



VIIKIN MONITOIMITALO JA URHEILUKENTTÄ

VIIKKI, LATOKARTANO JA VIIKIN TIEDEPUISTO

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12282
PÄIVÄTTY 18.11.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
36. kaupunginosan (Viikki, Latokartano, Viikin tiedepuisto)
korttelia 36202,
urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta,
yleistä pysäköinti- aluetta ja katualueita

Kaavan nimi: Viikin monitoimitalo ja Viikin kentän alue
Hankennumero: 0828_1
HEL 2013-006633

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.5.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Viikin Latokartanon alueella

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Sijaintikartta
 Ilmakuva
 Asemakaavan muutoksen pienennös
 Havainnekuva, 1. vaihe
 Havainnekuva, 2. vaihe
 Ote maakuntakaavasta
 Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
 Ote Yleiskaava 2002:sta
 Ote ajantasa-asemakaavasta

Liikenteen meluselvitys
 Liikenteen yleissuunnitelmaluonnos
 Pelastusreittikaavio
 Viitesuunnitelman havainnekuvat

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

toimistopäällikkö Tuomas Eskola
 liikenneinsinööri Harri Verkamo
 diplomi-insinööri Matti Neuvonen
 insinööri Peik Salonen
 maisema-arkkitehti Mervi Nicklen
 diplomi-insinööri Heikki Hälvä
 liikenneinsinööri Maarit Savolainen
 suunnitteluavustaja Sinikka Ekroos
 vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen

Muut hallintokunnat:

Antti Salaterä, Juha Leoni, liikuntavirasto
 Petri Arponen, Eeva Rapola, rakennusvirasto
 Heikki Rinne, Ina Liljeström, kaupunginkanslia
 Esko Patrikainen, Sami Haapanen, kiinteistövirasto

Maanomistajien edustajat:

Jukka Markkanen, Latokartanon urheilu- ja kulttuuritalosäätiö
 Jyrki Wallin, Latokartanon urheilu- ja kulttuuritalosäätiö
 Olavi Saastamoinen, UVM

Kaupunkisuunnitteluviraston ja liikuntaviraston konsultit:

Arkkitehtitoimisto K2S: arkkitehti Veikko Ojanlatva
 Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen, maisema-arkkitehti
 Eeva Byman

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen nykyisen koira-aitauksen ja yleisen pysäköintialueen kohdalle. Talonpojantien varren itärinteeseen on suunniteltu opiskelija-asuntojen rakentamista. Asemakaava luo edellytykset Viikin monitoimitalon laajentamiselle monitoimitalon nykyisen tontin alueella. Pysäköinti järjestellään laajennuksen yhteydessä uudelleen. Uutta asuinrakentamista on 6 750 k-m² ja liiketilaa 120 k-m². Monitoimitalon tontin rakennusoikeus kasvaa 1 000 k-m².

Monitoimitalon eteläpuolella olevan Viikin kentän alue on suunniteltu lähiliikunta-alueeksi, johon on tarkoitus sijoittaa liikuntakenttäalueita sekä lähiliikuntavälineitä. Nykyinen kuplahalli puretaan ja koira-aitaus siirretään Viikinojanpuistoon, jonka keskeinen sijainti palvelee nykyistä sijaintia paremmin koko Latokartanon asuinalueita.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty monitoimitalon tontin ja liikuntakentän maanomistajan, Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäätiön, aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 5 mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla ja Viikin kirjastossa. Asemakaavan muutosluonnoksesta on esitetty 4 mielipidettä.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa. Alueen täydennysrakentaminen on mahdollista toteuttaa asemakaavan voimaantulon jälkeen.

LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee erityistavoite, jonka mukaan riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue kerrostalovaltaisen asumisen aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 9865 (vahvistettu 30.4.1992), nro 10530 (vahvistettu 14.8.1998), nro 10776 (hyväksytty 19.11.1999) ja nro 10790 (tullut voimaan 13.10.2000). Asemakaavojen mukaan monitoimitalon tontti 36202/2 on varattu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Alueelle saa sijoittaa myös kulttuuri-toimintaa palvelevia tiloja. Viikin kentän alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren risteyksessä on yleinen pysäköintialue (LP). Tilanhoitajankaari on katualuetta ja Talonpojantie suunnittelualueen kohdalla jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 6.2.2014.

Maanomistus

Tontti 36202/2 sekä pääosa urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa osan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta sekä katualueet.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Viikin asuinalueen keskiosassa yliopiston kampusalueen itälaidalla. Suunnittelualue rajautuu lännessä Talonpojantiehen, idässä Tilanhoitajankaaren ja pohjoisessa Maakaaren katualueisiin. Etelässä alue rajautuu asuinkerrostalokortteliin 36091.

Suunnittelualueeseen kuuluu Viikin monitoimitalon tontti, sen eteläpuolella olevan liikuntakenttä (Viikin kenttä), koira-aitaus ja yleinen pysäköintialue sekä osa Tilanhoitajankaaren, Maakaaren ja Talonpojantien katualuetta. Suunnittelualueen koko on noin 4 hehtaaria.

Viikin kenttä on liikuntaviraston ylläpitämä urheilukenttä. Kenttä palvelee paikallisten asukkaiden lisäksi erityisesti Tilanhoitajankaaren itäpuolella sijaitsevaa Viikin normaalikoulua. Kenttäalueella on tällä hetkellä hiekkakenttä, juoksusuora ja siihen liittyvä pituushyppypaikka. Kentällä on pieni varasto- ja pukusuojatila. Virallisia jalkapallo-otteluja kentällä ei pelata, vaan alue on ns. lähiliikuntakenttä. Urheilukenttää kiertää sorapintainen reitti monitoimitalon suuntaan. Kentän eteläpäässä on käynti maanalaisiin väestönsuojatiloihin.

Urheilukentän itäreunassa kasvaa täysikasvuinen koivikko. Kentän länsireunaa rajaa puustoinen rinne. Kentän pohjoispuolella sijaitsee kuplahalli, jonka lähiympäristö on tällä hetkellä epämääräinen ja sitä käytetään lähinnä pysäköintiin. Kuplahalli on Viikin Tennis Oy:n omistuksessa. Viikin normaalikoulun pihalta ja itäpuoliselta puistoalueelta johtaa kulkuyhteydet Tilanhoitajankaaren yli urheilukentälle. Talonpojantieltä ja monitoimitalolta johtaa jyrkähdöt polkuyhteydet alas kentälle.

Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren risteyksessä on yleinen pysäköintialue. Pysäköintialueen länsipuolella on itärinteeseen sijoittuva koira-aitaus. Koira-aitauksen länsipuolella Maakaaren varressa on Viikin mo-

nitoimitalo. Monitoimitalossa on palloilusalu, kuntosalitiloja, pukuhuone- ja sosiaalitiloja, kahvio ja kokoustila.

Palvelut

Alueella sijaitsevien liikuntapalvelujen lisäksi alueen välittömässä läheisyydessä Tilanhoitajankaaren itäpuolella on Viikin normaalikoulu, päivittäistavarakauppa sekä asukastalo Kiila. Alueen läheisyydessä on myös useita päiväkoteja. Tilanhoitajankaarta pitkin kulkee useita bussilinjoja, runkolinja 550 (Jokeri) kulkee n. 500 m alueen eteläpuolelta.

Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Viikin kentän alue on avoin maisematila, jota ympäröi lehtipuuvaltainen metsikkö. Suunnittelualueella ei suojeluluokitusten mukaisia erityisiä luontoarvoja eikä historiallisia suojelukohteita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Alueen länsiosan maaperä on moreenia, muualla saven lievealuetta ja savialuetta.

Ympäristöhäiriöt

Lievää ympäristöhäiriötä alueella aiheuttaa liikenteen melu. Tilanhoitajankaaren liikennemäärä on noin 2 600 ajoneuvoa/vrk ja Maakaaren n. 1 100 ajoneuvoa/vrk. Tilanhoitajankaarta pitkin kulkee useampia bussilinjoja.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydennysrakentaa asuntoja erittäin hyvien yhteyksien ja palvelujen äärelle Latokartanon asuinalueen keskelle sekä parantaa Viikin kentän ulkoliikuntakäytön mahdollisuuksia. Asemakaava luo edellytykset Viikin monitoimitalon laajentamiselle nykyisen tontin alueella.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen nykyisen koira-aitauksen ja yleisen pysäköintialueen kohdalle sekä Talonpojantien varren rinteeseen. Monitoimitalon eteläpuolella olevan Viikin kentän alue on suunniteltu lähiliikunta-alueeksi, johon on tarkoitus sijoittaa asukkaita, lähialueen opiskelijoita sekä vieressä olevaa koulua ja yliopistokampusta palvelevia liikuntakenttäalueita ja lähiliikuntavälineitä. Nykyinen, käyttöikänsä päässä oleva kuplahalli puretaan ja koko Latokartanon asuinalueetta palveleva koira-aitaus siirretään Viikinojanpuistoon, jonka keskeinen sijainti palvelee nykyistä sijaintia paremmin koko asuinalueetta.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria. Uutta asuinrakentamista on 6 750 k-m² ja liiketilaa 120 k-m². Monitoimitalon tontin uusi rakennusoikeus on 3 400 k-m², joka tarkoittaa, että monitoimitalon tontin rakennusoikeus kasvaa 1 000 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Uudet asuinkerrostalot on sijoitettu suunnittelualueen koillisreunaan kolmeen pistetaloon (yht. 4 350 k-m²). Pistetalot jatkavat luontevasti Tilanhoitajankaaren länsipuolen kaupunkirakennetta. 5–6-kerroksiset rakennukset on porrastettu Maakaaren varren rinteeseen maaston muotoja mukaillen. Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren risteyksessä sijaitsevan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu liike- tai myymälätila, joka avautuu Tilanhoitajankaaren varteen sijoitetulle pienelle kivetulle kaupunkiaukiolle. Tila on varustettava rasvahormilla, jolloin siihen on mahdollista sijoittaa esim. ravintola tai kahvila.

Rakennusten massoittelessa ja julkisivuissa tavoitellaan kaupunkimaisuutta selkeydellä ja yksiaineisuudella. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä paikalla muurattua tiiliverhous- tai vaaleata rappausta. Mikäli rakennukset rakennetaan puurunkoisina, voi julkisivuissa käyttää myös puuverhoilua. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ripustaa ne rakennusrungosta siten, että niiden rakenteita ei uloteta maahan asti. Rakennuksissa tulee olla tasakatto tai tummanharmaa, laakea konesaumatus pellistä tehty pulpettikatto.

Kuten koko Viikin alueella on rakentamisessa pyrittävä energiatehokkaisuun ratkaisuihin ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Asuntojen huoneistoalasta tulee vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Tontteja ei saa aidata. Asuntojen yksityispihat saa aidata vain pensasaidoilla. Korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Asuntolatyypisten asuntojen korttelialue (AKS)

Talonpojantien varteen on sijoitettu kaksi uutta asuinkerrostaloa (yht. 2 400 k-m²). Näihin rakennuksiin on tarkoitus rakentaa opiskelija-asuntoja. Rakennukset sijoittuvat jyrkkään itään ja urheilukentälle avautuvaan rinteeseen, jota rajaa Talonpojantielle nykyinen säilytettävä luonnonkivimuuri. Talonpojantieltä rakennuksiin on järjestettävä sisäänkäynti lyhyen sisääntulosillan kautta. Rakennukset ovat tältä puolelta n. 2-kerroksisia, kun taas idän puolelta ne ovat noin 5-kerroksisia. Huolto- ja pelastusajo on järjestetty Tilanhoitajankaarelta tontin 36091/4 sekä lähivirkistysalueen kautta. Autopaikat on sijoitettu LPA-tontille 36202/7, jonne ajetaan Maakaarelta monitoimitalon tontin kautta.

Opiskelija-asuntorakennuksia koskevat samat kaupunkikuvalliset vaatimukset kuin edellä AK-korttelialuetta.

Urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Monitoimitalon tontin käyttötarkoitus säilyy nykyisenä, mutta tontti rajataan kaakkoisivultaan uudelleen. Osa tontista liitetään viereisiin uusiin asuntotontteihin ja osa uuteen LPA-tonttiin 36202/7. Monitoimitalon tontin läpi on edellytetty kaavassa kulkuyhteys urheilukentälle. Nykyiset urheilukentälle johtavat ulkoportaat urheilukentän pohjoispäässä liitetään tonttiin. Tontin rakennusoikeus kasvaa 1 000 k-m² (yht. 3 400 k-m²), joka tarkoittaa, että monitoimitaloa on mahdollisuus laajentaa nykyisestä n. 1 500 k-m². Kaavamuutos luo edellytykset laajennuksen sijoittumiselle joko rakennuksen lounaispuolelle nykyisen salitilan jatkoksiksi tai rakennuksen luoteispuolelle nykyisten pysäköintialueiden kohdalle. Molemmissa tapauksissa laajennuksen edellytys on, että LPA-tontille 36202/7 ja sen koillispuoliselle pysäköintiin merkitylle alueelle rakennetaan 2-tasoinen pysäköintilaitos, joka palvelee sekä laajennettua monitoimitaloa että opiskelija-asuntoja.

Lähivirkistysalue (VL)

Urheilukentän eteläpuoleinen alue, jonka kautta kulkee tärkeä kevyen liikenteen yhteys Talonpojantieltä urheilukentälle ja Tilanhoitajankaarelle, on merkitty lähivirkistysalueeksi. Kulkuyhteyttä kevyen liikenteen reitin länsiosassa on tarpeen parantaa nykyistä jyrkkää nousua loiventamalla tai rakentamalla ulkoportaat. Alueen kautta on myös kulku Talonpojantien länsipuolisiin maanalaisiin tiloihin.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

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

Viitesuunnitelman tavoitteiden mukaisesti alueelle on mahdollisuus sijoittaa kaksi hiekkatekonurmipintaista miniareenaa, joissa voi pelata mm. koripalloa, lentopalloa ja sählyä. Lisäksi alueelle jää koulu- ja opiskelijaliikuntaa palveleva 40 x 60 m kokoinen kivituhkapintainen pallokenttä, joka on jäädytettävissä luistinradaksi talvella. Myös juoksuosuora ja siihen liittyvä pituushyppypaikka säilytetään ja kunnostetaan. Kentän pohjoisreunaan sijoitetaan liikunnallinen leikkipaikka. Oleva huoltorakennus säilytetään ensi vaiheessa. Myöhemmin on mahdollista rakentaa varasto- ja pukuhuonerakennus ja kentän länsireunan luiskaan katsomo. Huoltoliikenne kentälle Tilanhoitajankaareltä ohjataan sen koilliskulmasta. Kentän eteläpäähän on varattu lumitila.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Uusia asuinrakennuksia varten on muodostettu kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Ajoneuvoliikenne pysäköintitonteille ohjataan Maakaarelle sijoitettavien tonttiliittymien kautta. Tontin 36202/4 autopaikat on sijoitettu LPA-tontille 36202/5. Tämä tontti sijaitsee rinteessä siten, että 2-tasoiseen pysäköintilaitokseen on mahdollista ajaa suoraan kadulta sekä ala- että ylätasolle ilman tilaa vieviä luiskajärjestelyjä. Pysäköintilaitoksen alatasolle pihan yhteyteen tulee sijoittaa myös valtaosa AK-tontin pyöräpaikoista. AKS-tontin 36202/6 autopaikat on sijoitettu LPA-tontille 36202/7. Mikäli monitoimitaloa ei ensi vaiheessa laajenneta, on AKS-tontin pysäköinti järjestettävissä maantasoratkai-

sun. Laajennuksen toteutuessa tulee lisäpysäköinnin järjestämiseksi rakentaa kaksitasoinen pysäköintilaitos, jonka ylätasolle järjestetään ajoyhteys Talonpojantien suunnasta.

Liikenne

Uusien asuinrakennusten vaikutukset alueen liikennemääriin ovat vähäisiä. Nykyiset yleisellä pysäköintialueella olevat pysäköintipaikat on sijoitettu liikennesuunnitelmaluonnoksessa Maakaaren varteen kadunvarsipysäköintinä. Liikunta-alueelle järjestetään huoltoajoliittymä Tilanhoitajankaarelta.

Palvelut

Monitoimitalon laajennus parantaa alueen opiskelijoiden ja asukkaiden liikunta-, kulttuuri- ja muita harrastusmahdollisuuksia etenkin talvisin. Viikin kentän liikunta-alueiden uudistaminen luo tärkeitä lähiliikuntamahdollisuuksia alueen asukkaille ja opiskelijoille.

Kuplahallin purkaminen vähentää sisäliikuntatilojen määrää ennen monitoimitalon mahdollista laajentamista. Latokartanon liikuntapuistoon on muutama vuosi sitten valmistunut liikuntahalli, joka tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia sisäliikuntaan Latokartanon alueella. Liiketilat Tilanhoitajankaaren varressa ja monitoimitalossa lisäävät alueella toivottujen pienten liiketilojen määrää.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta osittain varsin vaativaa maaston tasoerojen takia. Esteettömyyden vaatimukset on kuitenkin mahdollista ratkaista normaalin asunto- ja pihasuunnittelun keinoin. AKS-tontilla rakennuksiin on järjestettävissä sisäänkäynnit sekä ylä- että alatasolta.

Luonnonympäristö

Asuinkerrostalojen rakentamisen yhteydessä joudutaan kaatamaan myös täysikasvuista puustoa. Alueen avoin, vihreä ilme kuitenkin säilyy ja rakennusten väliin ja pihoille on mahdollisuus jättää myös puustoa.

Yhdyskuntatekninen huolto ja maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. AKS-korttelin jätevedet tullaan liittämään Talonpojantiellä olevaan yksityiseen jätevesiviemäriin.

Rakennukset perustetaan kitkamaa-alueella anturoilla maan tai kallion varaan, pehmeikköalueella tukipaaluin tai massan vaihdon avulla kantavan kerroksen varaan.

Olemassa olevan tiedon mukaan alueella ei ole syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Liikenteen meluselvityksen mukaan korttelipihoille muodostuu suojaisia oleskelualueita, joissa melutaso jää alle 55 dB. Asuinrakennusten julkisivuille ei ole tarpeen asettaa ääneneristysvaatimuksia. Asuntojen melusuojaus toteutuu normaalein rakenneratkaisuin. Katujen puoleiset parvekkeet tulee kuitenkin kaavamääräyksen mukaan lasittaa. Liikenteen meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Pelastusturvallisuus

AKS-tontin pelastustie on merkitty kaavakarttaan merkinnällä pp/h. Pelastustie kulkee rasiitteena tontin 36091/4 kautta. Tonttien pelastusreititkaavio on kaavaselostuksen liitteenä.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa positiivisesti alueen kaupunkikuvaan, kun nykyinen elinkaarensa loppua lähestyvä kuplahalli ja siihen liittyvät hieman epämääräiset pysäköintialueet poistuvat alueelta. Asuntorakentaminen edellyttää jonkin verran nykyisen puuston poistamista ja harventamista, mutta alue säilyy edelleen ilmeeltään vehreänä. Kentän itäreunassa kasvava maisemallisesti tärkeä koivikko säilyy. Uudisrakentaminen parantaa Tilanhoitajankaaren ja Talonpojantien kaupunkikuvaa jatkaen ja täydentäen nykyistä kaupunkirakennetta rakennuskorkeuksien ja rakennusmassoittelun osalta.

Vaikutukset liikenteeseen

Asuntojen lisärakentamisen määrä (yht. 6 750 k-m²) on sen verran pieni, että sen vaikutukset liikennemäärien kasvuun Maakaarella ja Tilanhoitajankaarella ovat vähäisiä. Pysäköintipaikat järjestetään tonteilla. Monitoimitalon laajennus tuottaa jonkin verran lisäliikennettä, mutta laajennus edellyttää myös lisäpaikoituksen järjestämistä tontille, jolloin haitat katualueilla jäävät vähäisiksi. Nykyiset yleiset pysäköintipaikat Maa-

kaaren ja Tilanhoitajankaaren risteuksen lounaispuolella siirtyvät yleiseltä pysäköintitontilta Maakaarelle kadunvarsipaikoiksi.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asuntojen lisärakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita ja edistää tätä kautta alueen palvelujen ylläpitoa ja parantamista. Monitoimitalon laajennus parantaa alueen asukkaiden liikuntamahdollisuuksia etenkin talvisin ja Viikin kenttäalueen kohentaminen luo tärkeitä lähiliikuntamahdollisuuksia alueen asukkaille ja kouluille. Koira-aitaus siirretään Viikinojanpuistoon, joka on Latokartanon koko asuinalueen kannalta paremmin saavutettava sijainti kuin nykyinen. Palvelun voi katsoa koko alueen väestön näkökulmasta paranevan.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alue kuuluu Viikki-Viikinmäen aluerakentamisprojektin alueeseen. Toteutuksen koordinoinnista vastaa kaupunginkanslia. Uudisrakentaminen voi käynnistyä asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Rakennusvirasto huolehtii koira-aitauksen siirrosta ennen uudisrakentamisen käynnistymistä.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

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

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 23.5.2013).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.6.2013.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla ja Viikin kirjastossa 9.6.–1.7.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, liikuntaviraston, kaupunginkanslian, kiinteistöviraston tonttiosaston, Helsingin Energia -liikelayoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY Vesihuollon, pelastuslaitoksen ja ympäristökeskuksen kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunnot asuntotuotantotoimistolta, Helsingin Energia -liikelayokselta, Helen Sähköverkko Oy:ltä, kiinteistöviraston tonttiosastolta ja tilakeskukselta, liikuntavirastolta, opetusvirastolta, pelastuslaitokselta, rakennusvalvontavirastolta, rakennusvirastolta ja ympäristökeskukselta.

Ympäristökeskus esitti asuntojen melusuojaustarpeen tutkimista. Rakennusvirasto toivoi tarkennuksia alueen pelastustie sekä pyöräily- ja jalankulkureittien linjauksiin. Lisäksi rakennusvirasto kiinnitti huomiota lähiliikunta-alueen pysäköintitarpeeseen ja ilmoitti alustavasti tutki-neensa koira-aitaukselle uutta sijoituspaikkaa Viikinojanpuistosta. Pelastuslaitos esitti kannanotossaan kaavaluonnoksesta suosituksia rin-teeseen sijoitettavien asuinrakennusten pelastusjärjestelyjen osalta. Vi-ranomaisten kannanotot on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 5 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 4 mielipidettä koskien kaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat yleisten pysäköintipaikkojen mahdolliseen vähentymiseen ja liian korkean rakentamisen vastustamiseen. Lisäksi kommentoitiin koira-aitauksen siirtosuunnitelmia ja koira-aitauksen ylläpitoon liittyviä kysymyksiä.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat erityisesti Viikin normaalikoulun oppilaiden ulkoliikuntatarpeiden turvaamiseen. Erityisesti esitettiin riittävän laajan pelikenttäalueen jäämistä alueelle. Lisäksi esitettiin erilaisia näkemyksiä rakennusten sijoittelusta ja niiden korkeudesta.

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

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 18.11.2014 ja se päätti ...

Helsingissä

Olavi Veltheim

VIIKIN MONITOIMITALO JA VIIKIN KENTÄN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

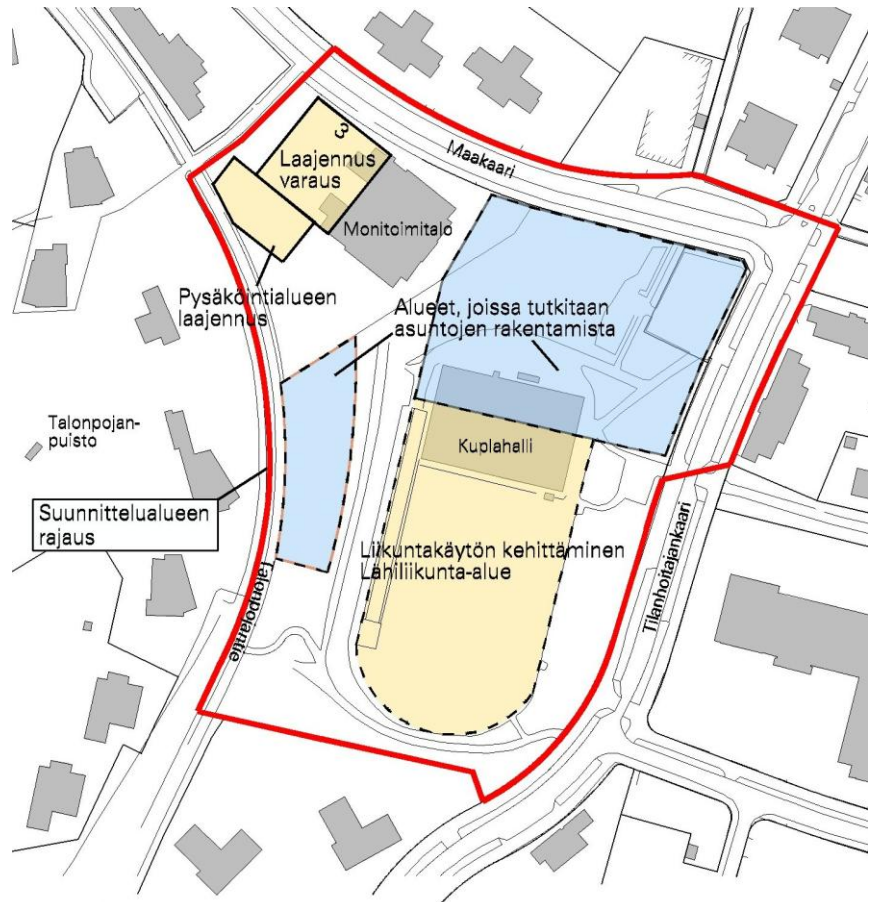
Suunnittelualueeseen kuuluu Viikin monitoimitalon tontti, sen eteläpuolella olevan liikuntakenttä (Viikin kenttä), koira-aitaus ja yleinen pysäköintialue sekä osa Tilanhoitajankaaren, Maakaaren ja Talonpojantien katualuetta. Suunnittelualueen koko on noin 3,7 hehtaaria.

Nykytilanne

Viikin monitoimitalossa on palloilusalusi, kuntosalitiloja, pukuhuone- ja sosiaalitiloja, kahvio ja kokoustila. Viikin kenttä on liikuntaviraston ylläpitämä urheilukenttä, joka palvelee paikallisten asukkaiden lisäksi Viikin normaalikoulua. Kentän yhteydessä on Viikin Tennis Oy:n omistama kuplahalli. Koira-aitaus ja yleinen pysäköintialue sijaitsevat suunnittelualueen pohjoisosassa Maakaaren varressa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Tavoitteena on luoda Viikin monitoimitalon laajentamiselle edellytykset sen nykyisen tontin alueella. Pysäköinti tontilla järjestellään uudelleen. Monitoimitalon eteläpuolella oleva Viikin kentän ympäristö suunnitellaan lähiliikunta-alueeksi, johon sijoitetaan liikuntakenttäalueita ja lähiliikuntavälineitä sekä joitakin kenttää palvelevia pysäköintipaikkoja. Nykyisen koira-aitauksen ja yleisen pysäköintialueen kohdalle on suunnitteilla asuntojen täydennysrakentamista. Kuplahalli on tarkoitus purkaa ja nykyinen koira-aitaus siirtää Viikinojanpuistoon, jonka keskeinen sijainti palvelee paremmin koko Latokartanon asuinalueetta. Talonpojantien varren rinteeseen on alustavasti kaavailtu opiskelija-asuntojen sijoittamista.





23.5.2013

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille monitoimitalon tontin ja liikuntakentän omistajan, Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäätiön, hakemuksesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa koiraaitauksen ja yleisen pysäköintialueen, katualueet sekä Talonpojantien varressa olevaa maa-aluetta. Suunnittelualue on muilta osin yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1992, 1998 ja 1999. Asemakaavojen mukaan monitoimitalon tontti 36202/2 on varattu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Viikin kentän alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren risteyksessä on yleinen pysäköintialue (LP).

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaisen asumisen alueeksi.

Muut suunnitelmat

Kaavamuutoksen valmistelun pohjaksi on kevään 2013 aikana laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, liikuntaviraston ja Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäätiön kanssa yleissuunnitelmaluonnos.

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan, liikenteeseen, yhdyskuntalouteen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 1.7.2013**.

Keskustelutilaisuus on 13.6. klo 18–19.30 Asukastalo Kaaressa, os. Tilanhoitajankaari 8. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alueen yleissuunnitelmaluonnos ovat esillä 10.6.–28.6.:

- Viikin kirjastossa, Viikinkaari 11
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan syksyllä 2013. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.





23.5.2013

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2013 loppuun mennessä.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävillä-oloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä keväällä 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Viikki-Seura ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: asuntotuotantotoimisto (ATT), Helsingin Energia, Helen Sähköverkko Oy, liikuntavirasto, kiinteistöviraston tontti-osasto ja tilakeskus, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto, rakennusvirasto, talous- ja suunnittelukeskus, ympäristökeskus
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY/vesihuolto

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 toimit-tavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset lehdessä
- 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 osoit-teeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoises-planadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

toimistopäällikkö Tuomas Eskola
puhelin 310 37285
sähköposti [tuomas.eskola\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.eskola(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Harri Verkamo
puhelin 310 37127
sähköposti [harri.verkamo\(a\)hel.fi](mailto:harri.verkamo(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	28.10.2014
Kaavan nimi	Viikin monitoimitalo ja urheilukenttä		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.05.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112282
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9597	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,9597

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	3,9597	100,0	9270	0,23	0,0000	7870
A yhteensä	0,9701	24,5	5870	0,61	0,9701	6870
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6048	15,3	3400	0,56	-0,0535	1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,5124	38,2			-0,9590	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8724	22,0			0,0424	
E yhteensä						
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					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

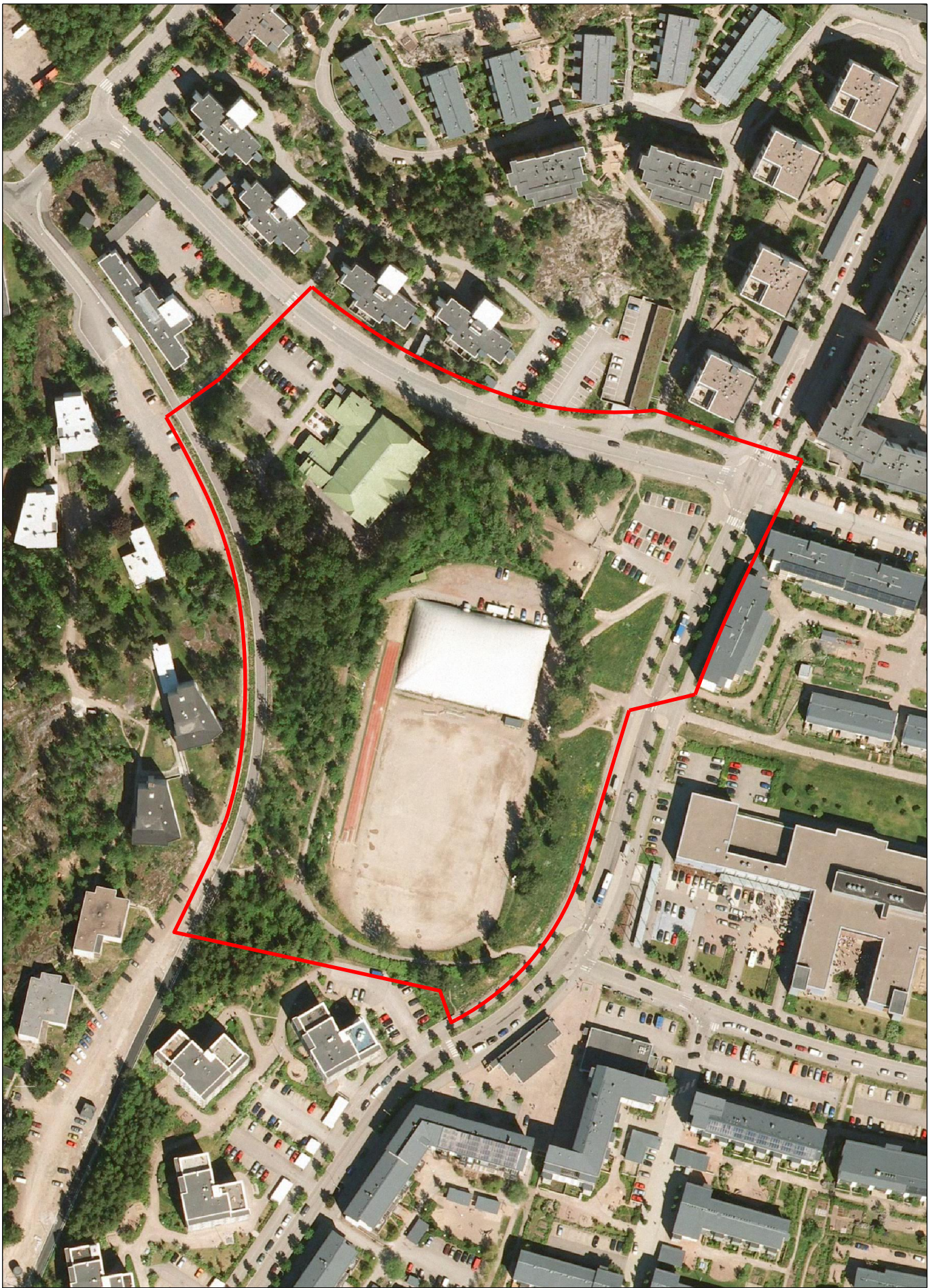
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9597	100,0	9270	0,23	0,0000	7870
A yhteensä	0,9701	24,5	5870	0,61	0,9701	6870
AK	0,6534	67,4	3470	0,53	0,6534	4470
AKS	0,3167	32,6	2400	0,76	0,3167	2400
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6048	15,3	3400	0,56	-0,0535	1000
Y					-0,6583	
YU	0,6048	100,0	3400	0,56	0,6048	1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,5124	38,2			-0,9590	
VL	0,2839	18,8			0,2839	
VU	1,2285	81,2			-1,2429	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8724	22,0			0,0424	
Kadut	0,7354	84,3			0,0056	
LP					-0,1002	
LPA	0,1370	15,7			0,1370	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
Viikin monitoimitalo ja urheilukenttä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto





ILMAKUVA
Kaava-alueen nro 12282 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto





Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkeittausosasto
 Helsingfors stads fastighetskontors stadsdelningsavdelning
 0 50 m 1:1000
 Tasokoordinaattisto / Plankoordinatssystem: ETRS-GK25
 Koordinatijärjestelmä / Höjdsystem: N2000
 Suunnitelmän nimi / Projektin nimi: 2.2014
 Päiväys / Datum: 2.2014
 Pohjakaarta täydentävä asiakasnumero n:o 1284/1999 vastuualuekieli
 Baskartan tyllar föreskrifterna i förordningen n:r 1284/1999
 nro / nr: 6.2.2014
 digi.msd@hki.fi (1284/1999_98)

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



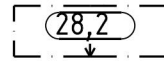
Asuinkerrostalojen korttelialue.

+13.3

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



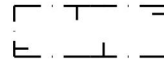
Asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialue.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



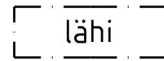
Urheilu- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Rakennusala.



Lähivirkistysalue.



Lähiliikuntapaikaksi varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa liikunta-alueita palvelevan huoltorakennuksen.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

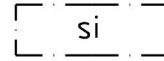


Ohjeellinen urheilukenttäalue.



(36202/4)

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.

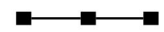


Silta.



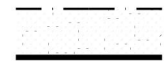
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

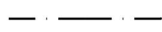


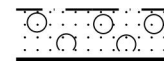
Säilytettävä kivimuuri.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Istutettava alueen osa.

 Osa-alueen raja.

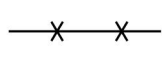


Puilla ja pensaille istutettava alueen osa.

 Ohjeellinen osa-alueen raja.

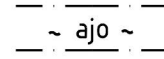


Istutettava puurivi.

 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

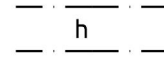


Katu.



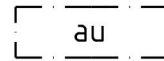
Ajoyhteys, jonka sijainti on likimääräinen.

36202 Korttelin numero.



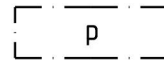
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

3 Ohjeellisen tontin numero.



Aukiomaisesti rakennettava alueen osa.

MAAKAARI Kadun nimi.



Pysäköimispaikka.

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

1500+120 Merkintä osoittaa neliömetreinä kuinka suuri osa rakennuksen katutasokerroksesta tulee kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike- ja myymälätiloihin. Liiketilän keittiö on varustettava rakennuksen katolle johdettavalla rasvahormilla.



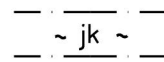
Likimääräinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

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

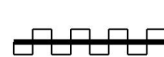


Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on sallittu.

1/2 IV Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Likimääräinen korttelin sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AK ja AKS-korttelialueilla:

- on rakentamisessa pyrittävä energiatehokkai-
siin ratkaisuihin ja varauduttava uusiutuvan
energian hyödyntämiseen.
- tulee uusiutuvan energian hyödyntämiseen
tarkoitettut laitteet suunnitella osana rakennus-
ten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.
- korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemät-
tömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättä-
viä rakenteita.
- on rakennuksien pääasiallisena julkisivumate-
riaalina käytettävä paikalla muurattua tiiliverho-
usta tai vaaleata rappausta. Mikäli rakennukset
rakennetaan puurunkoisina, voi julkisivuissa
käyttää myös puuverhoilua.
- tulee rakennuksissa olla tasakatto tai tum-
manharmaa, harmaa, laakea konesaumatus
pellistä tehty pulpettikatto.
- tulee parvekkeet olla sisäänvedettyjä tai ripus-
taa ne rakennusrungosta siten, että niiden ra-
kenteita ei uloteta maahan asti.
- on irtaimistovarastoja varattava 2 m²/asunto
ja ulkoiluvälinevarastoja 1 % kerrosalasta.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna/20 saunatonta asuntoa
- 1 talopesula/40 asuntoa
- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % kerros-
alasta.
- yhteistilat, varastotilat, väestösuojat ja tekni-
sen huollon tilat saa rakentaa asemakaavassa
osoitetun kerrosalan lisäksi.
- ei kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten
tarvitse varata autopaikkoja eikä väestönsuo-
jaa.
- ei tontteja saa aidata. Asuntojen yksityispihat
saa aidata vain pensasaidoilla.
- on rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei
käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueena,
istutettava.
- tulee rakentaminen tehdä siten, että olemassa
olevaa maastoa ja puistoa säilytetään mahdol-
lisimman paljon.
- tulee jätehuolto järjestää keskitetysti jätehuo-
neisiin tai jätekatoksiin.
- tulee katujen suuntaan aukeavat parvekkeet
lasittaa.

AK-korttelialueilla:

- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään
50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/
keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai
enemmän.
- saa ensimmäisessä kerroksessa olevia asuin-
huoneistoja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalve-
lun tiloina.
- tulee maantasokerroksessa jokaiseen asun-
toon liittyä oleskelupiha tai terassi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK-korttelialueella 1 ap/110 k-m²
- AKS-korttelialueella 1 ap/200 k-m²
- YU-korttelialueella 1 ap/60 k-m²
- vieraspysäköintipaikkoja 1 ap/1 000 k-m²
- liike- ja myymälätilat 1 ap/50 k-m².


Polkupyörien pysäköintipaikkojen vähimmäis-
määrät:

- asunnot: 1 polkupyöräpaikka/30 k-m². Tontin
36202/4 pyöräpaikoista pääosa tulee sijoittaa
pysäköintilaitoksen alatasolle tontille 36202/5.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on
laadittava erillinen tonttijako.



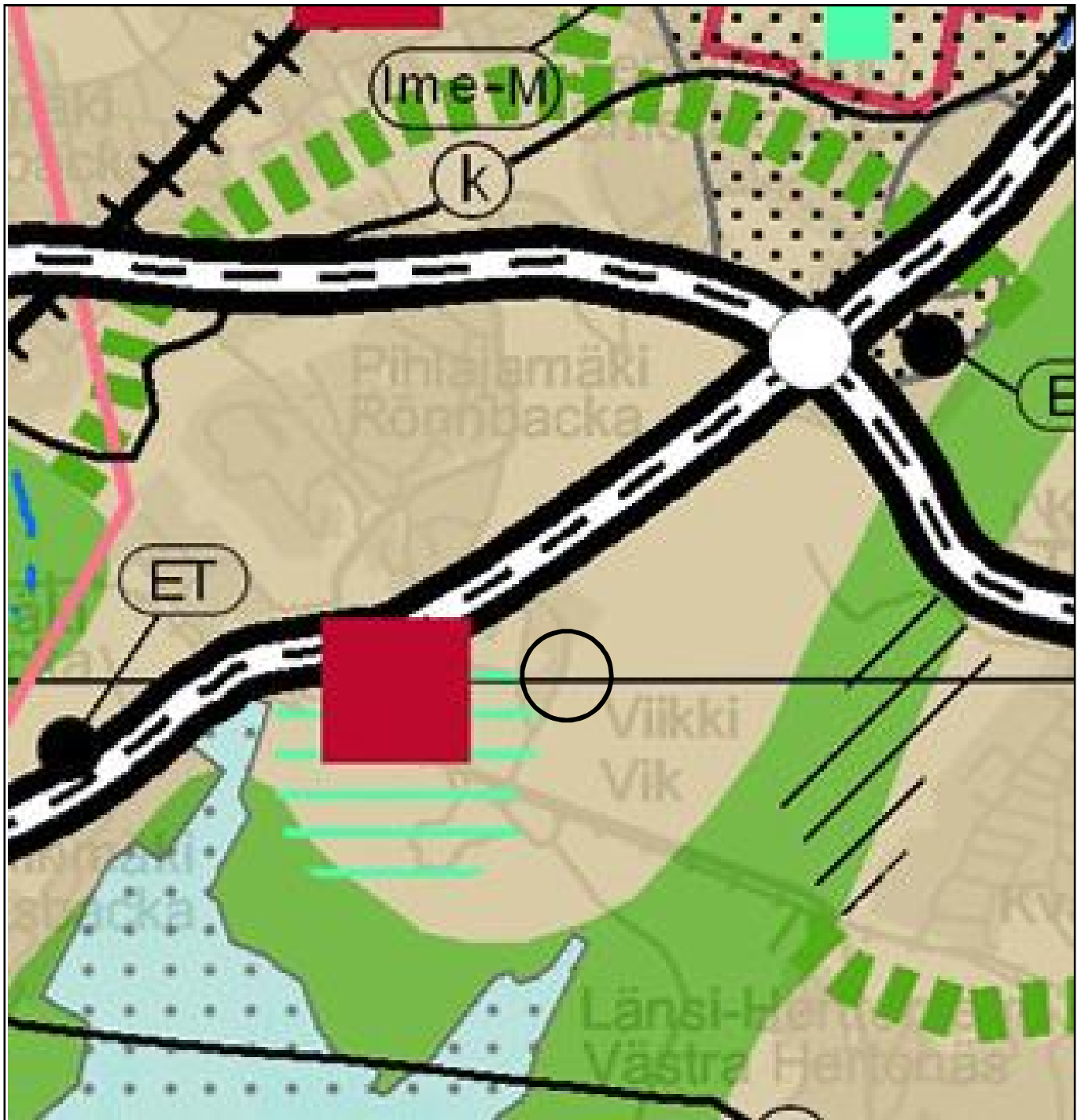
VIIKIN MONITOIMITALO JA VIIKIN KENTÄN ALUE
vaihe 1, uudet asuinrakennukset






























 uusi asuinrakennus



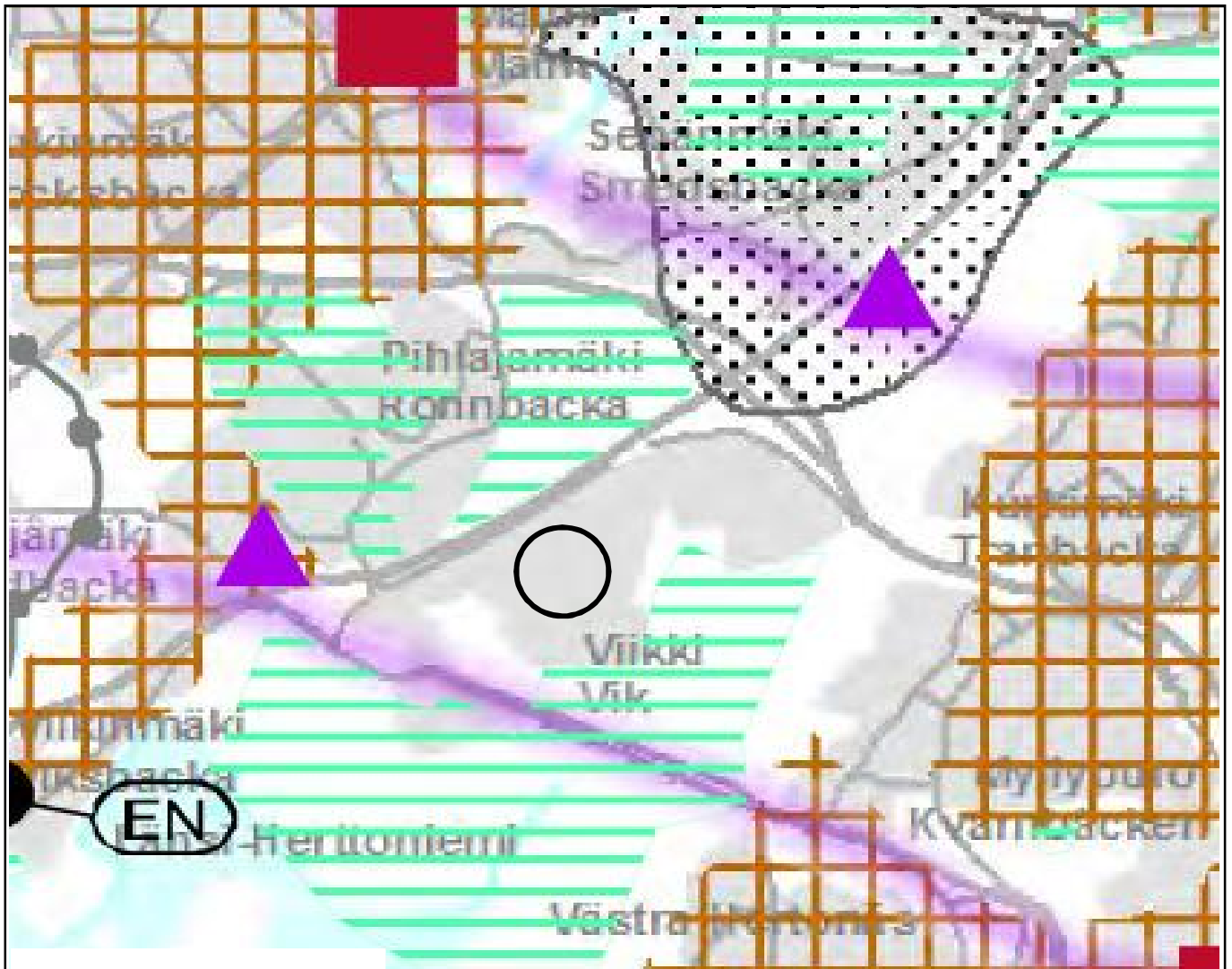
VIIKIN MONITOIMITALO JA VIIKIN KENTÄN ALUE
vaihe 2, monitoimitalon laajennus

- uusi asuinrakennus
- monitoimitalon laajennus



 Taajamatoimintojen alue	 EP/u Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttö-tarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutus-toiminta	 Päärata	 Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde
 Keskustatoimintojen alue	 EN/EJ Energia- ja/tai jätehuoltoon varattu alue	 Yhdysrata	 Valtakunnallisesti merkittävä muinaisjäännös
 Puolustusvoimien alue	 ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	 Liikennetunneli	 UNESCO:n maailmanperintökohde
 Virkistysalue	 Satama	 Laivaväylä	 Pääkaupunkiseudun rannikko- ja saaristovyöhyke -rajaus
 Viheryhteystarve	 Moottoriväylä	 Veneväylä	 Kunnan raja
 Luonnonsuojelualue	 Valtatie / kantatie	 400 kV voimalinja	
 Puolustusvoimien alue	 Eritasoliittymä	 Maakaasun runkoputki	
		 Raakavesitunneli	
		 Jätevesitunneli	
		 Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue	

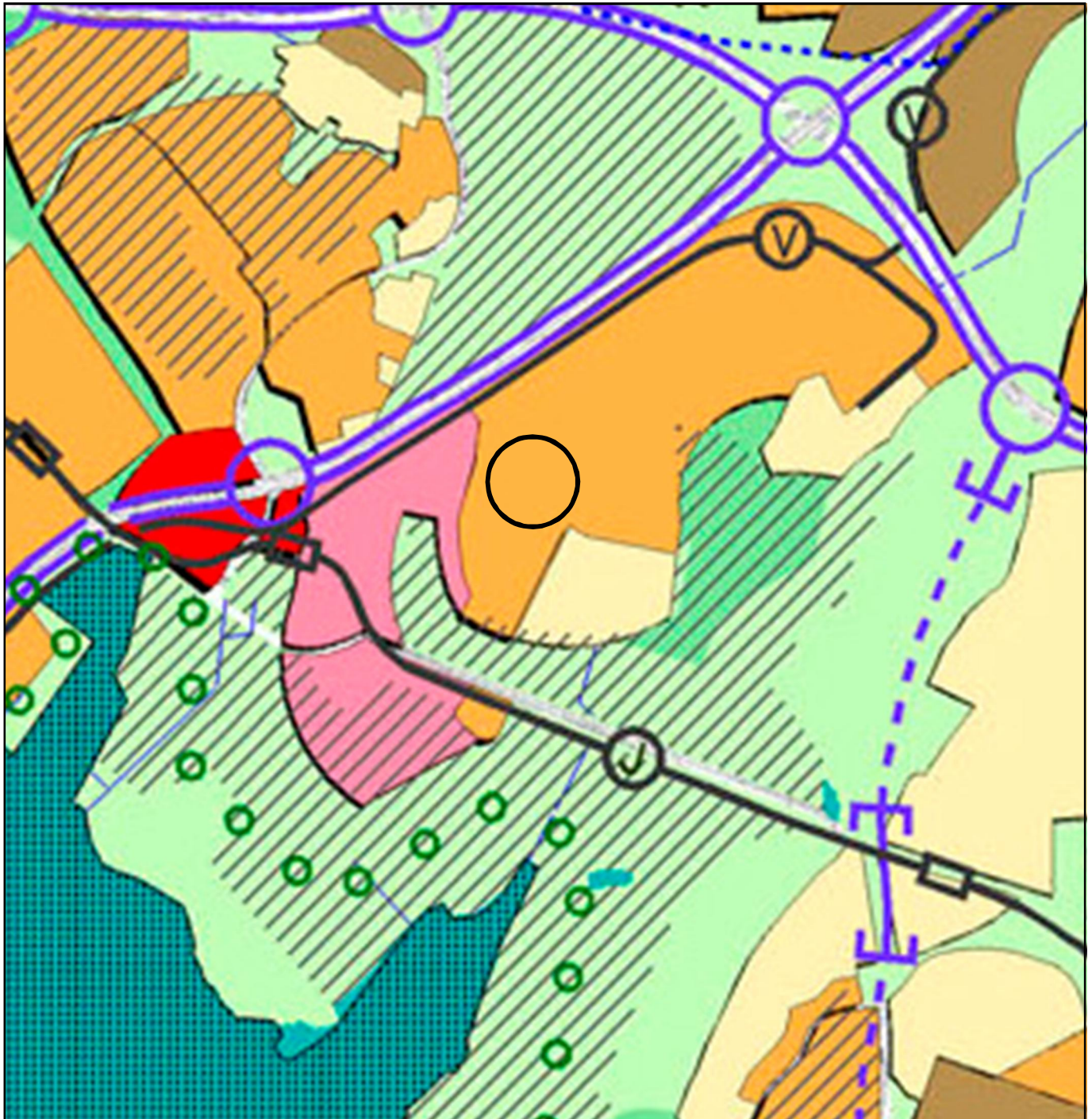




Merkinnät Beteckningar

	Taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner		Puolustusvoimien alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutusomina Försvarsmaktens område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turism och/eller utbildning		110 kV voimajohto 110 kV kraftledning
	Tiivistettävä alue Område som ska förtäts		Mootoriväylä Motorled		110 kV voimajohdon ohjeellinen linjaus 110 kV kraftledning, riktgivande sträckning
	Taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialue Reservområde för tätortsfunktioner eller arbetsplats		Valtatie / Kantatie Riksväg / Stamväg		Estlink 1
	Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue Område för tätortsfunktioner som stöder sig på spå		Seututie Regional väg		Estlink 2
	Raideliikenteeseen tukeutuva asemaseudun kehitysalue Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig		Yhdystie Förbindelseväg		110 kV voimajohdon tai merkittävän merikaapelin yhteystarve 110 kV kraftledning eller betydande undervattenskabel, behov av förbindelse
	Kylä By		Eritasoliittymä Planskild anslutning		Energihuollon alue Område för energiförsörjning
	Palvelujen alue Område för service		Päärata Huvudbana		Siirtoviemäri Avloppsledning
	Keskustatoimintojen alue, valtakunnan keskus Område för centrumfunktioner, riksentrum		Yhdysrata Förbindelsebana		Siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Riktgivande sträckning för avloppsledning
	Keskustatoimintojen alue, seutukeskus Område för centrumfunktioner, regioncentrum		Liikennetunneli Trafiktunnel		Maakaasun runkoputki Naturgashuvudledning
	Keskustatoimintojen alue Område för centrumfunktioner		Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus Trafiktunnel, riktgivande sträckning		Lentomelualue M (L _{Aeq7-22} yli 55 db) Flygbullerområde M (L _{Aeq7-22} över 55 db)
	Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö Stor detaljhandelsenhet av regional betydelse		Liikenneväylän katkoviivamerkinä osoittaa vaihtoehtoisten ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen Trafikled betecknad med streckad linje anger en alternativ lösning eller riktgivande sträckning		Puolustusvoimien melualue (L _{Aeq7-22} yli 55 db) Försvarsmaktens bullerområde (L _{Aeq7-22} över 55 db)
	Työpaikka-alue Arbetsplatsområde		Liikenteen yhteystarve Behov av trafikförbindelse		Natura 2000 verkoston kuuluva tai ehdotettu alue Område som hör till eller foreslagits hör till nätverket Natura 2000
	Teollisuusalue Industriområde		Joukkoliikenteen vaihtopaikka Omstigningsplats för kollektivtrafik		Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009) Område, väg eller objekt av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009)
	Virkistysalue Rekreatiomsområde		Lityntäpysäköintipaikka Plats för anslutningsparkering		Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation
	Viheryhteystarve Behov av gröntförbindelse		Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Tvärgående kollektivtrafikförbindelse i huvudstadsregionen		Kunnan raja 1.1.2013 Kommungräns 1.1.2013
	Luonnonsuojelun alue Naturskyddsområde		Ulkoilureitti Fritiltsled		Maakuntakaava-alueen raja Gräns för landskapsplaneområdet
	Puolustusvoimien alue Försvarsmaktens område		400 kV voimajohto 400 kV kraftledning		





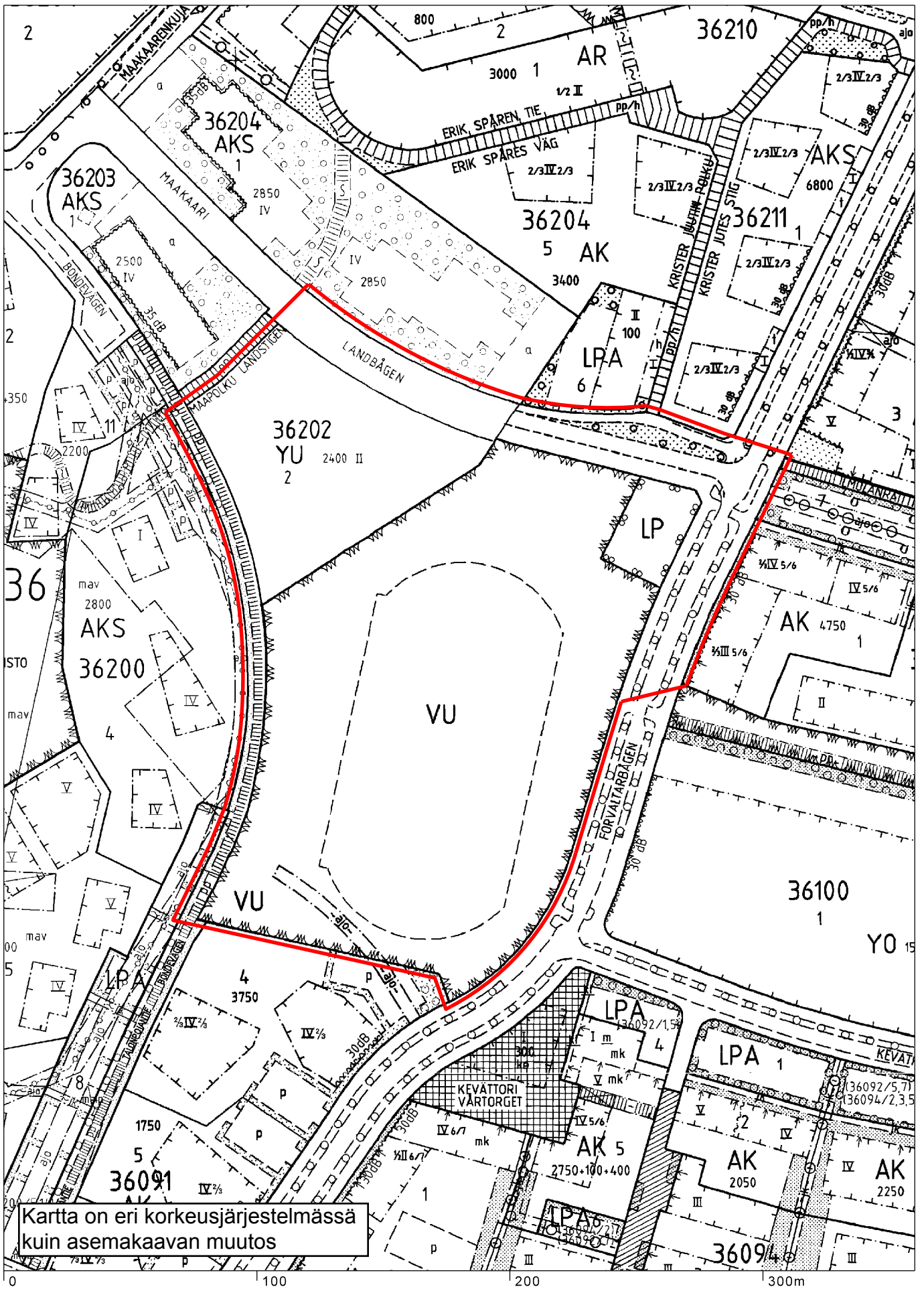
- Keskustatoimintojen alue
- Kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila
- T* Toimittavaltaisena kehitettävä alue.
- Pientalovaltainen alue, asuminen
- Hallinnon ja julkisten palvelujen alue
- Työpaikka-alue, teollisuus/toimisto/satama
- Teknisen huollon alue
- Kaupunkipuisto

HUV
EA Ympäristösuojelualueena kehitettävä alue. Ekoasumisen kokeilualue.

- Virkistysalue
- Helsinki-puistona kehitettävä alue.
- LR Liikennealue
- LS Satama-alue
- Sotilasalue
- (A) Alue, joka muutetaan asunto- ja virkistys-alueeksi, jos yleiskaavakartalla osoitettu muu toiminta siirtyy alueelta pois.
- Luonnonsuojelualue
- Kulttuurihistoriallisesti, rakennus-taiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue
- Maailmanperintökohde

- Vesialue
- Keskuspuiston alue
- Suunnittelualue
- Selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla
- Moottorikatu
- Pääkatu
- Metro tai rautatie asemineen
- Joukkoliikenteen kehämäinen runko-linja asemineen (jokeri, bussi tai raitiotie)
- Pääliikenneverkon maanalainen osuus
- Viira, nopean raitiotien varaus
- Kävelykeskusta





Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta
Viikin monitoimitalo ja urheilukenttä

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto



Sisällys

1 Lähtökohdat	1
2 Menetelmät ja lähtötiedot	1
2.1 Meluohjeavot	1
2.2 Laskentamenetelmä	2
2.3 Liikennemäärät	2
3 Laskentatulokset ja tulosten tarkastelu	2
LIITTEET	2

1 Lähtökohdat

Meluselvitys on laadittu Helsingin kaupungin Viikin kaupunginosassa 36 sijaitsevaan kortteliin 36202. Kyseiselle Viikin monitoimitalon ja urheilukentän alueelle on vireillä ehdotus asemakaavan muutokseksi. Asemakaavan muutosalue käsittää pohjoissuunnalla Maakaareen ja itäpuolella Tilanhoitajankaareen rajautuvan korttelin 36202. Tavoitteena on ollut selvittää kyseisen alueen päiväjän (7-22) melutasot asemakaavan muotosehdotuksen mukaisessa tilanteessa.

Melutasoa ilmaistaan vaihtelevasti eri yksiköin ohjeesta ja menetelmästä riippuen. Esimerkiksi tasaista melua voidaan arvioida yksittäisten hetkellisten arvojen perusteella. Sen sijaan pitkäaikaista taikka vaihtelevaa melua arviotaessa käytetään melun voimakkuuden ilmoittamisessa mittausaikajakson tehollisarvoa. Jälkimmäinen eli keskiäänitaso (Leq) on vakiintunut käyttöön kaikkialla maailmassa melun voimakkuuden arviointitavaksi.

Keskiäänitaso ilmaisee melun voimakkuuden mittausaikajakson tehollisarvona. Tässä selvityksessä melutasolla tarkoitetaan keskiäänitasoa, eli ns. ekvivalenttimelutasoa (ts. samanarvoista jatkuvaa äänitasoa). Keskiäänitason esittämisen yhteydessä on mainittava käytetty taajuuspainotus, sekä aikajakso, jolta keskiäänitaso ilmoitetaan. Tässä selvityksessä taajuuspainotus on A-painotus ja aikajakso on päivällä klo 7-22.

2 Menetelmät ja lähtötiedot

Asemakaavamuutosalueelle on suunniteltu 5 uutta asuinkerrostaloa, monitoimitalon laajennus ja uusia autopaikkoja kahteen eri kohteeseen. Lisäksi nykyinen urheiluhalli poistuu asemakaavamuutoksen myötä. Täydennysrakentamisen myötä myös alueen maaston korkeussuhteet ja laatu tulisivat muuttumaan jonkin verran, erityisesti kaavan koillisosassa. Kaavamuutosalueella ei sijaitse eikä ole suunnitteilla melusteitä.

2.1 Meluohjeavot

Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjeavoista (993/1992)) säädetään sallituista melutasoista eri maankäyttöalueilla. Päätöksessä on annettu meluohjeavot erikseen ulko- ja sisätiloille, sekä päivä- (klo 7-22) ja yömelutasoille (klo 22-7).

Valtioneuvoston päätöksen 2§ säädetään ohjeavoista ulkona. Pykälän mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-

painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. (VNp 993/1992 2§)

Valtioneuvoston päätöksen 3§ säädetään ohjearvoista sisällä. Pykälän mukaan asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. (VNp 993/1992 3§)

2.2 Laskentamenetelmä

Kohteen melulaskenta on tehty päiväajan (klo 7-22) melutasojen selvittämiseksi. Kohteena olevalle alueelle määritettiin laskemalla päiväajan 45, 50, 55 ja 60 desibelin melukäyrät. Laskennat toteutettiin käsilaskentana.

Käsilaskennassa sovellettiin laskentamallia, joka perustuu valmiiksi lasketulle tyyppitapaukselle. Menetelmässä määritetään tieliikenteen ekvivalentti melutaso kohdepisteessä. Kohdepisteelle saatuun arvoon tehdään korjauksia, jotka ovat riippuvaisia nopeusrajoituksista, liikennemääristä, liikennemuodoista, etäisyydestä, tien kaltevuudesta ja maaperän ominaisuuksista (kova, pehmeä). Riittävästi kohdepisteitä laskemalla oli mahdollista määrittää alueelle melukäyrät.

2.3 Liikennemäärät

Alueella ei ole odotettavissa sellaisia merkittäviä muutoksia, jotka vaikuttaisivat tarkasteltavana olevan alueen liikennemääriin. Näin ollen laskennassa on käytetty tämän hetkisiä tiedossa olevia liikennemäärätietoja. Liikennemäärät on saatu liikennejärjestelmätoimiston vuoden 2012 liikennelaskentatiedoista. Korjauksena näihin lähtötietoihin on kuitenkin huomioitu Alemman Talonpojantien sekä Talonpojantien ajoneuvoyhteyden katkeaminen. Kyseisellä osuudella ei enää ole muuta läpikulkuliikennettä kuin jalankulku- ja pyöräliikennettä.

3 Laskentatulokset ja tulosten tarkastelu

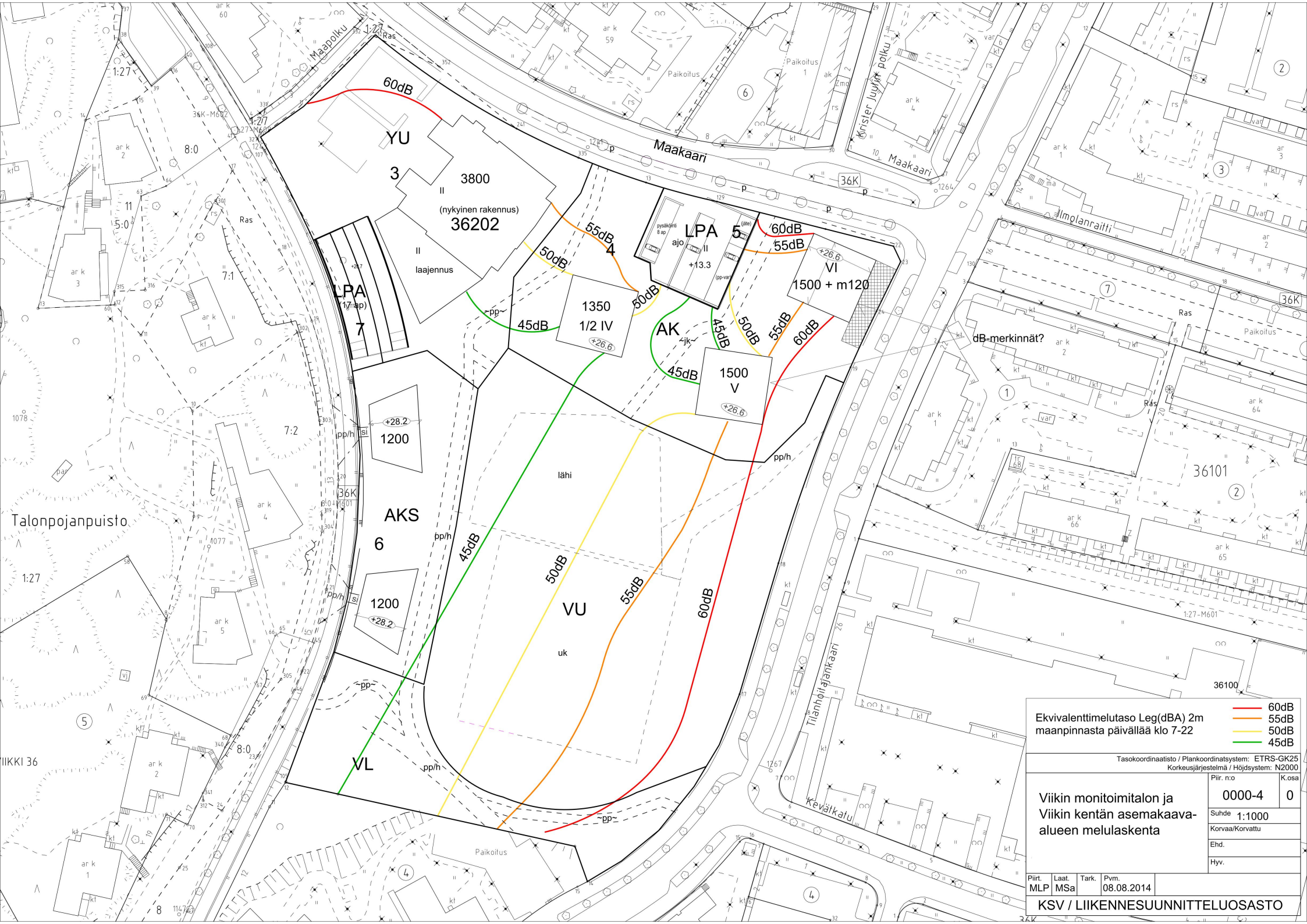
Kaavamuutosalueelle lasketut melukäyrät on esitetty kartalla 1:1000. Kartalla näkyy myös uuden asemakaavan mukainen maankäyttö. Melukäyrät 45, 50, 55 ja 60 dBA kuvaavat päivämelutasoja klo 7-22.

Melu vaimenee etäisyyden kasvaessa Tilanhoitajankaareen ja Maakaareen, joilla sijaitsevat lähimmät melua kasvattavat suuret liikennemäärät. Alueen länsipuolella sijaitseva Talonpojan tie, joka on nykyään osittain kevyen liikenteen väylä, ei nykyisellään tuota merkittävää liikennemelua. Kaavamuutosalueella muodostuu jonkin verran ns. estevaimennusta uudisrakennusten vaikutuksesta.

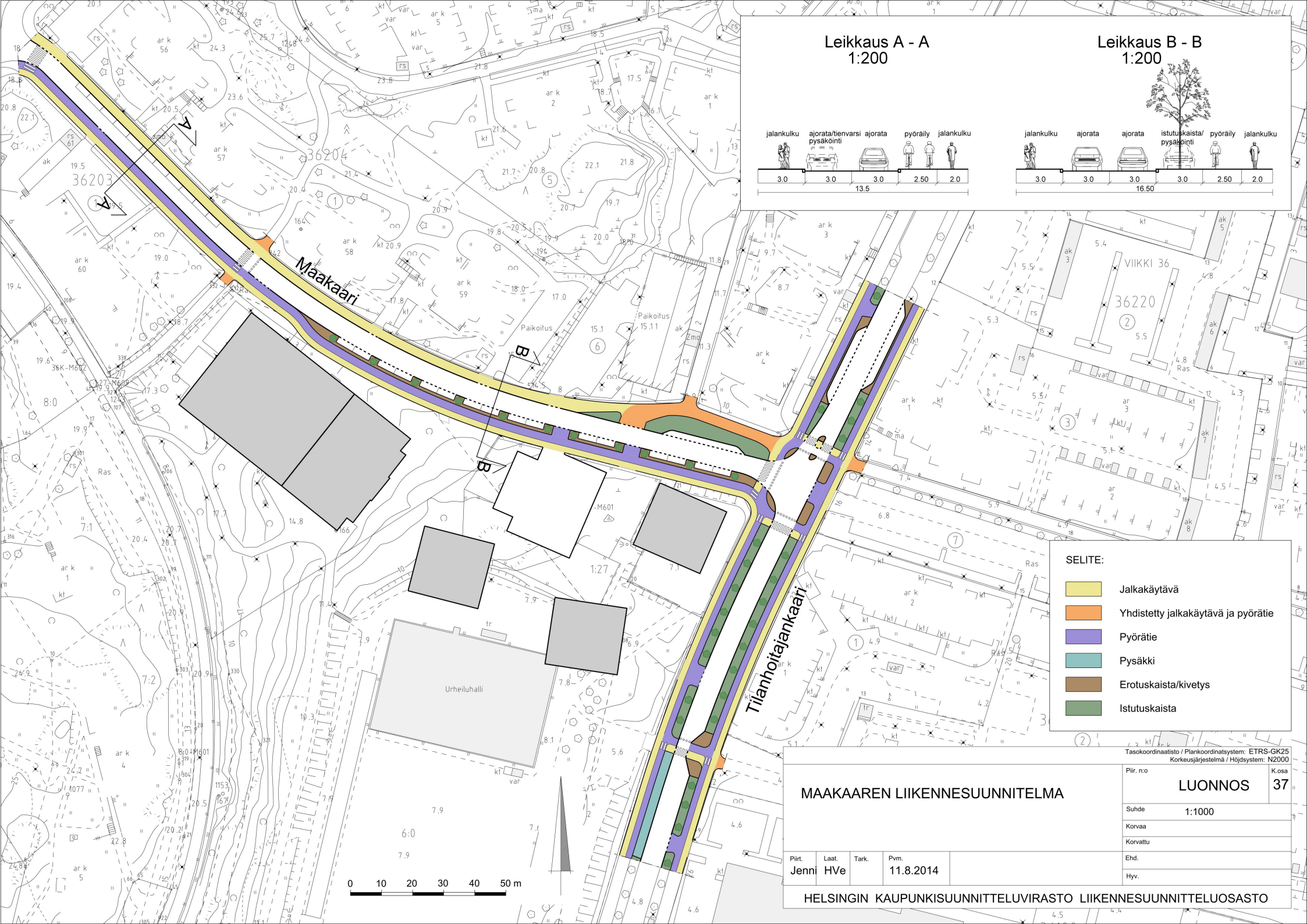
Voimakkainta melu on Tilanhoitajankaaren ja Maakaaren välittömässä läheisyydessä alueen itä- ja pohjoisreunoilla. Alueen länsipuolelle Talonpojantietä lähestyttäessä melu vaimenee. Rakennusten estevaimennus näkyy koillisosassa rakennusten keskelle muodostuvana hiljaisempaan alueena.

LIITTEET

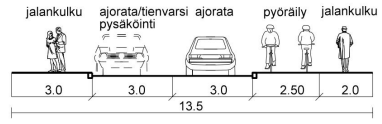
Liite 1. Viikin monitoimitalon ja Viikin kentän asemakaava-alueen melulaskenta



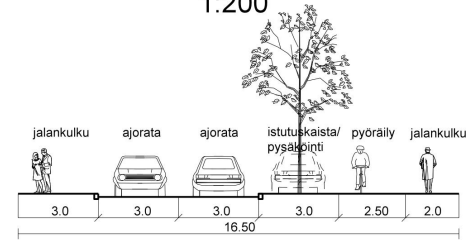
Ekvivalenttimelutaso Leg(dBA) 2m maanpinnasta päivällä klo 7-22	60dB	55dB	50dB	45dB
Tasokoordinaatio / Plankoordinaatiosysteemi: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000				
Piir. n:o 0000-4		K.osa 0		
Viikin monitoimitalon ja Viikin kentän asemakaava-alueen melulaskenta				
Suhde		1:1000		
Korvaa/Korvattu				
Ehd.				
Hyv.				



Leikkaus A - A
1:200



Leikkaus B - B
1:200



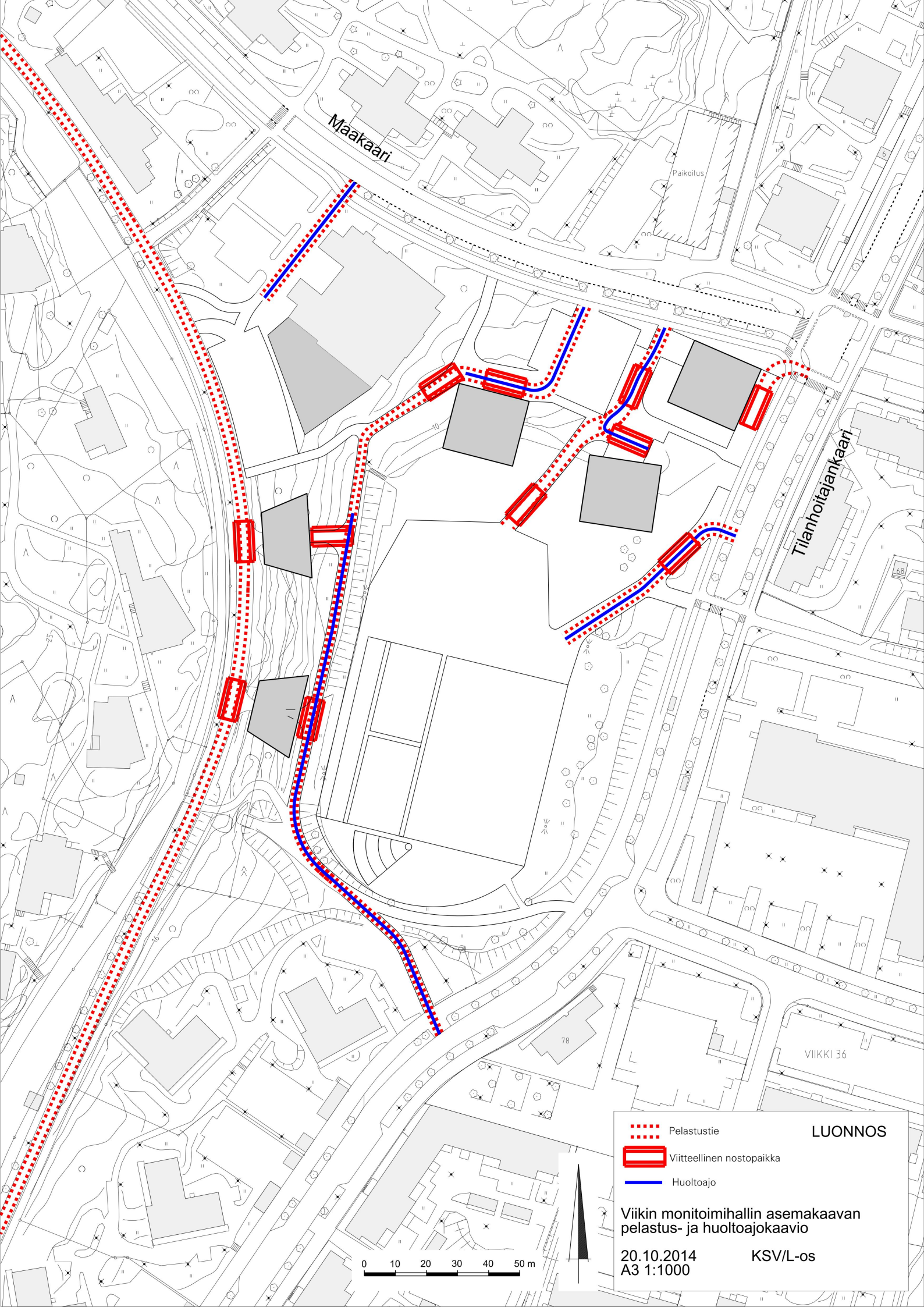
- SELITE:**
- Jalkakäytävä
 - Yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie
 - Pyörätie
 - Pysäkki
 - Erotuskaista/kivetys
 - Istutuskaista

MAAKAAREN LIIKENNESUUNNITELMA

Tasokoordinaatio / Plankoordinaatiosystem: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000

Piir. n:o	K.osa
	37
Suhde	1:1000
Korvaa	
Korvattu	
Ehd.	
Hyv.	

Piirt.	Laat.	Tark.	Pvm.
Jenni	HVe		11.8.2014






Maakaari

Paikoitus

Tilanhoitajankaaari

VIIKKI 36

78

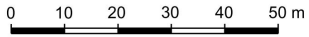
-  Pelastustie
-  Viitteellinen nostopaikka
-  Huoltoajo

LUONNOS

Viihin monitoimihallin asemakaavan pelastus- ja huoltoajokaavio

20.10.2014
A3 1:1000

KSV/L-os



Viikin monitoimitalo ja Viikin kentän alue

- viitesuunnitelman havainnekuvat

- viitesuunnitelma: Playa arkkitehdit Oy 5/2013
- uutta asuinrakentamista on 6 750 k-m² ja liiketilaa 120 k-m²
- pysäköinti rinteessä, 2-tasoinen laitos
- monitoimitalon tontin rakennusoikeus kasvaa 1 000 k-m².
- Viikin kentästä lähiliikuntapuisto



Leikkaus Viikin kentän kohdalta pohjoiseen.



Näkymä Maakaaren ja Tilanhoitajankaaren risteykseen koillisesta.



Näkymä rinnetaloihin Talonpojan tieltä etelästä.



Näkymä alueelle luoteesta.