

KESKI-VIIKIN KAAVARUNKO

SELOSTUSLUONNOS

LUONNOS 20.6.2023,
TARKENTUU MYÖHEMMIN



KYMP Asemakaavoitus 20.6.2023

Hankenro 5965_2

KESKI-VIIKIN KAAVARUNKO

SELOSTUSLUONNOS 20.6.2023

SISÄLLYSLUETTELO

ALUERAJAUS

KAAVARUNKO JA TYÖVAIHEET

TAVOITTEET

TEEMOJA:

1. MUUTOS
2. IMAGO
3. MITOITUS, RAKENNE JA LIITTYMINEN MUUHUN KAUPUNKIYMPÄRISTÖ
4. ILMASTOVIISAUS
5. LUONTO JA VIHERRAKENNE
6. LIIKENNE JA KATUYMPÄRISTÖ
7. ILMANLAATU, MELU JA MUUT YMPÄRISTÖHÄIRIÖT
8. YLIOPISTO- JA TOIMITILA-ALUEET
9. PALVELUT JA KAUPALLISET PERIAATTEET
10. SUUNNITTELUN AIKAJÄNNE JA RAKENTAMISEN OHJAUS

KAAVARUNGON VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

ALUERAJAUS

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Lahdenväylän moottoritiehen. Koillisraja kulkee Talonpojantietä pitkin ja siitä eteenpäin alue rajautuu Eko-Viikin asuinalueen eteläpuolelle. Etelässä alueen raja kulkee Helsingin yliopiston tutkimustilan eteläpuolella rajautuen muuten Viikintietä pitkin peltoalueisiin.

Suunnittelualueen läpi kulkee kaksi pikaraitiotien linjausta: itä-länsi-suuntainen Raide-Jokeri sekä pohjois-eteläsuuntainen Viima-ratikka linjaus, josta ei vielä ole tehty toteuttamispäätöstä. Raide-Jokerin linjalla liikenne alkaa v. 2023 aikana. Molemmilla linjoilla on kaksi pysäkkiä suunnittelualueella.



KAAVARUNKO JA TYÖVAIHEET

Keski-Viikin alueelle laaditaan kaavarunko, jossa esitetään Viikin kehittämisen suuntaviivoja kampusalueen ja Raide-Jokerin pysäkkien ympäristössä. Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kartalla kuvataan tavoitteelliset alueiden pääkäyttötarkoitukset sekä liikenneverkon tutkittavat pääperiaatteet. Kaavarunko toimii tulevien asemakaavahankkeiden ja alueen kehittämisen pohjana Helsingin yleiskaava 2016:n mukaisesti.

Kaavarunko toteuttaa yleiskaavan tavoitteita edistään raideliikenteeseen perustuvaa verkostokaupunkia. Korttelien mitoitus ja käyttötarkoitus ovat yleiskaavan mukaisia siten, että rakentamisen tehokkuus pienenee Lahdenväylän lähialueen keskustamaisesta rakentamistavasta itään päin siirryttäessä noin $e = 1,5$ tehokkuuteen (A2) ja samalla asumispainotteisuus kasvaa.

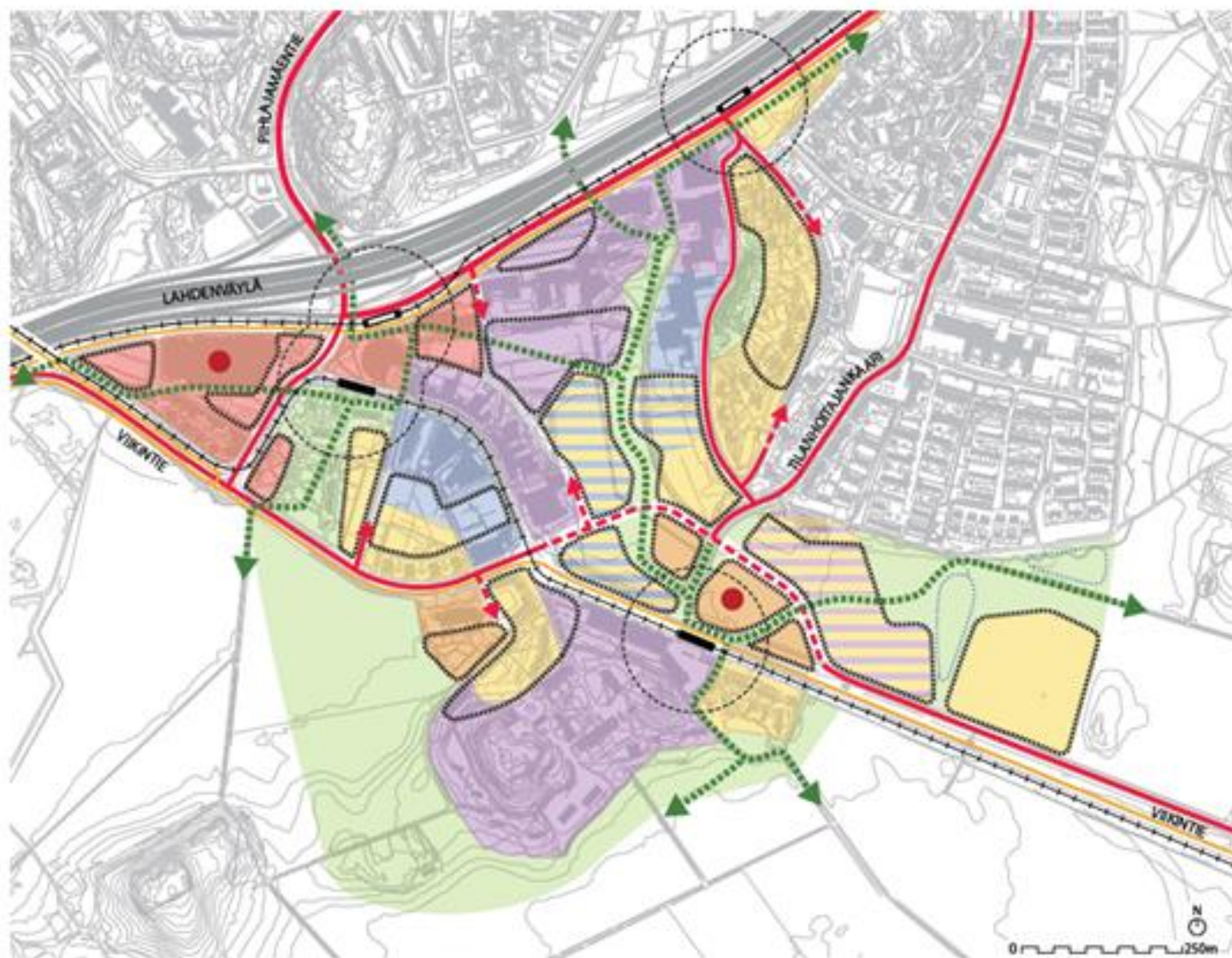
Loka-marraskuussa 2022 nähtävillä olleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä esitettiin kaavarungon idealuonnos. Idealuonnoksessa esitettiin mm. osa-alueiden alustavat käyttötarkoitukset ja keskeisimmät rakentamisen muutosalueet. Keskustatoimintojen alueet mahdollistavat esimerkiksi kauppaa, toimitiloja, hallintoa, asumista sekä kulttuuri- ja muita palveluita. Yliopistotoimintojen alue voi sisältää mm. tutkimukseen liittyvää yritystoimintaa, toimitilaa, opetusta, vapaa-ajan palveluja, liikerakentamista ja myös jonkin verran asumista. Julkisten palveluiden ja asumisen alueelle voidaan sijoittaa asumisen lisäksi esimerkiksi koulun, päiväkodin tai liikuntapalveluiden tiloja. Kaupan keskittymä -merkintä tarkoittaa päivittäistavara- sekä muun kaupan ja kivijalkapalveluiden tarpeisiin kehitettävää aluetta lähiympäristöineen. Baana -merkintä tarkoittaa pyöräilyn laadukasta pääreittiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen on kaavarunkoluonnosta kehitetty eteenpäin suunnitelmien tarkentumisen ja idealuonnoksesta saadun palautteen perusteella. Merkittävimmät muutokset koskevat yliopiston kampusaluetta ja asuinrakentamisen laajuutta. Yliopiston kampusalue on merkitty erillisen suunnitelman mukaisesti kehitettäväksi alueeksi, jolla kaavarungon

ohjaava vaikutus on suunnitteluperiaatteen tasolla, ts. muuta aluetta yleispiirteisempi. Tämän perusteena ovat yliopisto-opiskelun ja tutkimustyön vaikeasti ennakoitavat tila- ja yhteystarpeet. Yliopiston tarpeita on katsottu voitavan parhaiten edistää myöhemmin laadittavalla koko kampusaluetta koskevalla omalla erillisuunnitelmalla ja mahdollisella suunnittelukilpailulla.

Suunnittelualueelle esitettyjä uusia korttelialueita on myös muokattu. Maaherranpuiston länsireunasta on poistettu rakentamiseen esitetty korttelialue. Kaavarunkoalueen itäosaa on muotoiltu uudelleen siten, että rakentamisalue on tuotu kiinteämmin muun uudisrakentamisen yhteyteen ja Viikinojalle on esitetty uusi linjaus rakentamisalueen itäpuolelle peltoaukeaman rajaan. Näin on saatu puistoalueista laajempia ja yhtenäisempiä ja samalla saatu luonteva rajausta peltoalueen suuntaan puron ja kosteikkoalueen muodossa.

Selvitystyöt, jotka koskevat liikennejärjestelyjen sekä pohjarakentamisen ja infrastruktuurin yleissuunnittelua, ovat tekeillä ja niiden suhteen tiedot täydentyvät kaavarungon myöhempien työvaiheiden aikana. Keski-Viikin kaavarunko on tarkoitus saattaa valmiiksi vuoden 2023 loppuun mennessä ja viedä kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Koska kaavarunko on epävirallinen kaavataso ja tarkoitettu tulevien asemakaavavaiheiden pohjaksi, se ei siis etene kaupunginhallituksen tai -valtuuston päätettäväksi.



- ASUINALUE
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
- YLIOPISTOTOIMINTOJEN ALUE
- TYÖPAIKKA-ALUE
- ASUIN- JA LIKERAKENNUSTEN ALUE
- JULKISTEN PALVELUIDEN JA ASUMISEN ALUE
- TYÖPAIKKA-, LIIKE- JA ASUINALUE
- VIHERALUE
- HULEVESIEN HALLINNALLE VARATTU ALUE
- KESKEINEN MUUTOSALUE
- KAUPUNKIVÄYLÄ
- PÄÄ-/KOKOOJAKATU
- TUTKITTAVA KATUMUUTOS
- RAITIOTIE TOTEUTUMASSA
- RAITIOTIE SUUNNITTEILLA
- KEHITETTÄVÄ KÄVELYPAINOTTEINEN REITISTÖ
- BAANA, PYÖRÄILYN PÄÄREITTI
- LIIKENTEEN JA PALVELUIDEN SOLMUKOHTA
- KAUPAN KESKITTYMÄ



KESKI-VIIKIN KAAVARUNGON IDEALUONNOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liite 24.10.2022
 HELSINGIN KAUPUNKI Kymp/Maka/Aska/Pohjoinen alueyksikkö

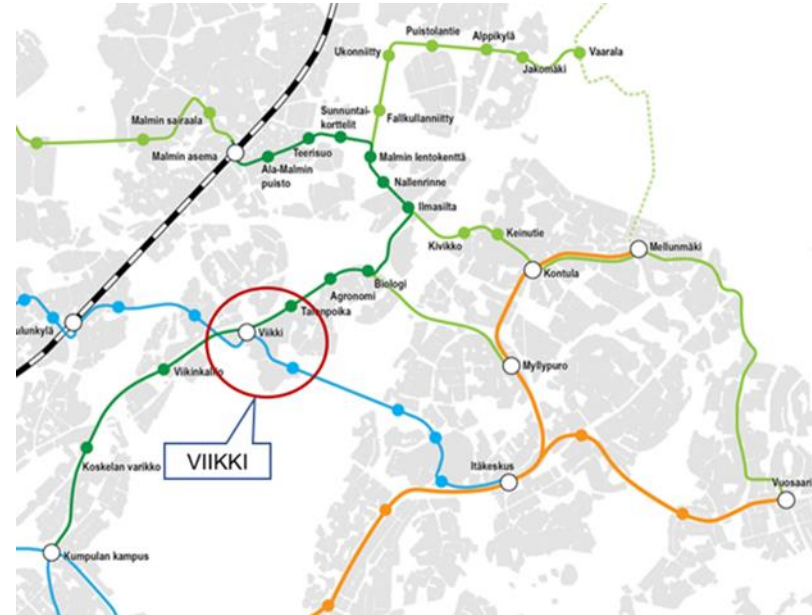
TAVOITTEET

Keski-Viikin alueella toteutetaan Helsingin kaupunkistrategian sekä yleiskaavan 2016 tavoitteita. Alueen kehittämällä vastataan kaupungin kasvutavoitteeseen. Kaupunki on sopinut valtion kanssa uusien asuntojen ja työpaikkojen kaavoittamisesta Raide-Jokerin varrelle vastineena valtion osallistumisesta Raide-Jokerin rakentamiskustannuksiin.

Ilmastonäkökulman kannalta on edullista, että täydennetään hyvien joukkoliikennedyteyksiä äärellä sijaitsevaa rakennettua ympäristöä sekä edistetään sopeutumista ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Yleiskaava 2016:ssa täydennysrakentamisen painopistealueita on sijoitettu raidelinjojen varteen.

Kaavarungon tavoitteena on kehittää Viikin Tiedepuiston ja Latokartanon eteläosan alueita. Raide-Jokerin ja Viikin-Malmin pikaraitiotien (Viima) vaikutusalueisiin tukeutuvat uudet asuin-, työpaikka- sekä tutkimus-, oppimis- ja innovaatioalueet vahvistavat Viikin elinvoimaisuutta tulevaisuuden kestävässä kampuksena ja osana raideliikenteen verkostokaupunkia.

Tavoitteena on rakentaa asuntoja 7 000 asukkaalle, mikä tarkoittaa n. 280 000 m² uutta asuntokerrosalaa.



Yliopiston tavoitteena on sen toimintoja, palveluja ja asumista yhdistävä maailman kestävin kampus ja sille tulee osoittaa riittävät laajentumismahdollisuudet. Tarkoituksena on edistää synergioita yritys-, opetus- ja tutkimustoiminnan välillä sekä mahdollistaa erilaisia kohtaamisen ja yhteistyön paikkoja.

Keski-Viikin alueesta on tarkoitus muodostua Viikin uusi keskus, joka tuo uusien asukkaiden lisäksi lisää elinvoimaa, palveluita ja identiteettiä nykyiselle yliopisto- ja tutkimuskampukselle sekä ympäröiville olemassa oleville asuinalueille. Kaavarungossa kaupan, palveluiden ja toiminnallisen kehittämisen akseli perustuu Raide-Jokerin sekä Viima-pikaraitiotien pysäkkien, yliopistokampuksen merkittävimpien rakennusten sekä alueen palveluiden väliseen jalankulun ja pyöräilyn verkostoon, joka koostuu erikokoisista katu- ja aukiotiloista. Kortteleiden keskellä sijaitsevat katu- ja aukiotilat on rauhoitettu jalankululle ja oleskelulle, autoliikenne on osin erotettu jalankulun ja pyöräilyn reiteistä.

Alueella tavoitellaan monipuolisia palveluja ja elävää kaupunkiympäristöä. Kaavarungon selkärangaksi suunnitellaan viihtyisää, vehreää ja toiminnallisesti

aktiivista kävely-yhteysverkostoa. Raitiotiepysäkkien lähialueita on suunniteltu kehitettäväksi kävelypainotteisina alueina, joille on sijoitettu palveluita ja kivijalkatoimintoja. Alueella tavoitellaan ”15 minuutin kaupunkia”, jossa kaikki elämän kannalta olennaiset palvelut löytyvät vartin kävely- tai pyörämatkan päästä kotoa. Jotta voitaisiin saada alueelle uusi lähipalvelukeskittymä, uusille liike- ja palvelutiloille on kaavarungossa myös esitetty tilavarauksia.

Alueen asemakaavoitus ja asemakaavan muutokset toteutetaan alueella vaiheittain useassa osassa. Asemakaavojen vaiheistuksen alueet ja tavoitteelliset laatimisaikataulut määritellään yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Jatkosuunnittelussa painottuvat ekologisen ja ilmastoviisaan kaupunginosan suunnittelutavoitteet. Biotieteiden osaamista halutaan hyödyntää ympäristön rakentamisessa ja kehittämisessä ja lisätä sillä alueen omaleimaisuutta. Hiilineutraalisuus- ja energiaomavaraisuustavoitteet tulevat näkymään myös alueen kaupunkikuvassa.

Viherympäristö luonnonsuojelualueineen, peltoineen ja toiminnallisine puistoineen on yksi alueen vahvuuksista. Kaavarunkovaiheessa on erityisesti painotettu suunnittelualueen läpi kulkevia virkistysreittejä ja reittien liittymistä laajemman alueen viherverkostoon. Asemakaavoitus- ja viheraluesuunnitteluvaiheessa niihin liittyvää viherympäristöä kehitetään monipuoliseksi ja samalla linnustoystävälliseksi alueeksi mm. lajivalikoiman keinoin. Kasvillisuuden kerrokset ja lajirunsaus lisäävät kaupunkiviheralueiden eläimistön, kuten linnuston, monimuotoisuutta. Linnustoystävällisyys otetaan huomioon myös rakennussuunnittelua koskevissa asemakaavamääräyksissä mm. lintujen turvallisuutta lisääviä tutkimuksia hyödyntäen.

TEEMOJA:

1. MUUTOS

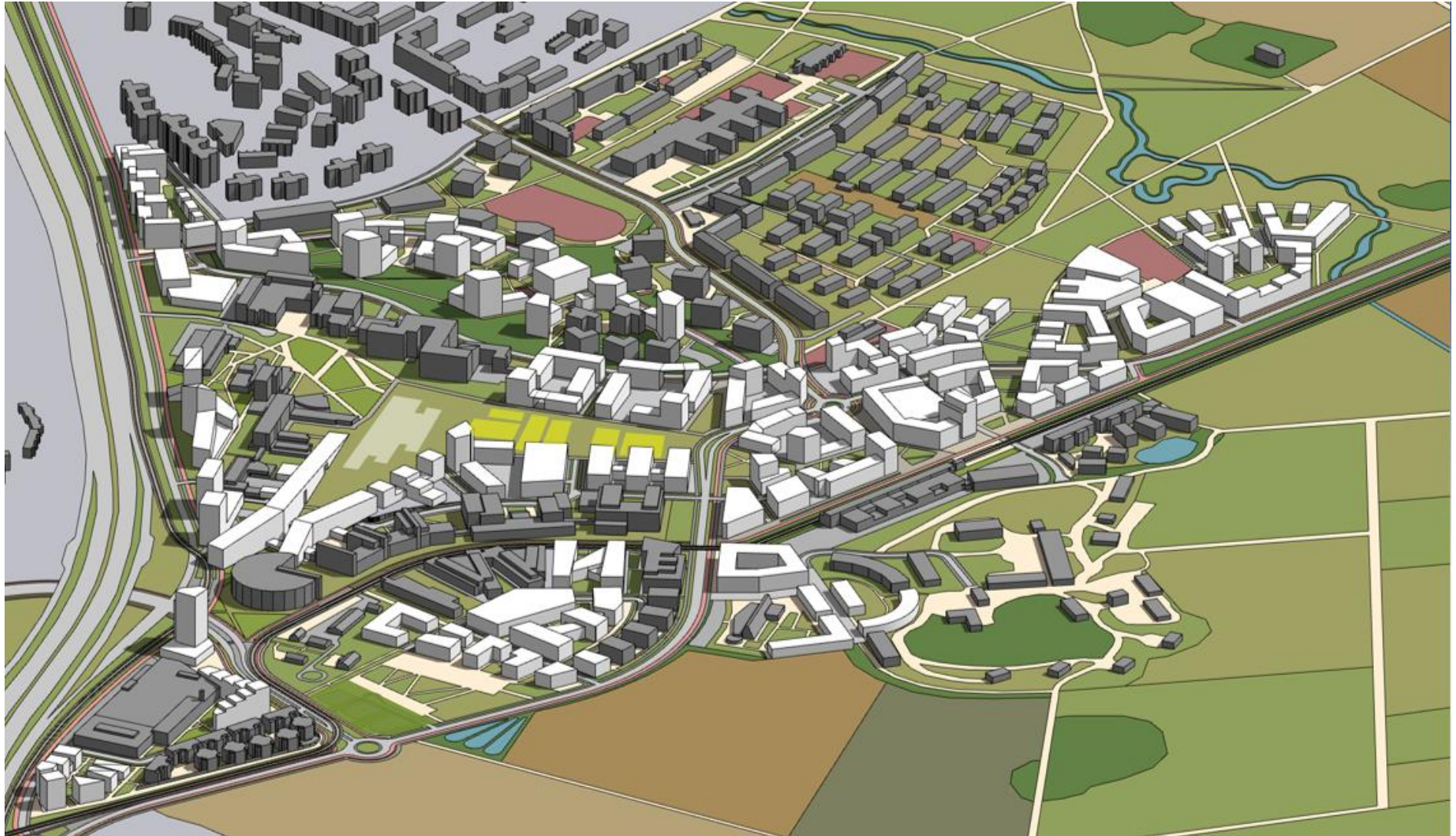
Kaavarunkotyö toimii pohjana tuleville osa-alueittain laadittaville asemakaavan muutoksille. Muutoksella pyritään lisäämään Viikin elinvoimaisuutta ja kiinnostavuutta opiskelu-, työ- ja asuinympäristönä. Maankäytöllisenä periaatteena on yhdistää Viikin nykyisin erilliset pääosin työpaikka-, tutkimus- ja opiskelukortteleista koostuva Tiedepuisto ja Latokartanon asuinalue toisiinsa. Alueen toiminnot ovat nykyisin varsin hajallaan, etäisyydet ovat suhteellisen pitkiä eikä ympäristö houkuttele kävellen liikkumiseen. Kaupalliset palvelut ovat päivittäistavarakauppaa lukuun ottamatta lähes kokonaan keskittyneet alueen laidalla olevaan kauppakeskukseen ja erityisesti ravintolapalveluja on alueella potentiaaliseen käyttäjämäärään nähden vähän. Tavoitteena kehittää aluetta raideliikennekaupungin periaatteiden mukaisesti kaupunkimaisemmaksi, toimivammaksi ja viihtyisämmäksi urbaaniksi ympäristöksi ja turvata Helsingin laajeneminen ja kasvu.

Raitiotielinjat muuttavat merkittävästi Viikin asemaa kaupunkirakenteessa osana raideliikenteen verkostokaupunkia. Viikissä sijaitsee kaksi Raide-Jokerin pysäkkiä, joiden vaikutusalueelle on tarkoitus rakentaa uusia asuntoja noin 7 000 ihmiselle. Raide-Jokerin pysäkkien kävely-ympäristöä halutaan kehittää kaupallisine ja muine lähipalveluineen. Suunnittelussa oleva Viima-ratikka ja sille kaavarunkoalueelle merkityt kaksi pysäkkiä tekisi Viikistä kahden raitiotielinjan kohtauspaikan, mikä lisäisi alueen kiinnostavuutta merkittävästi.

Lisärakentaminen mahdollistaa alueella erilaisia yksityisiä ja julkisia palveluita, mm. liikuntaan ja perusopetukseen liittyviä tiloja, kuten koulu ja lasten päiväkodit. Katu- ja jalankulkuympäristön tasolle avautuvia tiloja suunnitellaan monipuolisina, virikkeisinä ja elävinä ja niihin on tavoitteena saada ravintolapalveluita, liike- ja työtiloja sekä käytöltään monipuolisia muuntojoustavia tiloja, joita voidaan käyttää myös etätyötiloina tai yhteiskäyttöisinä tiloina.

Muutoksen alueen kaupunkirakenteeseen tuo ”Viikin suoran” siirto uudeksi ”Viikin mutkaksi”. Uusi kaareva katulinjaus muistuttaa edellistä Viikintien muutosta noin 20 vuotta sitten, jolloin Tiedepuiston alueella Viikintietä siirrettiin Lahdenväylän itäpuolelta Viikinkaarelle asti uudella kaarevalla katuosuudella. Uusi katu on nykytilanteeseen verrattuna luonteeltaan kaupunkimaisempi, sillä sen molemmin puolin voidaan rakentaa uusia kortteleita. Kaareva katulinjaus rajaa sisälleen jalankulkupainotteisen alueen, joka muodostaa ratikkapysäkin ympärille alueelle saapumisen paikan, ja jonne sijoittuvat luontevasti alueen päivittäispalvelut.

Tarkoituksena on saada Viikistä nykyistä tiiviimpi ja vetovoimaisempi kaupunginosakeskus, jossa asiointi ja liikkuminen on sujuvaa. Viikin kehittämisen kannalta merkittävä etu moniin muihin esikaupunkivyöhykkeen kaupunginosiin nähden on mahdollisuus asua lähellä merkittävää opiskelu- ja työpaikka-alueita, monipuolisia palveluja sekä luontoalueita. Viikin erityislaatuisuus voisi olla vetovoimatekijä myös kansainvälisille tutkijoille ja opiskelijoille, joille olisi tarjolla mahdollisuus sekä asumiseen että työskentelyyn Viikin alueella. ”Kävellen töihin” on tavoiteltava arkiliikkumisen ja lähiympäristön kokemisen ajatusmalli.



Työmalli Viikin kaavarunkoalueen kokonaisuudesta, näkymä lännen suunnasta.

2. IMAGO

Keski-Viikin sydämenä on Helsingin Yliopiston Viikin vihreä kampus, jonka sijainti on ainutlaatuinen: Kampusalue on Helsingin maantieteellisessä keskipisteessä ja hyvien liikenneyhteyksien päässä keskustasta ja muista keskeisistä kaupunkialueista, mutta kuitenkin sen yhteydessä toimii tutkimustila lehmiseen, navettoineen ja peltoineen. Tätä erityislaatuisuutta maaseudun ympäröimänä urbaanina ympäristönä pyritään vaalimaan mm. tutkimustilan toiminnan läsnäololla kaupunkikuvassa säilyttämällä näkymiä ja yhteyksiä ympäröivään peltomaisemaan.

Uusille viheralueille innostusta haetaan avoimista viljelymaisemista, joihin sekä nykyinen Maaherranpuisto että suunniteltu Viikinojanpuiston länsipuolen uusi puistoalue avautuvat. Koe- ja tutkimusalueiden sijoittaminen Viikissä myös puisto- ja katualueiden yhteyteen mahdollistetaan alueen ominaispiirteinä ja niiden toivotaan myös näkyvän kaupunkikuvassa ja kertovan alueen tutkimushistoriasta ja biotieteiden osaamisesta.

Eko-Viikin asuinalue rakennettiin vuosina 1998–2004 ajanjaksona, jolloin maailmanlaajuisesti alettiin enenevissä määrin kiinnittää huomiota rakentamisen päästöihin. Se on saavuttanut mainetta Suomen ensimmäisenä ekologisen rakentamisen kokeilualueena, jossa testattiin monenlaisia ekologisen suunnittelun ja rakentamisen malleja. Eko-Viikin idea saa jatkoa 2020-luvun tiedoin ja taidoin. Alueella tavoitellaan energiaomavaraisuutta ja ilmastoviisasta rakentamista, mikä tarkoittaa mm. hiilineutraalisuustavoitteita sekä satsauksia kiertotalouteen ja kestäviin materiaaleihin. Innovatiivisten rakentamiskäytäntöjen on tarkoitus myös olla näkyvä osa kaupunkikuvaa, joten tavoiteltavaa on

esim. puun tai kierrätysmateriaalien käyttö julkisivumateriaalina tai energiaratkaisujen näkyminen osana rakennusten arkkitehtuuria. Hulevesien hallinnan ratkaisuja suunnitellaan ympäristöä elävöittävinä katu- ja puistorakentamisen osina ja innovatiivisen viherrakentamisen avulla pyritään lisäämään luonnon monimuotoisuutta.

Viikkiläinen asuinympäristö muodostuu urbaanin asumistavan ja erityislaatuisen viher- ja virkistysympäristön rinnakkaiselosta. Kaupunkimaisen tiiviisti rakennetuista asuin- ja työpaikkakortteleista avautuu kiinnostavia näkymiä kävely- ja viheralueiden tai peltoaukeiden suuntiin. Viljelytoimintaa voi seurata ulkoilureittien varrella ja vuodenaikojen vaihteluun liittyvät tapahtumat lisäävät kiinnostusta lähiympäristöön ja kasvattavat ympäristötietoisuutta. Kaavarunkoalueelta viheralueiden suuntiin on suunniteltu useita virkistysreittejä, joita myöten avautuu yhteydet lähialueille, mm. Vanhankaupunginkoskelle ja Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueelle tai toisaalle Kivikon tai Pihlajiston suuntaan.

Viikin omaleimaisuus ilmenee myös tavoitteesta linnustoystävällisten rakentamiskäytäntöjen ja viherrakenteiden kehittämiseen. Rakennussuunnittelun mahdollisuudet, kuten lasipintojen käsittelyt, voivat vähentää lintujen ikkunatörmäyskuolleisuutta ja myös lisätä ympäristön viihtyisyyttä. Viherrakenteilla voidaan myös lisätä alueen lintuystävällisyyttä esimerkiksi lisäämällä ruokailu- ja pesintämahdollisuuksia.



Havainnekuva Viikinojanpuistosta idän suunnasta katsottuna. Kuvalähde: WSP

3. MITOITUS, RAKENNE JA LIITTYMINEN MUUHUN KAUPUNKIYMPÄRISTÖÖN

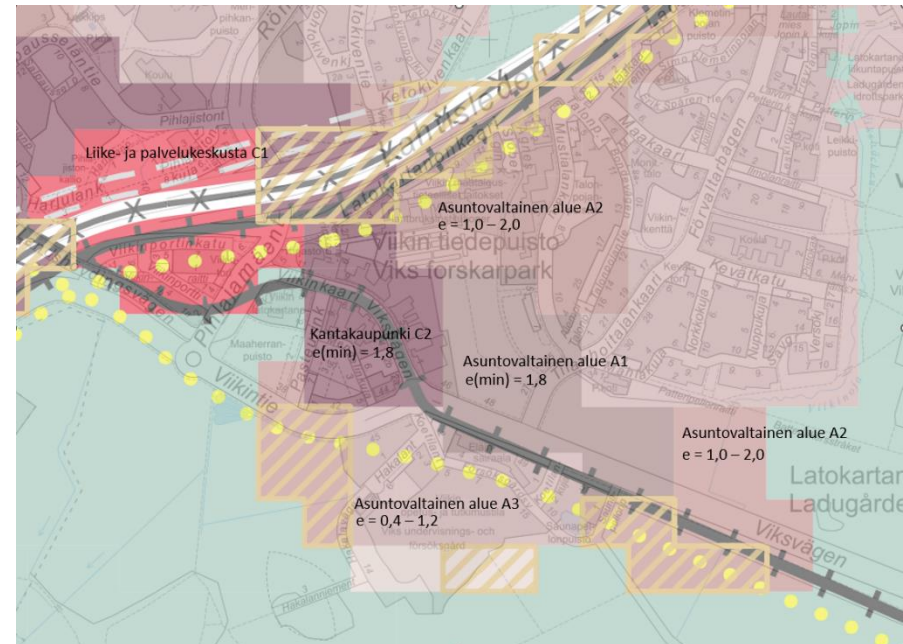
Mitoituksen lähtökohtana on Helsingin yleiskaava 2016. Kaavarungon kartassa ja merkintöjen selityksissä ei esitetä alueiden rakentamistehokkuuksia. Tässä esitetyt kerrosalat on pääosin johdettu yleiskaavamerkinnöistä.

Kaavarunkoalueen laajuus on noin 107 ha, josta huomattavan suuri osa kaavoittamatonta. Nykytilanteessa Viikissä Tiedepuiston alueella on noin 1 000 asukasta ja Latokartanon alueella 9 000. Osa-alueet ovat varsin erillisiä, sillä keskeisesti sijaitsevalla Yliopiston tutkimusalueella on merkittävä estevaikutus.

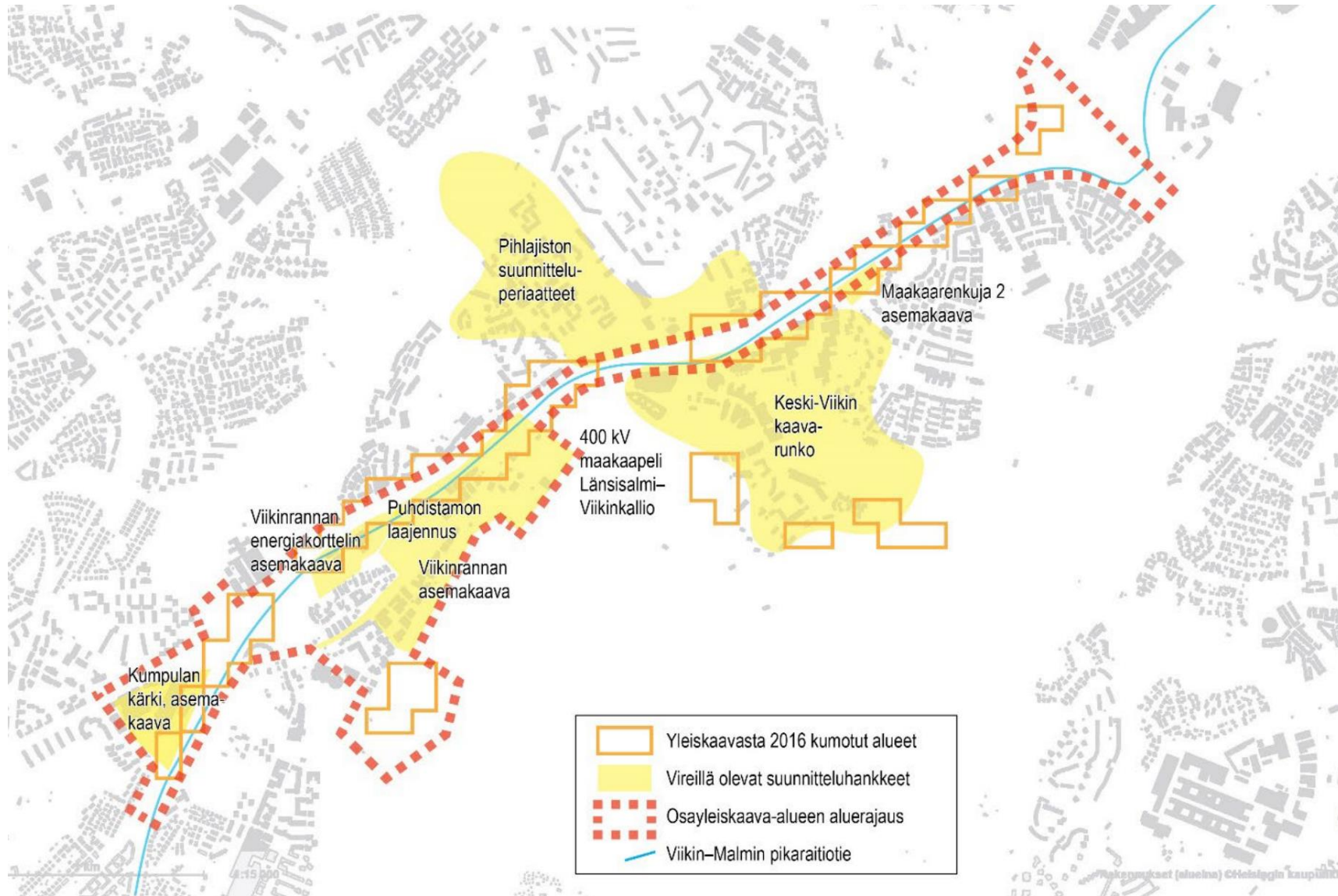
Tavoitteena on rakentaa asuntoja 7 000 asukkaalle, mikä tarkoittaa n. 280 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Uudelle toimitilarakentamiselle on kaavarungossa esitetty varauksia n. 81 000 k-m² ja palveluiden osalta tavoite olisi n. 25 000 k-m². Opetustointia varten kerrosalaa kaavarunko sisältää n. 92 000 k-m², josta 80 000 k-m² on yliopiston arvioima oma laajennustarve ja 12 000 k-m² on varattu koulun ja päivähoiton tiloja varten.

Raide-Jokerin varten liittyvien kaupunginosien kehittäminen on Helsingin kaupunkistrategian 'Kasvun paikka' sekä Helsingin yleiskaava 2016:n mukaista. Keski-Viikin alueen kehittämiseen vaikuttava oleellisesti myös suunnitellun Viima-raitiotien varten liittyvät muut lähiympäristön osa-alueet, joilla muutoksen suunnittelu on myös käynnistynyt. Etelässä ja Lahdenväylän varressa on vireillä Viikinrannan alueen osayleiskaavatyö ja

Pihlajistossa alueen suunnitteluperiaatteet. Viikinrannan ja Pihlajiston alueiden suunnittelutyössä liittyminen Keski-Viikin alueeseen otetaan huomioon mm. liikennejärjestelyiden, viheryhteyksien ja palveluverkon suunnittelussa. Keski-Viikin suunnitteluun liittyvät myös oleellisesti virkistysyhteydet Vanhankaupunginlahden, Hallainvuoren ja Kivikon suuntiin.



Ote Helsingin yleiskaava 2016:sta



Keski-Viikin kaavarunkoalueen liittyminen lähialueen muihin kehittämishankkeisiin.

4. ILMASTOVIISAUS

Keski-Viikin alueesta suunnitellaan ilmastoviisas, laajasti Helsingin asettamia ilmastotavoitteita toteuttava alue ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kannalta. Alueen rakentamisessa sitoudutaan vastaamaan hiilineutraalin Helsingin toteuttamisen tavoitteisiin, joka uusien rakentamisalueiden osalta tarkoittaa mahdollisimman pientä ilmastopäästöä niin rakentamisen kuin käyttövaiheiden osalta. Tarkempia vaatimuksia ilmastoviisaalle kaupunkiympäristölle ja rakennusten energiatehokkuudelle määrätään asemakaavamuutoksissa.

Yliopisto on linjannut tavoitteekseen muodostaa Viikistä 'Maailman kestävin kampus' ja tähtää alueella energiaomavaraisuuteen. Yliopiston tiedekuntien erityisosaamista biotieteiden alalla on tarkoitus hyödyntää kaupunkisuunnittelussa ja rakentamisessa. Kaupungin ja yliopiston yhteisessä 'Elävä laboratorio' -hankkeessa tutkitaan, miten kaupunkitilaa ja kaupunginrakentumista voisi hyödyntää tutkimusalustana.

Kaavarunkovaiheessa ilmastoviisaustavoitteet näkyvät mm. kävely- ja pyöräily-yhteyksien korostuneessa asemassa suunnitteluratkaisussa. Korttelikokoa on kaavarungossa pyritty pitämään suurehkona, jotta mm. oman energian tuottaminen ja kiertotalousratkaisut olisivat toteutuskelpoisia, kun niiden tuottajina ja käyttäjinä olisi riittävän kokoisia yksiköitä. Pysäköintiä varten on pyritty varaamaan tilat pysäköintitaloille, jotta kansipihojen rakentamista voidaan välttää.

5. LUONTO JA VIHERRAKENNE

Alue on nykytilanteessa osin rakennettua aluetta ja osin peltoaluetta, jolla on myös tutkimusviljelyksiä. Maastonmuodoiltaan alue on muutoin varsin tasaista, mutta Talonpojanpuiston alue on selvästi maastosta erottuva mäki, jonka itäosassa on merkittävä ja kaupunkikuvallisesti näkyvä kalliorinne. Myös tutkimustila sijoittuu mäelle, jonka asemaa pyritään kaupunkikuvassa korostamaan.

Kaavarunkoalueen itäosassa virtaa Viikinoja, joka suunnittelualueen kohdalla on suora keinotekoinen oja ja sitä reunustaa eläimistölle tärkeä pensakkovyö. Puustoa on lähinnä Viikin tutkimustilan, Talonpojanpuiston ja Maakaarenkujan alueella sekä eräillä saarekkeilla Viikinojan läheisyydessä.

Yleiskaava 2016:n laatimisen yhteydessä on arvioitu yleiskaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutusta Viikin alueen eliöstölle ja erityisesti linnustolle. Viikintien eteläpuolisilla alueilla ei yleiskaavan mukaan ole rakentamisalueita muualla kuin Gardenian ja tutkimustilan jo rakennettujen alueiden ympäristössä. Korkein hallinto-oikeus poisti rakentamisalueet Viikintien eteläpuolisilta peltoalueilta sillä perusteella, että oli olemassa vaara, että uudet rakentamisalueet merkittävästi heikentäisivät suojelun perusteena olevia luonnonarvoja Vanhankaupunginlahden lintuvesi Natura 2000 -alueella.

Kaavarunkoalueen lähiympäristössä Vanhankaupunginlahti on laaja ruovikkoinen merenlahti Vantaan suistossa. Kosteikko, reunametsät ja pellot muodostavat luonnoltaan monimuotoisen ja etenkin linnustolle erittäin tärkeän lintualueen. Alue on yhdessä Viikin peltojen ja Vanhankaupunginlahden kanssa luokiteltu kansainvälisesti tärkeäksi lintualueeksi (IBA, Important Bird Area, Heath ym. 2000). Alueesta on suojeltu luonnonsuojelulain perusteella 254 hehtaaria.

Luonnonsuojeluohjelmassa on lisäksi Viikin peltoaluetta rajaavan Hallainvuoren alueen suojelu arvokkaan metsä- ja kallioalueen monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Viikin peltojen itäpuolella sijaitseva Hallainvuori on laajahko, maisemallisesti näyttävä kallioylänköalue, jolla on sekä kasvistollisia, linnustollisia että geologisia arvoja.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän aluerajauksissa kaavarunkoalue on osin arvokasta linnustoaluetta ja kaavarunkoalueen eteläosassa on tärkeitä matelija- ja sammakkoeläinkohteita. Näille eteläosan peltoalueille ja tutkimustilan alueelle ei ole suunnitteilla oleellisia maankäytön muutoksia.

Viikintien pohjoispuolella oleva Taka-Viikin peltojen lintualue koostuu Latokartanoa sivuavista viljelykäytössä olevista pelloista, niitystä, metsäsaarekkeista, Viikintietä reunustavasta metsäkaistasta, Viikinojasta, viljelypalstoista ja pienestä ruderaatista alueen luoteisosassa. Aikanaan paljon laajemman peltoalueen arvo on heikentynyt, kun sen päälle on rakennettu 30–40 hehtaaria asutusta. Arvokkaaksi linnustoalueeksi on IBA:n aluerajauksissa merkitty myös suuri osa Latokartanon rakennettua asuinalueita, joten osa lajistosta viihtyy myös rakennetussa ympäristössä.

Luontotietojärjestelmän mukaan avoimuutta vaativa peltolajisto on nykyään suhteellisen vähäistä alueen pohjoisosien pienenemisen vuoksi. Peltolajisto viihtyy parhaiten Viikintien eteläpuolella, missä sijaitsevat lohkot rajautuvat Etu-Viikin peltoihin. Viikintien ja Viikinojan varsien puu- ja pensaskaistaleet sekä metsäsaarekkeet muodostavat laululinnuille hyvän elinympäristön. Pesimälinnuston ohella myös levähtäjät käyttävät aluetta hyväkseen ja alueen arvo perustuukin nykyään ensisijaisesti levähtäviin lintuihin. Levähtäjäpopulaatio on pääasiassa yhteinen Etu-Viikin peltojen ja Vanhankaupunginlahden Natura-alueen kanssa.

Alueen suunnittelussa tavoitteena on kehittää linnustoystävällisiä ratkaisuja mm. latvuspeittävyuden lisäyksillä sekä kasvillisuuden määrän ja lajivalintojen keinoin. Suunnittelussa otetaan huomioon ympäröivien viheralueiden suojelutavoitteet sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Viherrakenteella edistetään kunnianhimoisesti ilmastokestäviä ja luonnon monimuotoisuutta lisääviä ratkaisuja. Suunnittelualueeseen eivät sisälly alueen merkittävimmät luontoalueet ja ekologiset verkostot.

Viikinojan purouomaa halutaan kehittää mm. meanderoimalla ja kutusoraikkoja rakentamalla. Varjostavaa kasvillisuutta lisätään ja monipuolistetaan ja Viikinojan ympäristön puistoaluetta kehitetään myös kosteikkotyypiseen suuntaan. Metsäsaarekkeita lisätään ja ne pidetään hakamaamaisina säästämällä reunoilla katajia ja muita tiheitä pensaita. Suunnittelualueella ei ole varsinaisia peltolohkoja, mutta suunnittelutyön yhteydessä selvitetään myös peltoalueiden ulkoilureittien selkiyttämistä häirinnän estämiseksi. Etenkin maapesijöiden ja levähtävien lintujen ruokailurauhan kannalta koirien on nähty olevan merkittävä riski virkistysalueilla.

Virkistysreittien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus on suunnittelun keskeisiä tavoitteita. Lähivirkistysalueiden ja -palveluiden tilavaraukset mitoitetaan vastaamaan tulevaa asukasmäärää. Kaavarunkoalue kytetään eri ilmansuunnissa aluetta ympäröiviin viheralueisiin ja virkistysreitteihin. Rakennettavien alueiden läpi kulkevia viheryhteyksiä vahvistetaan laajemmille viheralueille, erityisesti Vanhankaupunginlahdelle ja pohjoisen suuntaan vihersormen kautta.

Julkisen ulkotilan korkea laatu on suunnittelun lähtökohdista myös mm. liikennesuunnittelun, esirakentamisen ja hulevesisuunnittelun edistämiseksi. Julkinen ulkotila ympäristö suunnitellaan vehreäksi katupuun ja muun kasvillisuuden keinoin. Puisto- ja katusuunnitteluvaiheessa panostetaan monipuoliseen ja ekologiseen

kasvisuunnitteluun, jonka avulla lisätään alueen biodiversiteettiä ja elinympäristöjä eliöille. Kasvillisuuden kerrokset ja lajirunsaus lisäävät kaupunkiviherialueiden elämistön, kuten linnuston, monimuotoisuutta, ja lisää kasvillisuuden sopeutumiskykyä.

- Arvokkaat lintualueet
- IBA ja FINIBA, Kansainvälisesti sekä Suomen tärkeät lintualueet
- Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyytit
- Natura-alue
- Rauhoitetut kohteet
- ||| Tärkeät matelija- ja sammakkoeläinalueet
- Suunnittelualueen raja



6. LIIKENNE JA KATUYMPÄRISTÖ

Viikin saavutettavuus ja alueen houkuttelevuus paranee raideliikenteen verkoston edistyessä ja baanayhteyksien laajentuessa. Raide- ja pyöräily-yhteyksien ohella on tavoitteena rakentaa houkuttelevaa, palveluita ja aktiviteetteja sisältävää viihtyisää kävely-ympäristöä, jossa viher- ja hulevesirakentamisen keinoja käytetään myös kaupunkikuvan rikastuttajina. Kävelyalueita on erityisesti tarkoitettu kehittää raideliikenteen pysäkkien lähialueilla ja kytkeä niitä myös ympäröivään viherverkostoon.

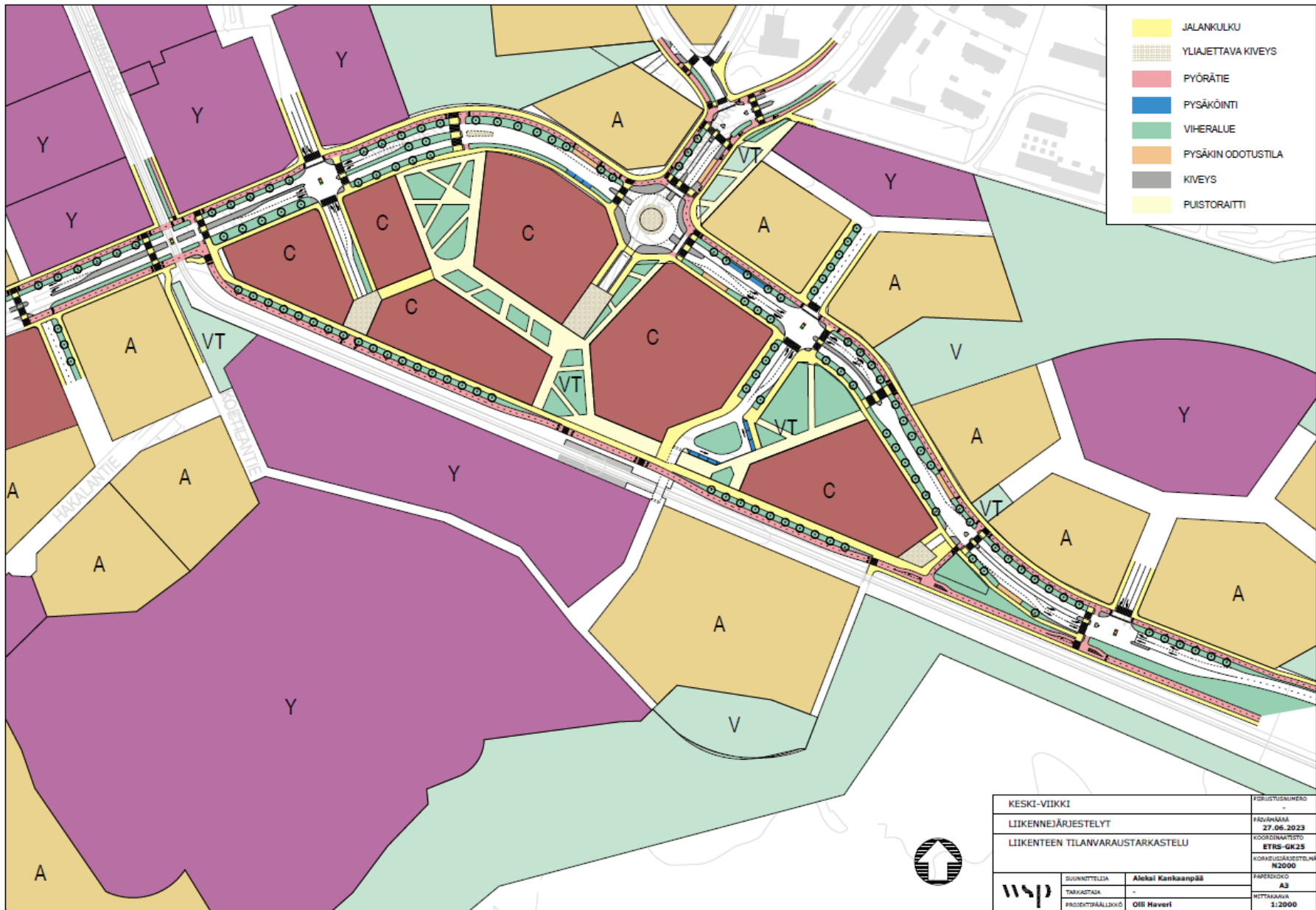
Raideliikenteen kehittäminen alueella on kestävä kehityksen mukaista. Laadukas ja vähäpäästöinen julkinen liikenne on kuitenkin ilmastoviisaan kaupunginosan tärkeimpiä edellytyksiä.

Nykytilanteessa Viikintie on osin maantiemäinen 'Viikin suora', jossa liikenneympäristö viestii epäkaupunkimaisesta ajotavasta ja kohtalaisen suurista ajonopeuksista. Kävelijälle alue näyttäytyy hajanaisena, rakennusten ja toimintojen välimatkat alueen sisällä ovat melko suuria eikä ympäristö houkuttele liikkumaan jalkaisin. Jalankulun pitkiin etäisyyksiin vaikuttaa alueen keskellä oleva aidatun tutkimusalueen muodostama estevaikutus. Polkupyöräilyn edellytykset ovat parantuneet Baana-yhteyden avaamisen myötä.

Tavoitteena on muuttaa Viikintien liikenneympäristöä katumaisemmaksi, määritellä alueen sisäisen katuverkon rakenne ja mahdollistaa joukkoliikenteen ja muun liikkumisen tulevaisuuden tarpeet. Viikintien muutoksen keskeinen ajatus on linjata osuus Viikintiestä uudelleen Viikin eläinsairaalan ja Raide-Jokerin pysäkin edustalta n. 600 m matkalta. Silloin katulenkki rajaa alueelta ratikkalinjaan tukeutuvan kävelypainotteisen alueen ja katumaisemman Viikintien molemmin puolin saadaan uutta rakentamista.

Suunnittelussa priorisoidaan kestävä kehityksen mukaisia kulkumuotoja. Pikaraitioteiden toteuttaminen mahdollistetaan katutilan suunnittelussa ja tilavarauksin siten, että katualueelle jää tilaa myös katupuille ja muulle kasvillisuudelle. Riittävä liikenteen välityskyky turvataan pääkaduilla ja alueellisilla kokoojakaduilla. Pyöräliikennejärjestelyt toteutetaan tavoiteverkon mukaisesti noudattaen pyöräteiden suunnittelua koskevia ohjeita.

Suunnittelualueella selvitetään myös pysäköinnin erilaisia toteuttamistapoja ja mitoitusta. Tarkoituksenmukaista olisi, että Viikin paranevat joukkoliikenneyhteydet ja lähipalvelut sekä toisaalta Viikin profiili ekologisena ja ilmastoviisaana kaupunginosana näkyisi myös pysäköinnin määrällisissä tavoitteissa. Kaavarunkoalueella pysäköintiä varten on tarkoitus ensisijaisesti rakentaa pysäköintilaitoksia.



- JALANKULKU
- YLIAJETTAVA KIVEYS
- PYÖRÄTIE
- PYSÄKÖINTI
- VIHERALUE
- PYSÄKIN ODOTUSTILA
- KIVEYS
- PUISTORAITTI

KESKI-VIIKKI		PIIRUSTUSNUMERO	-
LIIKENNEJÄRJESTELYT		PÄIVÄMÄÄRÄ	27.06.2023
LIIKENTEEN TILANVARAUSTARKASTELU		KOORDINAATISTO	ETRS-GK25
		KORKEUSJÄRJESTELMÄ	N2000
wsp	SUUNNITTELJA	Aleksi Kankaanpää	PAPERIKOKO
	TARKASTAJA	-	A3
	PROJEKTOIJALUOKKA	Olli Haveri	MITTAKAAVA
			1:2000

Alustava liikennesuunnitelma. Kuvalähde: WSP



Alustava havainnekuva kävelypainotteiselta alueelta Latokartanon ratikkapysäkillä luoteen suuntaan. Kuvalähde: WSP

7. ILMANLAATU, MELU JA MUUT YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Asumiselle ja oleskelulle taataan terveelliset ja turvalliset olosuhteet. Terveellinen ja viihtyisä asuin- ja elinympäristö edellyttää toimenpiteitä mm. suunnittelun ohjauksen, liikennejärjestelmän sekä maankäytön ja korttelirakenteen keinojen hyödyntämistä suunnitteluratkaisuissa.

Liikenteestä aiheutuvat melu- ja ilmanlaatuvaikutukset ovat suurimmillaan Lahdenväylän läheisyydessä, mikä tulee ottaa huomioon esim. tonttien käyttötarkoituksen määrittelyssä ja rakentamisalueiden muotoilussa siten, että melun leviäminen asuin- ja työpaikka-alueille estetään. Toisaalta myös erityisesti raitiotielinjojen läheisyydessä tulee huomioida melun lisäksi myös mahdollinen tärinä- ja runkomeluhaitta.

Viikissä on myös tarpeen varmistaa elektronisten laitteiden ja järjestelmien häiriöttömyys ja yhteensopivuus toisten laitteiden ja järjestelmien kanssa. EMC-testeillä tarkastetaan, että laitteet toimivat häiriöttömästi ja turvallisesti, ja että ne eivät häiritse muita laitteita tai järjestelmiä.

Suunnittelun taustalla ja tukena ovat yleiskaavan ja sen toteuttamisohjelman laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset. Suunnittelun tarkentuessa tarkennetaan myös melu-, tärinä ja ilmanlaatuvaikutusten arviointia. Maankäyttöä ja rakentamista ohjaavissa jatkosuunnitteluvaiheissa painotetaan voimakkaasti sellaisia suunnitteluratkaisuja, joilla melu-, värähtely- ja ilmanlaatuhaittoja saadaan lievennettyä ja varmistettua ympäristön terveellisyys.

8. YLIOPISTO- JA TOIMITILA-ALUEET

Maanomistajien yhteisesti tilaamassa konsulttityössä, Viikin innovaatiokeskittymäprofiilissa, luotiin suuntaviivoja Viikin alueen kehittämiseksi innovaatio-, yritystoiminta-, tutkimus- ja oppimisympäristönä. Selvityksen mukaan maankäytöllisenä parannuksena nykytilanteeseen voisi lisärakentamisen paikkoja hakemalla ja alueen nykyisen rakennuskannan kehittämisellä saada Viikkiin lisää synergiaa tuottavaa innovatiivisempaa ympäristöä. Nykytilanteessa Viikin alueella on liian vähän mielenkiintoisia ja viihtyisiä kohtaamisten paikkoja yhteistyön ja innovatiivisuuden tueksi. Alueen palvelurakenteen ei katsota vastaavan odotuksia.

Viikin kampuksen kampusneuvottelukunnassa alueen kehittämisen tavoitteeksi on asetettu *Maailman kestävin kampus*. On tarkoitus edistää synergioita yritys-, opetus- ja tutkimustoiminnan välillä sekä mahdollistaa erilaisia kohtaamisen ja yhteistyön paikkoja.

Yleisten alueiden osalta kampuskehittäminen tarkoittaa muun muassa kaupunkitilan toimivuutta, viihtyisyyttä ja muuntojoustavuutta. Kattavana teemana on luonnon monimuotoisuuden lisääminen ja rakentamisen vähähiilisyys.

Kampusalueita on tarkoitus kehittää paitsi vetovoimaisena opiskelu-, työ- ja tutkimusympäristönä, mutta samalla myös maailmanlaajuisesti osaajia houkuttelevana asuinympäristönä. Myös asumista hybridityyppisesti toimitilojen kanssa samoissa rakennuksissa tai samoissa kortteleissa on tarkoitus tutkia.

Yliopisto- ja toimitila-alueiden tulevaisuutta ja kehittämistavoitteita muuttuvassa ympäristössä pohditaan yhteistyössä kiinteistönomistajien, vuokranhaltijoiden ja toimijoiden kanssa.

9. PALVELUT JA KAUPALLISET PERIAATTEET

Viikissä on useimmista esikaupunkialueista poiketen paljon työ- ja opiskelupaikkoja. Alueella on paljon toimitilaa julkisten ja julkisluontoisten palveluiden käytössä. Viikin palveluille on siis käyttäjiä huomattavasti enemmän, kuin sen asukasluku edellyttää. Siihen nähden nykytilanteessa Viikissä on kaupallista palvelutarjontaa suhteellisen vähän. Kaupallisten palveluiden sekä ravintola- ja kahvilapalveluiden tavoitettavuuden kasvulle on potentiaalia, kun alueesta tavoitellaan nykyistä palveluhenkisempää kaupunginosaa.

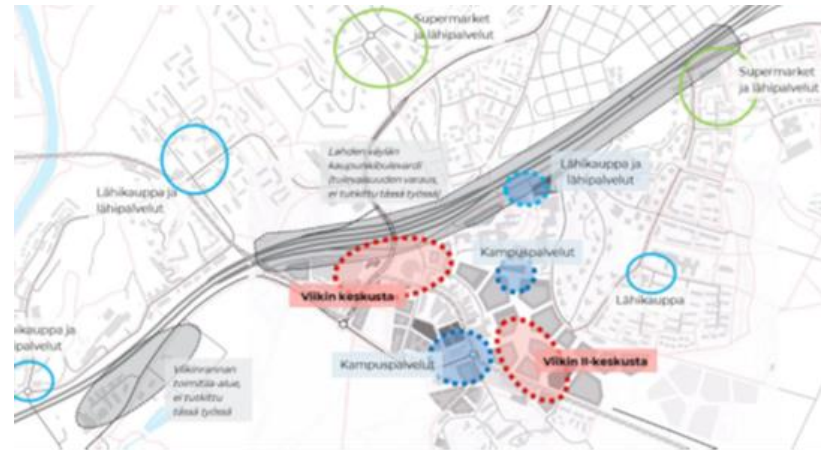
Viikin Tiedepuiston alueen kaupalliset palvelut sijoittuvat lähinnä Prisman kauppakeskukseen Lahdenväylän varrella. Kauppakeskuksen toiminta ei kuitenkaan suuntaudu alueelle ja se tukeutuu alueen rakenteeseen varsin vähäisesti. Vaikka sen tilat avautuvatkin myös keskustan katutilaan Viikintorille, sen tilasuunnittelu tukeutuu yksityisautoiluun perustuvaan liikkumiseen ja se toimii ensisijaisesti pysäköintilaitoksen suunnasta käsin. Lähiasutuksen puutteen takia suurin osa asiakkaita asioi keskuksessa autolla, ja Viikintori on aution oloinen pysäköintiramppiin ja vilkkaaseen Pihlajamäentiehen rajautuva kenttä.

Kaupan ja palveluiden kehittäminen perustuu kysynnän kehitykseen ja tarjonnan mahdollistamiseen. Urbaani kaupunkirakenne edistää monipuolisen palvelutarjonnan kehitystä ja riittävä liiketilatarjonta kilpailua markkinoilla. Palveluiden toimivuuden kannalta olennainen tekijä on saavutettavuus. Saavutettavuus edellyttää miellyttäviä ja luontaisia kulkureittejä, asiakasvirtoja, julkisten liikenteen pysäkkejä ja asiointipysäköintiä. Hyviä liikepaikkoja ja palvelutiloja saadaan, kun huolehditaan miellyttävästä kaupunkiympäristöstä, tilojen näkyvyydestä ja selkeistä palvelukeskittymistä. Liikepaikkojen ja palveluiden tulee muodostaa riittävän yhtenäisiä nauhoja kadunvarrella ja aukoiden

reunoilla, jotta ne yhdessä synnyttävät vetovoimaa ja hyötyvät toistensa läheisyydestä.

Väestönkasvun myötä tarvittavat julkiset palvelut turvataan. Päiväkotij- ja kouluverkkoa sekä sote-, kulttuurin ja vapaa-ajan palveluverkkoa kehitetään asuinrakentamisen ja kaavoituksen yhteydessä ja niille tarvittavat tonttivaraukset tehdään ennakoiden.

Viikin kaavarungon aluetta kehitetään kaksinapaisena keskustana, jossa molemmilla keskustoilla on oma asemansa palveluverkossa. Nykyinen Lahdenväylän viereinen keskusta palvelee laajempaa asiakaskuntaa ja painottuu hybridikeskuksena ja samalla kampuskeskuksena. Itäinen keskusta Latokartanon ratikkapysäkin ympärillä toimii urbaanina kaupunkikeskustana ja palvelee paikallisia asukkaita kivijalkapalveluineen. Alueelle muodostuu viihtyisiä ja kävelypainotteinen asiointikeskusta. Kävelyakseli ja Viikintien uusi kaareva osuus palveluineen muokkaavat kampusmaailmaa nykyistä palveluhenkisemmäksi ja yhteisöllisemmäksi, mikä parantaa yliopistoalueen vetovoimaa ja profiloi koko Viikin aluetta. Palvelutoimintojen näkökulmasta ankkuritoimijoiden, niin kaupallisten kuin julkistenkin palveluiden, merkitys on suuri alueen vetovoiman ja kokonaisuuden muodostumisessa.





Julkisten palveluiden nykytilanne



Kaupallisten palveluiden nykytilanne

10. SUUNNITTELUN AIKAJÄNNE JA RAKENTAMISEN OHJAUS

Suunnittelun aikajänne on varsin pitkä, ja alueen tulevaisuuden kehittyminen sisältää lukuisia epävarmuustekijöitä. Erityisesti näiden kysymysten huomioon ottaminen on tarpeen Yliopistokampuksen alueella, jossa tulevaisuuden tila- ja yhteystarpeiden sekä opiskelun ja tutkimuksen työmuotojen ennakoitavuus on erityisen vaikeata. Siksi aluetta on tarkoitettu kehittää erillisen suunnitelman mukaisesti mahdollisesti tulevaisuudessa järjestettävän suunnittelukilpailun tulosten perusteella. Kaavarungon sisältämät alueet ovat keskenään hyvin erilaisia mm. rakennuskannaltaan. Tontit ovat pääosin yksityisten ja vähäisessä määrin kaupungin omistamia. Lähtökohtana kaavamutoksille ja täydennysrakentamiselle on tiivis yhteistyö maanomistajien ja tontinvuokralaisten kanssa.

Alueen asemakaavoitus ja asemakaavan muutokset toteutetaan alueella vaiheittain useassa osassa. Kaavamutosten aluerajaukset ja tavoitteelliset laatimisaikataulut määritellään maanomistajien kannalta tarkoituksenmukaisesti ja tarvittaessa hankekohtaisesti.

Uudistuksia suunnitellaan ja viedään eteenpäin yhteistyössä asukkaiden ja alueen maanomistajien sekä toimijoiden kanssa alueen ominaispiirteet huomioiden.

KAAVARUNGON VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavarungon valmistelun yhteydessä arvioidaan sen toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset. Kaavarunkotyön yhteydessä arvioidaan kaavarungon mukaisten suunnitelmien toteuttamisen vaikutuksia muun muassa yhdyskuntatekniseen huoltoon, alueen yleiseen pinnantasaukseen sekä vesienhallintaan.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Viikin alueen ja erityisesti Raide-Jokerin varren täydentyminen tukee koillisten kaupunginosien elinvoimaisuutta. Yliopistoalueen ja siihen liittyvien tutkimus- ja toimitila-alueiden kehittäminen parantaa alueen tunnettuutta ja vetovoimaa kansainvälisestäikin haluttuna opiskelu- ja työympäristönä. Yliopiston vetovoimaisuuden uskotaan heijastuvan myös Viikin haluttavuuteen asuinympäristönä. Kansainvälisten opiskelijoiden ja tutkijoiden määrän kasvu alueella ja erityisesti alueen asukkaina toisi alueelle elävyyttä ja nuorekasta aktiivisuutta myös iltaisin ja loma-aikoina. Tavoiteltavaa olisi, että Viikin alue näyttäytyisi helppona, kiinnostavana ja turvallisena asuinympäristönä kaikkien perheenjäsenten kannalta. Lisääntyvä käyttäjämäärä mahdollistaisi uusien palveluiden muodostumisen ja nykyistenkin palveluiden säilyminen elinvoimaisina paranisi.

Jo nykyisin rakennettuja alueita on suunnitelmissa täydentää ja niiden ympäristö tiivistyy erityisesti maantasopysäköinnin osalta. Peltolaueet Tilanhoitajankaaren molemmin puolin muuttuvat rakennetuiksi korttelialueiksi ja Latokartanon ratikkapysäkkiin liittyvän pienen sisääntulotorin ympäristöstä muodostuu kaupunginosan lähikeskus. Tori- ja jalankulkualan, joka on läpikulkupaikka päivittäin raitiotieyhteyksiä käyttäville matkustajille, uskotaan tuovan mukanaan sekä kunnallisia että kaupallisia ja palveluita, joita alueelta nyt puuttuu. Uudet korttelit sijoittuvat Tiedepuiston ja Latokartanon väliin yhdistäen nämä nykyisin varsin erilliset Viikin osa-alueet. Ne täydentävät alueen rakennettua ympäristöä sekä tuovat elävyyttä ja vaihtelevuutta alueen asuntokantaan. Alueelle saadaan uusia asuntotyyppisiä ja asuntojen hallintamuotoja. Suunnitelma pyrkii tukemaan alueen asukkaiden luontevan sosiaalisen kanssakäymisen ja sopivan yhteisöllisyyden sekä asukkaiden arjen toimivien puitteiden luomista. Uudet asunnot ja päivittäispalvelut tuovat alueelle lisää kulkijoita, joiden uskotaan tuovan myös yleistä turvallisuuden tunnetta ja sosiaalista kontrollia alueelle.

Alueella on suojeltuja kohteita luonnonympäristöjen lisäksi myös rakennetussa ympäristössä. Viikin kartanon ympäristö on suojeltu kiinteänä muinaisjäännöksenä sekä erikseen kaavallisesti rakennussuojelua koskevin määräyksin. Viikin tutkimustilan alue ympäröivine peltoineen on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) ja lisäksi alueen rakennuskanta on pääosin asemakaavassa suojeltu rakennussuojelumääräyksin. RKY-alueen raja-alue on varsin laaja ja ulottuu osin kaavarunkoalueen itäisimpään osaan. Nämä suojelukohteet on huomioitu kaavatyössä. Osa suojelluista rakennuksista on nykytilanteessa tyhjillään tai vajaakäytössä ja niille pyritään löytämään sopivaa käyttöä, mikä osaltaan myös parantaisi rakennusten mahdollisuutta säilyä edelleen suojelun arvoisina. Pahoin vahingoittuneen maatalousmuseon tilannetta selvitetään. Alueen mahdolliset arkeologiset kohteet selvitetään kaavatyön yhteydessä.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistysmahdollisuuksiin

Yleiskaava 2016:n laatimisen yhteydessä on myös arvioitu yleiskaavan mahdollistaman rakentamisen vaikutusta Viikin alueen eliöstölle ja erityisesti linnustolle. Yleisesti lajitasolla linnustovaikutusten arvioidaan jäävän paikallisiksi, eikä yleiskaava vaikuta yksittäisten lajien maakunnallisiin tai valtakunnallisiin kantoihin. Kaavan toteutumisen jälkeen linnustovaikutuksista merkittävimpiä ovat lisääntyneen virkistyskäytön ja liikenteen häiriövaikutukset: virkistyskäytön ja vapaana kulkevien lemmikkieläinten aiheuttama häiriö voi olla merkityksellistä etenkin kosteikkoalueilla.

Viikissä mahdolliset vaikutukset kohdistuisivat etenkin Viikin pelto- ja niittyalueiden muuttolajistoon. Etu-Viikin peltoalueet Viikintien eteläpuolella muodostavat kuitenkin linnustolle huomattavasti merkittävämmät levähdys- ja ruokailualueet sekä myös pesimäalueet kuin Taka-Viikin peltoalue tien pohjoispuolella. Rakentamisen ohella Viikin peltoalueilla linnuston kannalta suurimpana uhkana voidaan pitää alueen muutosta siten, että sekä laidunnus ja niittyalueen hoito vähentyisivät merkittävästi. Varsinaisen Vanhankaupunginlahden kosteikkolinnuston tilaan vaikuttaisi edelleen eniten kosteikon vedenlaadusta johtuva rehevöityminen ja hoitotoimet. Erilaiset elinympäristöt ovat kuitenkin kytköksissä toisiinsa, ja osa kosteikonkin lajistollisesta runsaudesta selittyy ympäröivien alueiden pelloilla, niityillä ja metsillä.

Vihersormi, joka kulkee pohjoiseteläsuuntaan Viikin ja Myllypuron välisellä alueella, säilyy ja sen leveys kaavarunkoluonnoksen mukaan olisi kapeimmillaankin yli 800 m. Helsingin olosuhteissa leveyttä voi pitää merkittävänä, sillä esim. keskuspuisto Maunulan ja Pirkkolan kohdalla on kapeampi ja Hämeenlinnanväylän takia häiriöalttiimpi.

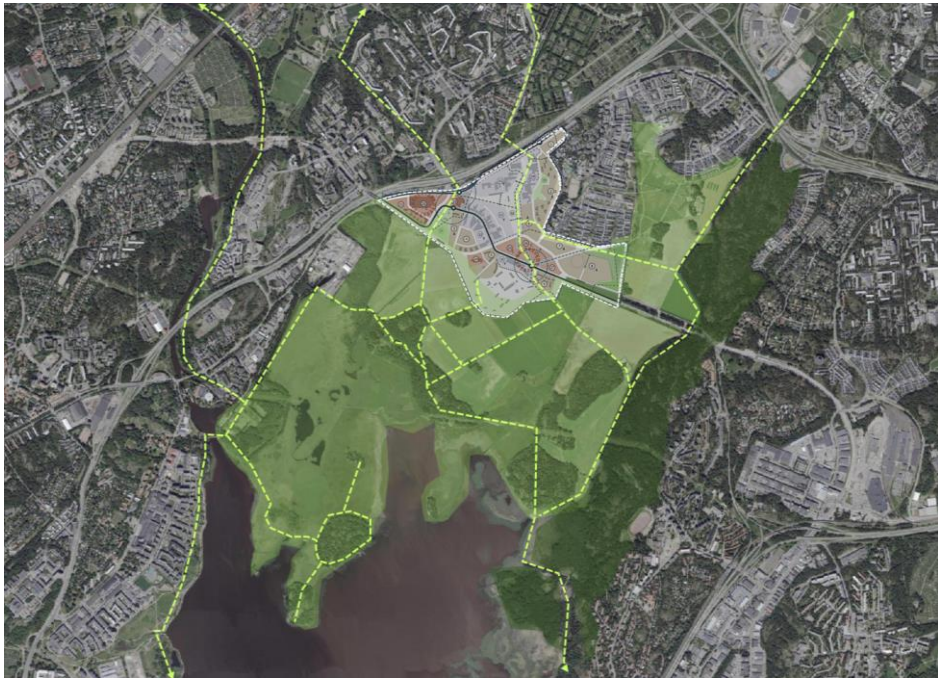
Uudisrakentamisen myötä vihersormen länsipuolinen raja-asettuu samaan linjaan jo rakennetun Eko-Viikin alueen kanssa. Osa peltoalueista, jotka ovat olleet osa avointa maisematilaa mutta ei kuitenkaan virkistysaluetta, muuttuu rakennetuiksi alueiksi. Pitkät näkymät ja laajat maisema-alueet Viikin suoran molemmiin puoliin säilyvät, sillä rakentaminen keskittyy jo rakennettujen alueiden välisille alueille.

Tärkeitä viher- ja virkistysyhteyksiä kehitetään siten, että virkistyskäytön reitistöjä parannetaan ja ohjataan kulkua kulutusta kestäville reitille. Virkistysalueiden palvelutaso paranee uusien kävely- ja pyöräily-yhteyksien ja puistoalueiden rakentamisen myötä. Erityisesti muutosalue vaikuttaa arkiliikunnan mahdollisuuksiin, kun entistä enemmän palveluita ja joukkoliikenteen yhteyksiä on tarjolla kävely-yhteyksien päässä. Yhteyksien luonne muuttuu vaihtelevammaksi ja kiinnostavammaksi, kun pääulkoilureiteille on mahdollista valita myös vaihtoehtoisia reittejä osin rakennetun alueen kautta. Rakennettujen kortteleiden välistä kulkevat reitit saadaan kiinnostavaksi ja turvalliseksi mm. viherrakentamisen, kivijalkapalveluiden, hulevesien käsittelyn ja valaistuksen keinoin.

Kaavarungossa esitetystä rakentamisalueesta merkittävä osa on jo nykyisin rakennettua aluetta, ja niiltä osin kaupunkirakenteen tiivistämisen vaikutukset sijoittuvat jo rakennettuun ympäristöön. Nykyiselle peltoalueelle suunniteltu rakentaminen ei sijoitu avoimeen peltomaisemaan, vaan rajoittuu lähinnä jo nykyisin rakennettujen alueiden väliselle alueelle Eko-Viikin asuinalueen sekä Viikintien ja sen eteläpuolisten kortteleiden tuntumaan.

Osa vaikutuksista on selkeästi määriteltävissä kaavarunkoa seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Asemakaavoissa ja uudistetussa rakennusjärjestyksessä annetaan määräyksiä tonttien istuttamisesta ja vihertehokkuudesta viherkertoimen avulla. Niiden kautta voidaan edistää

kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, pihojen suunnittelun korkeaa tasoa ja ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista koskevia tavoitteita. Asemakaavavaiheenkin jälkeen kaupunkiluonnon monimuotoisuutta voidaan edistää yleisten alueiden ja tonttien jatkosuunnittelussa esimerkiksi kasvivalinnoilla, pölyttäjiä ja perhosia houkuttelevilla rakenteilla sekä lintujen pesäpaikkojen rakentamisella.



Keski-Viikin liittyminen alueen viherverkostoihin.

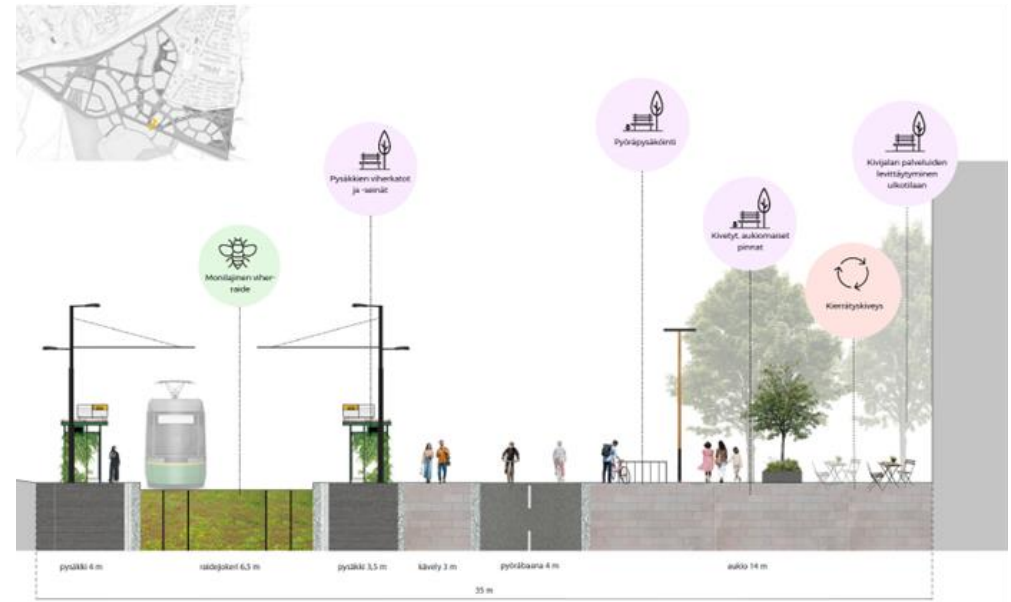
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Uudet raideliikenneyhteydet muuttavat Viikin asemaa raideliikenteen verkostokaupungissa myös kaavarungosta riippumatta. Kaavarunkotyössä hyödynnetään Viikin alueen saavutettavuuden merkittävää kohentumista yleiskaavan ja Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti.

Rakentaminen lisää automatkoja alueen katuverkostolla. Liikenteen määrää kasvattaa sekä alueen asuin kerrosalan kasvu että ja kaupan ja palveluiden lisääntyminen. Uudisrakentaminen voi vaikuttaa myös nykyisten katujen luokituksiin.

Erityisesti kävelyn osuuden liikenteestä uskotaan kasvavan, sillä uusi palveluverkosto sijoittuu erittäin hyvien kävely-yhteyksien varrelle ja kävely-ympäristöstä pyritään saamaan myös erityisen toimivaa ja houkuttelevaa ”15 minuutin kaupunkia”. Myös pyöräilyn osuus nousee entistä merkittävämmäksi Baana-verkoston laajenemisen ja muiden uusien yhteyksien myötä.

Selvitystyöt, jotka koskevat liikennejärjestelyjen sekä pohjarakentamisen ja infrastruktuurin yleissuunnittelua, ovat tekeillä ja niiden suhteen tiedot täydentyvät kaavarungon myöhempien työvaiheiden aikana.



Havainnekuva Latokartanon ratikkapysäkin kohdalta. Kuvälähde: WSP

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavarunkoluonnoksessa on linjattu, että Viikin alueen palveluja kehitetään vastaamaan kasvavan asukasmäärän sekä työssä tai opiskelemissa käyvien paikallisia tarpeita. Alueelta löytyvät paikallisesti tärkeimmät arjen julkiset ja kaupalliset palvelut, jotka ovat saavutettavissa helpoiten kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Viikinmäen, Pihlajiston ja Pihlajamäen kanssa Viikki muodostaa yhteistä talousaluetta siten, että niiden on todettu täydentävän ja laajentavan Viikin paikallista palveluvalikoimaa sekä toisaalta tuovan käyttäjiä myös Viikin kehittyville palveluille.

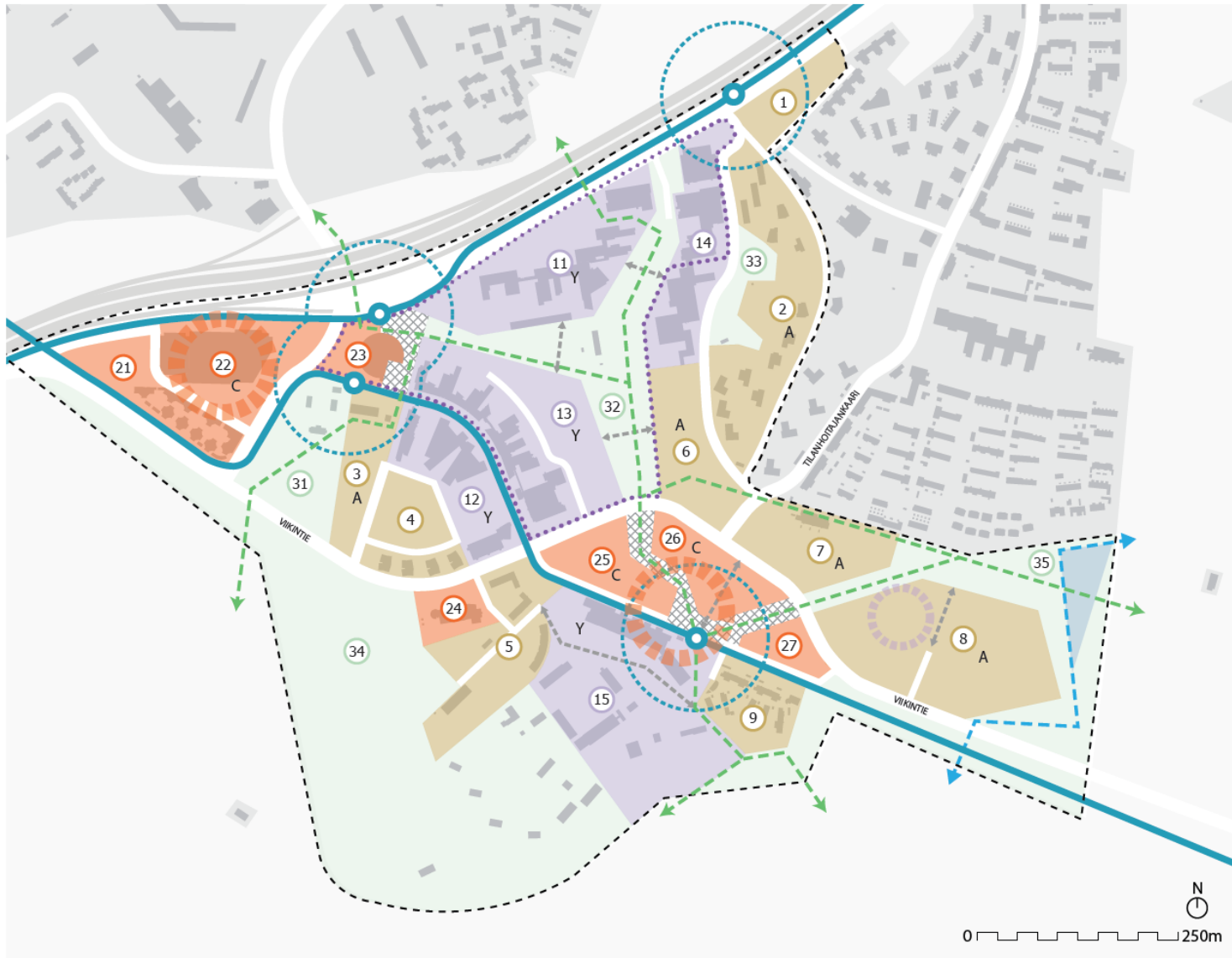
Raide-Jokerin pysäkkien aktiivinen lähiympäristö tuottaa hyvät edellytykset uusien kaupallisten palveluiden syntymiselle. Kaavarungossa on esitetty keskeisen kävelypainotteisen alueen rakentuminen siten, että se muodostaa linkin Viikin nykyisen keskuksen ja uuden lähikeskuksen välille ja siten asiakasvirtojen ja palvelujen saatavuuden kannalta edullista ympäristöä. Kivijalkaliiketilän rakentaminen tärkeimpien jalankulkuyhteyksien ja uuden Viikintien katulinjauksen keskeisillä osuuksilla on myös asemakaavoissa edellytettävä kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen vaatimus.

Viikin keskeinen ominaispiirre on asumisen ja merkittävän työpaikka-alueen liittyminen samalla alueella toisiinsa ja sen kehittäminen edelleen tiiviimmäksi on myös kaavarunkotyön lähtökohtana. Yliopiston ja siihen liittyvien tai yliopiston osaamista hyödyntävien yritysten toiminnan kehittäminen ja uusien toimitilojen rakentamiskohteiden osoittaminen kaavoituksessa tuo merkittävästi uusia työmahdollisuuksia alueelle.

Yleisesti alueen täydennysrakentaminen vahvistaa Viikin alueen väestöpohjaa ja edellytykset nykyisten palvelujen ylläpitämiseksi ja uusien muodostumiseksi paranevat.

Muut vaikutukset

Vaikutusten arviointi, jotka koskevat yksityiskohtaisempaa liikennesuunnittelua, kaavataloutta, maaperää ja pohjarakentamista sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostoja, ovat selvitysten laatimisvaiheessa ja tarkentuvat myöhemmin.



- Asutuspainotteiset korttelialueet
- Keskusta- ja palvelutilapainotteiset korttelialueet
- Opetus-, tutkimus- ja yritystoimintapainotteiset korttelialueet
- Puistot ja muut viheralueet sekä puistomaiset alueet
- Hulevesireitti ja vesien hallinnalle varattu alue
- Yliopiston kampusalue, jota kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti
- Koulun/päiväkodin likimääräinen sijainti
- Palvelukeskittymä
- Raideliikenteen ja palveluiden solmukohta
- Vehreä kaupunkiaukio tai kävelyalue
- Raitiotie ja pysäkki
- Virkistysyhteys
- Jalankulun yhteystarve



KESKI-VIIKIN KAAVARUNGON LUONNOS

05.05.2023 | HELSINGIN KAUPUNKI
Kymp/Maka/Aska/Pohjoinen alueyksikkö

A

Asutopainotteiset korttelialueet

1

Maakaarenkujan korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia, jotka tulee suunnitella liikennemelun leviämistä estäviksi. Viima-pysäkin lähialueelle Talonpojantien puoleiselle tontinosalle tulee sijoittaa liiketiloja siten, että myös ravintolakäyttö on mahdollinen. Maakaarenkujan puolella rakentaminen tulee sovittaa lähiympäristön pienempään mittakaavaan.

2

Talonpojanpuiston korttelit

Korttelialuetta saa täydentää lisärakentamisella tai rakennukset voidaan korvata uudisrakennuksilla. Korttelialueelle voi rakentaa myös pysäköintitiloja ja maanalaisen luolan käyttömahdollisuudet tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Asuintonteille tulee järjestää yhteydet Talonpojantien puolelta. Rakennukset tulee sovittaa korttelialueen korkeuseroihin. Avokalliopintoja on pyrittävä säilyttämään. Rakennusten tulee rajata Talonpojantien katutilaa ja avautua puiston suuntaan.

3

Maaherranpuiston korttelit

Korttelialue on osa kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta kartano- ja puistoaluetta. Korttelialuetta saa täydentää alueen mittakaavaan sopivalla lisärakentamisella. Suojeltuja Latokartanon tilan rakennuksia pyritään hyödyntämään palvelutiloina ja liittämään ne toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi raitiotiepysäkin ja Koronan edusaukion muodostamaa kaupunkitilaa. Rakennusten tulee rajata Pasteurinkatua ja avautua puiston suuntaan.

4

Viikinkaaren korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa hybridi-tyyppisesti asuin- ja/tai työpaikkarakennuksia sekä pysäköintitiloja ja niiden yhteyteen liike-, palvelu- tai liikuntatiloja ensisijaisesti rakennuksen maantaso-kerrokseen.

5

Hakalantien korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia sekä pysäköintitiloja. Olevat toimistorakennukset voidaan purkaa ja korvata uudisrakennuksilla. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen, jonka puoleisella julkisivulla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä. Alueen länsireunan tulee muodostaa kaupunkikuvallinen raja peltoaukean suuntaan. Japanilaisen kivipuutarhan säilyttämismahdollisuudet tutkitaan.

6

Mustialankadun korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa hybridityyppisesti asuin- ja/tai työpaikkarakennuksia sekä pysäköintitiloja integroituna korttelin muuhun rakentamiseen. Maantasokerros Viikintien ja viheralueen suuntaan tulee suunnitella siten, että tiloja voidaan käyttää liike- palvelu tai ravintolatiloina. Rakentaminen on sovittava viheralueen ja Muistialan-kadun korkoihin. Rakentamisen tulee rajata Mustialankatua. Alueen läpi on mahdollistettava viherreitti, josta avautuu pitkä näkymä Viikintien suuntaan lounaaseen. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen, jonka puoleisella julkisivulla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä.

7

Viikintien pohjoispuoli

Korttelialueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia, joiden pohjakerrokseen Viikintien puolella tulee sijoittaa liike- tai palvelutilaa. Nykyisen päiväkodin tilanne selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen, jonka puoleisella julkisivulla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä.

8

Viikinojanpuiston korttelit

Korttelialueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksia ja lähipalveluja kuten koulu-, päiväkotitiloja ja liikuntatiloja sekä pysäköintitiloja. Alueen itäreunan tulee muodostaa kaupunkikuvallinen raja peltoaukean suuntaan. Rakentaminen tulee sovittaa viheralueen reunaan esimerkiksi matalampana rakentamisena. Asuntopihoja voidaan avata viheralueen suuntaan. Rakennukset tulee suunnitella liikennemelun leviämistä estäviksi ja niiden tulee rajautua Viikintiehen jonka puoleisella julkisivulla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä.

9

Puukortteli

Alueen imagon kannalta tärkeä puurakentamiskortteli.

Y

Opetus-, tutkimus- ja yritystoimintapainotteiset korttelialueet

11

Yliopistokampuksen keskusrakennusten alue

Alueella mahdollistetaan yliopisto- ja yritystoiminnan täydennysrakentaminen. Maantasokerros viheralueen suuntaan tulee suunnitella siten, että tiloja voidaan käyttää liike- palvelu- tai ravintolatiloina. Tavoitteena on korkeatasoinen elävä kampuskeskus, jolla mahdollistetaan tilojen ja alueiden väliset hyvät yhteydet viereisille korttelialueille.

Yliopistokeskusrakennuksen ja siihen liittyvän lähiympäristön suojeluarvot selvitetään. Rakentamisen ja viheralueen rajausta tarkistetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

12

Viikinkaaren korttelit

Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia. Maantasokerros Viikinkaaren suuntaan tulee suunnitella siten, että tiloja voidaan käyttää palvelu-, liike- ja ravintolatiloina sekä yhteiskäyttöisinä tiloina. Suunnittelussa huomioidaan Viikinkaaren muutos joukkoliikennekaduksi.

13

Yliopiston läntinen laajennusalue

Alueella mahdollistetaan yliopisto- ja yritystoiminnan täydennysrakentaminen. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asumista. Rakentamisen ja viheralueen rajausta tarkistetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelta voidaan järjestää toiminnallinen yhteys yliopiston päärakennuskortteliin siltojen tms. muodossa. Alueelle voidaan rakentaa huoltoa ja pysäköintiä palveleva ajoyhteys. Suunnittelussa huomioidaan Viikinkaaren muutos joukkoliikennekaduksi. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

14

Yliopiston itäinen laajennusalue

Alueella mahdollistetaan yliopisto- ja yritystoiminnan täydennysrakentaminen. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asumista. Alueelta voidaan järjestää toiminnallinen yhteys yliopiston päärakennuskortteliin siltojen tms. muodossa. Viima-pysäkin lähialueelle Talonpojantien puoleiselle tontinosalle tulee sijoittaa liike- tai palvelutiloja. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

15

Yliopiston eläinsairaalan alue

Alueella mahdollistetaan yliopisto- ja yritystoiminnan täydennysrakentaminen. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asumista. Tutkimustilaan liittyviltä osin alue on osa kulttuuri-historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennettua pihapiiriä.

C

Keskusta- ja palvelutilapainotteiset korttelialueet

21

Viikin keskustakorttelit

Keskustatoimintojen alue. Osa alueesta on toteutunut asuinrakentamisena. Korttelialueelle voidaan täydennys-rakentaa toimitila-, opetus- ja liikerakennuksia, jotka tulee suunnitella liikennemelun leviämistä estäviksi. Suunnittelussa otettava huomioon liikennenympäristön aiheuttamat häiriöt. Pysäköintitilojen yhteiskäyttöistä hyödyntämistä selvitetään.

22

Viikin kauppakeskuskorttelit

Keskustatoimintojen alue, joka on alueen kaupallinen painopiste. Korttelialueelle voidaan täydennysrakentaa toimitila- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asuinrakennuksia, jotka tulee suunnitella liikennemelun leviämistä estäviksi. Kauppakeskuksen ympäristön täydennysrakentamista tutkitaan siten, että keskus liitetään kiinteäksi osaksi korttelin uudisrakennettavia osia. Maantasokerros tulee suunnitella elävinä palvelu-, liike- ja ravintolatiloina. Pihlajamäentien puoleisella tontinosalla tulee olla toiminnallisesti aktiivinen katuaukio, jonka edustaa tulee rauhoittaa mm. liikennejärjestelyjä kehittämällä. Pysäköintitilojen yhteiskäyttöistä hyödyntämistä selvitetään. Rinnakkaisen huoltokadun tarve arvioidaan.

23

Koronan korttelit

Keskustatoimintojen alue. Korona-kirjaston asema alueen imagorakennuksena säilyy. Kirjaston ympäristöä kehitetään merkittävänä vaihtoalueena ratikka- ja bussiliikenteelle sekä kaukoliikenteelle. Kirjaston edustan aluetta kehitetään yliopistoalueen aktiivisena sisääntuloaukiona. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

24

Gardenian korttelit

Gardenian asema alueen imagorakennuksena säilyy.

25

Läntiset lähipalvelukorttelit

Aluetta kehitetään Latokartanon raitiotiepysäkin ympäristön kävely-painotteisena lähipalvelualueena. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, palvelu- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asuinrakennuksia. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen ja tiiviisti raitiotien ja baanan varteen, joiden puoleisilla julkisivuilla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä. Korttelialueelle voidaan rakentaa myös pysäköintitiloja integroituna korttelin muuhun rakentamiseen. Maantasokerros tulee suunnitella erityisesti kävelyalueen puolella siten, että tiloja voidaan käyttää palvelu-, liike- ja ravintolatiloina.

26

Lähipalvelualueen keskuskorttelit

Aluetta kehitetään Latokartanon raitio-tiepysäkin ympäristön kävelypainotteisena lähipalvelualueena. Korttelialueelle voidaan rakentaa toimitila-, palvelu- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asuinrakennuksia. Korttelialueelle voidaan rakentaa myös tehokkaita pysäköintitiloja ja niiden yhteyteen liike-, palvelu- tai liikuntatiloja rakennuksen maantasokerrokseen sekä opiskelija-, seniori- tms. erityisasumista. Alueelle saa toteuttaa enintään 4 000 k-m² päivittäistavarakaupan yksikön. Alueelta tulee järjestää ajoyhteys Koetilankujalle.

27

Itäiset lähipalvelukorttelit

Aluetta kehitetään Latokartanon raitiotiepysäkin ympäristön kävely-painotteisena lähipalvelualueena. Korttelialueille voidaan rakentaa toimitila-, palvelu- ja liikerakennuksia ja/tai hybridityyppisesti asuinrakennuksia. Rakennusten tulee rajautua Viikintiehen ja tiiviisti raitiotien ja baanan varteen, joiden puoleisilla julkisivuilla on erityistä kaupunkikuvallista merkitystä. Kortteli tulee liittää alueen pohjoispuoliseen viheryhteyteen.

V

Puistot ja muut viheralueet sekä puistomaiset alueet

31

Maaherranpuiston korttelit

Alue on kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta kartano- ja puistoaluetta. Kartanoaluetta ja Maaherranpuistoa voidaan kehittää pienimuotoisella ja alueen historialliseen arvoon sopivalla rakentamisella. Alueen kautta järjestetään tarvittavat virkistysyhteydet.

32

Yliopistokampuksen puistomainen viher- ja tutkimusalue

Alue on tarkoitettu toiminnalliseksi viheralueeksi, joka mahdollistaa tutkimus- ja virkistyskäytön. Alueen kasvillisuutta kehitetään monipuolisena ja myös linnuston kannalta suotuisana. Alueelle tulee järjestää aluetta palvelevia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ja sen tulee tukea ympäröivien korttelien toimintaa. Alue on nykyisiin yliopistorakennuksiin liittyviltä osin vanhaa puistokulttuuriympäristöä, jonka suojeluarvot tulee selvittää. Rakentamisen ja viheralueen rajausta tarkistetaan asemakaavoituksen yhteydessä yliopiston rakentamistarpeiden mukaan. Aluetta kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

33

Talonpojanpuiston kortteli

Puistoaluetta kehitetään yleisenä puistona ja sen saavutettavuutta pyritään parantamaan. Avokalliopintoja ja puustoa tulee säilyttää. Kallioluolien sisäänkäyntien turvallisuutta ja maisemointia tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.

34

Yliopiston tutkimusalue

Alue on osa kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennettua pihapiiriä sekä maisemahistoriallisesti arvokasta pelto- tai niittyaluetta, joka tulee säilyttää viljelyskäytössä. Alueen kautta järjestetään tarvittavat virkistysyhteydet. Suojeltujen tilakeskuksen ja maatalousmuseon aluetta sekä niihin liittyvää lähiympäristöä kehitetään erillisen suunnitelman mukaisesti.

35

Eteläinen Viikinojanpuisto

Alue on tarkoitettu toiminnalliseksi viheralueeksi, joka mahdollistaa virkistyskäytön. Alueen kasvillisuutta kehitetään monipuolisena ja myös linnuston kannalta suotuisana. Alueelle tulee rakentaa leikkiin, virkistykseen, liikuntaan ja oleskeluun tarkoitettuja puistopalveluita, jotka sovitetaan tarvittaessa myös koulun ja/tai päiväkodin tarpeisiin. Itäiseen osaan tulee rakentaa kosteikkopuisto alueen hulevesiratkaisujen suunnitelman mukaisesti. Viikinoja tulee kunnostaa mm. meanderoimalla, soraikkojen rakentamisella ja varjostavan kasvillisuuden lisäämisellä. Alueen suunnittelussa on varauduttava tulvien hallintaan.