



14

**Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle
Viikin monitoimitalon ja Viikin kentän aluetta koskevasta
asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12282)**

HEL 2013-006633 T 10 03 03

Kiinteistökartta 105/679501, Maakaari 3

Lausuntoehdotus

Kiinteistölautakunta antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 36. kaupunginosan (Viikki, Latokartano) korttelin 36202, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen, yleisen pysäköintialueen ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12282 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Latokartanon Urheilu- ja kulttuuritalosäätiö omistaa monitoimitalon tontin 36202/2 sekä pääosan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta. Kaupunki omistaa osan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta sekä katualueet.

Liikuntavirasto on ylläpitänyt alueella Viikin urheilukenttätoimintaa, jota varten kiinteistölautakunta on vuokrannut säätiöltä yhteensä noin 15 715 m² suuruisen alueen 31.12.2030 asti. Lautakunta on vuokrannut alueen edelleen sisäisesti liikuntavirastolle.

Kaavoitustyö on käynnistetty säätiön aloitteesta.

Asemakaavan muutosehdotuksessa monitoimitalon tontin käyttötarkoitus (YU) säilyy nykyisenä, mutta tontin rajausta muutetaan. Muutoksessa tontin rakennusoikeus kasvaa nykyisestä yhteensä 1 000 k-m².

Säätiön ja kaupungin omistamista alueista muodostetaan kaksi uutta asuinrakennusalojen tonttia 36202/4 ja 6 (AK ja AKS), joille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 6 750 k-m² ja liiketilaa 120 k-m². Uusien asuinrakennusten pysäköintiä varten on muodostettu kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueesta osa liitetään viereiseen asuintonttiin ja osa osoitetaan lähiliikunta-alueeksi (VL).

Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä sekä vuokrasopimuksen muutosta kaupungin ja säätiön välillä. Tarvittavat aluejärjestelyt sekä muutokset vuokrasopimukseen tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.



Asemakaavan muutos korottaa yksityisen maanomistajan omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maanomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lähetteellään kiinteistölautakunnan lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.11.2014 puoltamasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12282.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa ehdotuksessaan mm. seuraavaa:

”Tiivistelmä

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.”

Esittelijän mielestä lautakunnan tulisi antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle ehdotuksen mukainen lausunto.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi



19.2.2015

To/14

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 18.11.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12282 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnittelulautakunta