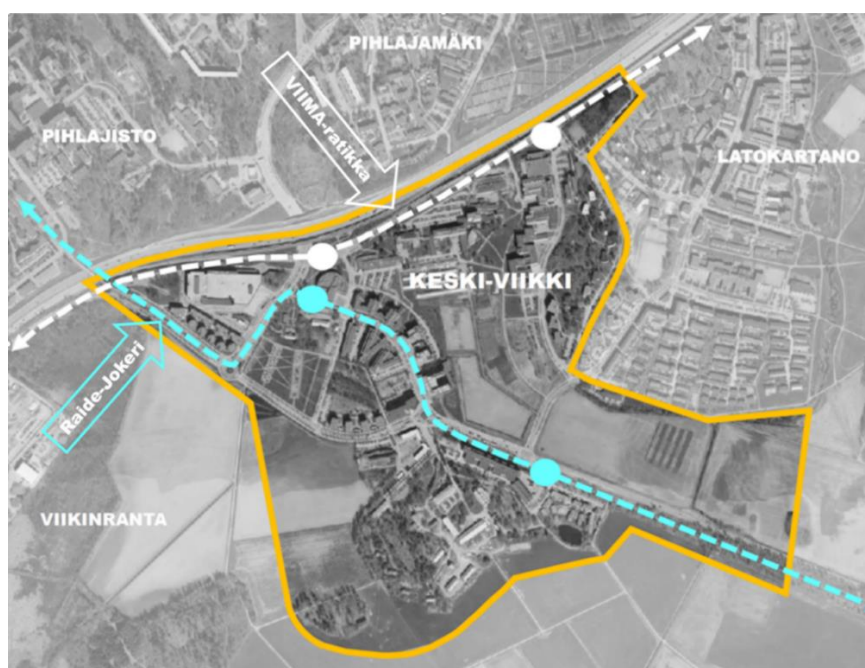


Vuorovaikutusraportti

Keski-Viikin kaavarunko

Päivätty 14.11.2023
Diaarinumero HEL 2022-011596
Hankenumero 5965_2



Kuva 1. Suunnittelualueen raja.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavarungon valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavarungon valmisteluaineistona idealuonnos sekä ympäristöhistorian taustaselvitys olivat nähtävillä 24.10.–11.11.2022 kaupunkiympäristön verkkosivuilla sekä Viikin kirjastossa (Viikinkaari 11).

Alueen suunnittelussa mukana olevat kaupungin asiantuntijat olivat tavattavissa Viikin kirjastossa ma 31.10.2022 klo 14–19. Aukkailla oli mahdollisuus tuoda esille tietoa ja näkemyksiä alueesta ja keskustella suunnittelijoiden kanssa suunnitteluperiaatteiden lähtökohdista ja tavoitteista.

OAS:n nähtävilläoloajankohtana järjestettiin Viikin, Pihlajiston ja Viikrannan alueita koskeva yhteinen karttakysely, jonka tarkoituksena oli kerätä asukkaiden ja muiden alueen suunnittelusta kiinnostuneiden näkemyksiä alueen nykytilasta ja tulevaisuuden tarpeista.

Kaavarunkoluonnosaineisto oli esillä 21.8.–15.9.2023 Helsingin kaupungin verkkosivuilla sekä Viikin kirjastossa (Viikinkaari 11). Esittely- ja keskustelutilaisuus verkossa oli 31.8. klo 17.30–19.00.

Keski-Viikin kaavarungon suunnittelutilannetta, tavoitteita ja laatimisen aikataulua on esitelty tiiviisti myös osana alueellista Uutta Koillis-Helsinkiä-tilaisuutta 12.10.2022 ja 24.5.2023.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavarunkotyö on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 24.10.–11.11.2022.
- näyttelypäivystys 31.10.2022 klo 14–19 Viikin kirjastossa.
- Viikinrannan ja Pihlajiston alueiden kanssa yhteinen karttakysely auki 5.10. – 6.11.2022.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat, Helsingin Uutisissa ja Koillis-Helsingin lähitieto-lehdessä.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä.



Kaavarunkoluonnos

- luonnosvaiheen aineisto nähtävillä 21.8.–15.9.2023.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Koillis-Helsingin lähitieto-lehdessä.
- kaavaluonnos esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2023.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Hyväksyminen

- Kaavarungon valmistelun aikana saatuihin kannanottoihin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.
- Kaavarunkoehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2023.
- Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavarungon.
- Tieto kaavarungon hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat mielipidekirjeessään ilmoittaneet osoitteensa tai ovat sitä pyytäneet.

Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 24.10.–11.11.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennetun ympäristön ja viheralueiden arvoihin, julkiseen liikenteeseen sekä alueen vesi- ja viemärijohtoihin ja tietoliikennekaapeleihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueesta on laadittu lisäselvityksiä, joista on saatu lisätietoja täydennysrakentamisen ja liikenneratkaisujen suunnitteluun ja jotka toimivat pohjatietona myös tulevien asemakaavojen laadinnassa. Olemassa olevia infrastruktuurin rakenteita ja niiden muutostarpeita on selvitetty näiden lisäselvitysten yhteydessä.

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan kaavarungon suunnittelualueella olevan runsaasti kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta merkittäviä alueita ja kohteita, joista tunnistetuista on alueen etelä- ja itäosassa sijaitseva Viikin opetus- ja koetila peltoineen. Viikin kartanosta kaupunginmuseo toteaa, että vaikka ympärillä on tiiviisti rakennettu Viikin tiedepuisto, on paikalla edelleen arkeologista potentiaalia ja alue on säilyttänyt vanhan ilmeensä. Kaupunginmuseo esittää laadittavaksi yksityiskohtaisempaa ympäristö- ja kaupunkirakenteellista selvitystä erityisesti yliopiston ja tiedepuiston alueesta sekä alueen avoimesta maisematilasta. Kaupunginmuseo vielä toteaa, että kaavarunkoalueella sijaitsee tarkastamattomia arkeologisia kohteita. Suunnittelun edetessä tulee varmistaa, että alueen arkeologiset selvitykset ovat ajantasaiset ja että alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä on riittävästi tietoa kaavoitusta varten.

Museovirasto pitää hyvänä sitä, että alueen kehittämistä tarkastellaan laajana kokonaisuutena kaavarunkotyön avulla asemakaavoituksen ohjaamiseksi ja toteaa kaavarunkoalueen ympäristöhistorian taustaselvityksen antavan jo lähtökohdan kaavarunkotyölle. Työssä olisi tärkeää tarkastella alueen maisemallista muutosherkkyttä ja muutoksensietokykyä ja myös suunnittelualueen ulkopuolisilla alueilla, joille voidaan ennakoida kohdistuvan vaikutuksia. Viikin Latokartanon asema tulee turvata voimakkaasti kehittyvässä ympäristössä. Museovirasto kiinnittää huomiota myös Viikin tutkimustilan edellytyksiin säilyä jatkossakin eläintenhoidon keskittymänä, mihin sen rakennusperintö perustuu, eikä ympäristön kehittäminen saisi vaarantaa toimintaa. Museovirasto haluaa arviotavaksi myös osin RKY-alueille esitettyä kehittämistä ja muidenkin alueiden muutoksia tulee arvioida RKY-alueelle kohdistuvien vaikutusten kannalta. Viljelysmaiseman ja maatalousalueen osalta on eduksi, että rakentaminen painottuu Viikintien pohjois- ja länsipuolelle. Alueen uudemmat kerrostumat, kuten yliopiston laitosrakentaminen sekä alueelle muodostunut kaupunkirakenne ja -tila vaativat myös suojelutarpeen arviointia, esimerkkinä tästä Corona-kirjastorakennuksen ympäristö. Kaavarunkotyön yhteydessä on hyvä arvioida, missä määrin

alueen rakennuskannasta lähiympäristöineen olisi tarpeen tehdä rakennushistoriaselvityksiä viimeistään asemakaavoitusvaiheessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) pitää maankäytön kehittämistä Viikin yliopistokampuksen ja nykyisten asuinalueiden ympäristössä pikaraitioteiden pysäkkien läheisyydessä kannatettavana. Kannanotossa todetaan, että uusi maankäyttö tukeutuu jo oleviin hyvän palvelutason joukkoliikenneyhteyksiin sekä suunnitteilla olevaan Viikin–Malmin pikaraitiotieratkaisuun ja mahdollistaa myös uusien palveluiden kehittämisen. Viikin Infokeskuksen etelä- ja pohjoispuolelle sijoittuvat pikaraitioteiden pysäkit sekä Lahdenväylän, Pihlajamäentien, Latokartanonkaaren ja Viikinkaaren bussiliikenteen pysäkit muodostavat keskeisen vaihtosolmun, jonka järjestelyiden laatutason tulee olla korkea. Vilkas vaihtosolmu luo edellytyksiä esimerkiksi Viikistä nykyisin puuttuvien nopean asiointin palveluiden kehittymiselle. HSL katsoo, että eri suunnista tulevan bussiliikenteen on jatkossakin päästävä kulkemaan Viikin vaihtosolmun kautta, jotta vaihtoyhteydet toimivat sujuvasti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ilmoittaa kannanotossaan, että alueella sijaitsee tärkeitä päävesijohtoja ja runkoviemäreitä, yhdyskuntateknisiä tunneleita sekä jätevesipumppaamo, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti tulee selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset.

HSY, Fingrid Oy, Telia Finland Oyj ja Digita Oy ilmoittivat suunnittelualueella olevista nykyisistä tai suunnitteilla olevista johdoista ja kaapeleista ja muista infrastruktuurin hankkeista sekä digitaalisen infrastruktuurin tarpeista.

Pelastuslaitoksen kannanoton mukaisesti alueella tulee ottaa huomioon normaaleiden pelastustoiminnan vaatimusten lisäksi Viikin erityiskysymyksinä myös tulvariskin mahdollisuudet sekä tutkimustoimintaan tms. mahdollisesti liittyvä kemikaalien määrän lisääntyminen ja sijoitus.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijatahoilta:

- kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- Museovirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Fingrid Oy
- Telia Finland Oyj
- Digita Oy

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Rakennettu ympäristö, maisema ja täydennysrakentaminen

Helsingin kaupungin yleiskaava 2016, kaupungin strategiset tavoitteet 2021–2025, selvitysten kautta saadut tiedot ja reunaehdot sekä asukkailta ja viranomaisilta saatu palaute ovat olleet täydennysrakentamis- ja liikenneratkaisuperiaatteiden lähtökohtana. Suunnittelualueesta on OAS-suunnitelman nähtävilläolon jälkeen valmistunut julkisia ulkotiloja koskeva selvitys ja ideasuunnitelma. Riittävät tiedot arkeologisesta kulttuuriperinnöstä varmistetaan asemakaavoitusvaiheessa.

Suunnittelualueen täydennysrakentamisen painopisteeksi esitetään yleiskaavan mukaisesti Viikintien pohjoispuolelle sijoittuvaa Raide-Jokerin Latokartanon pysäkin lähialuetta. Tiedepuiston alueella jo rakennettujen korttelien korttelirakennetta täydennetään erityisesti jo kaavoitettujen, mutta rakentamattomien tonttien osalta. Talonpojanpuiston kohdalla nykyinen korttelirakenne voi myös muuttua kokonaan uuden tyyppiseksi.

Liikenne ja ympäristötekniikka

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueesta on laadittu lisäselvityksiä, joita on huomioitu täydennysrakentamisen ja liikenneratkaisujen suunnittelussa.

Pihlajamäentien vaihtosolmun tärkeys on tiedostettu ja sen merkitys julkisen liikenteen solmukohtana kasvaa edelleen, kun bussiliikenteen lisäksi tarjoutuu vaihtoyhteys myös raitioliikenteen verkostoon.

Olemassa olevia päävesi- ja viemärijohtolinjoja on huomioitu suunnittelussa ja niiden muutostarpeista järjestetään neuvottelut asemakaavoituksen yhteydessä. Tietoliikennekaapelit ja digitaalisen infrastruktuurin tarpeet alueelle otetaan huomioon tulevissa suunnitelmissa. Tarpeen mukaan myös mastoille osoitetaan soveliaat sijaintipaikat.

Yliopiston kannanotto

Suunnitteluprosessin aikana yliopiston tavoitteet oman alueensa kehittämisestä ovat tarkentuneet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen tilaamassaan konsulttityössä yliopisto nosti esiin tavoitetaan säilyttää Viikin keskeisillä alueilla kasvihuoneita ja koeviljelyä sekä korosti pitkien näkymien säilyttämisen merkitystä yliopistoalueelta peltoaukioiden suuntaan. Konsulttityössä oli myös hahmoteltu ideoita yliopiston Viikkiin sijoittuvasta uudisrakentamisesta.

Vastine

Yliopiston tavoitteet on otettu huomioon kaavarunkotyössä. Kaavarungossa yliopiston kampusalue on merkitty erillisen suunnitelman mukaisesti kehitettäväksi alueeksi, jolla kaavarungon ohjaava vaikutus on

suunnitteluperiaatteen tasolla, ts. muuta aluetta yleispiirteisempi. Tämän perusteena ovat mm. yliopisto-opiskelun ja tutkimustyön vaikeasti ennakoitavat tulevaisuuden tila- ja yhteystarpeet sekä mahdollinen yhteistyö bioalan yritysten kanssa. Yliopiston tulevaisuuden tarpeita on katsottu voitavan parhaiten edistää myöhemmin laadittavalla koko kampusaluetta koskevalla omalla erillissuunnitelmalla ja mahdollisella suunnittelukilpailulla.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ensisijaisesti Viikin alueen täydennysrakentamiseen yleisesti ja erityisesti nykyisten peltojen alueelle suunniteltuun rakentamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Merkittävimmät muutokset kaavarunkoluonnoksessa OAS-vaiheeseen nähden koskevat asuntorakentamisen laajuutta ja yliopiston kampusaluetta.

Suunnittelualueelle esitettyjä uusia korttelialueita on muokattu osin tiiviimmiksi. Maaherranpuiston länsireunasta on myös 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.

Yliopiston kampusalue on merkitty erillisen suunnitelman mukaisesti kehitettäväksi alueeksi, jolla kaavarungon ohjaava vaikutus on muuta aluetta yleispiirteisempi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 33 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaavarungon yleiskaavan mukaisuus ja kaupungin maankäytön suunnittelu yleisellä tasolla

Toive Viikin peltojen säilyttämisestä nykyisellään oli pääsisältönä suuressa osassa mielipidekirjeitä. Osassa kirjeistä katsottiin, että Viikissä ei ole tarpeen rakentaa muuallekaan, mutta toisaalta myös mm. yliopiston alueelle katsottiin voitavan sijoittaa lisärakentamista.

Kaavarungon yleiskaavan mukaisuutta kritisoitiin siten, ettei sen nähty noudattavan yleiskaavan pikselikartan mukaisia rakentamisalueita. Yleiskaavaan vedottiin alueen itäisimmän osan suunnittelualueen rajauksissa, Gardenian läheisyyteen sekä Lahdenväylän varteen liittyvien alueiden suunnittelussa, mutta yleisesti myös koko yleiskaavan tavoitteet kyseenalaistettiin erityisesti koepeltojen alueella Tilanhoitajankaa-ren molemmin puolin.

Joissakin kannanotoissa painotettiin, että Helsinki ei tarvitse uusia asukkaita ja strategista tavoitetta kaupungin kasvusta pidettiin vääränä.

Kaavarunkoalueelle arvioitu asukasmäärä oli osan mielestä liian suuri. Eräissä mielipiteissä katsottiin, että rakentaminen Viikkiin lisäisi alueiden eriarvoistumista ja tuottaisi levottomuutta alueelle, jos kerrostaloja ja vuokratuotantoa tulisi alueelle lisää. Mielipiteissä nähtiin tärkeänä Viikin omaleimaisuuden säilyminen ja erityisesti peltoalueet ja Eko-Viikin korttelialueet nähtiin tämän omaleimaisuuden ilmentäjinä.

Vastine

Keski-Viikin alueella toteutetaan Helsingin kaupunkistrategian 'Kasvun paikka' sekä yleiskaavan 2016 tavoitteita. Alueen kehittämisellä vastataan kaupungin kasvutavoitteeseen. Kaupunki on sopinut valtion kanssa uusien asuntojen ja työpaikkojen kaavoittamisesta Raide-Jokerin varrelle vastineena valtion osallistumisesta Raide-Jokerin rakentamiskustannuksiin maankäytön, asumisen ja liikenteen ns. MAL-sopimuksessa. Valtio solmii MAL-sopimuksia suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Sopimuksien on tarkoitus vahvistaa seudun kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä yhteistyötä.

Yleiskaava on suunnittelualueella lainvoimainen ja sen ohjausvaikutus siirtyy suoraan asemakaavatasolle. Alueen maankäytön muutoksia on vuorovaikutettu yleiskaavavaiheessa, nyt tehtävässä kaavarunkotyössä ja sitä tullaan jatkamaan sen periaatteiden hyväksymisen jälkeen asemakaavamuutoksissa.

Helsingin yleiskaava 2016:ssa Viikin alueella kaavan merkinnät vaihtelevat siten, että tehokkainta keskustamaista rakentamista on merkitty Lahdenväylän läheisyyteen. Rakentamisen tehokkuus vähenee ja asuinpainotteisuus lisääntyy itään päin siirryttäessä.

Viikin Prisman ympäristö on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi C1-merkinnällä. Viikinkaaren alueella merkintä on C2, joka tarkoittaa kantakaupunkimaista toiminnallisesti sekoittunutta aluetta, jossa korttelitehokkuuden tulisi olla pääosin yli $e = 1,8$. Viikin kohdalla yleiskaava sisältää myös virkistys- ja viheralueita.

Suurimmalta osin suunnittelualue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi. Yleiskaavamerkintänä on käytetty rakentamisen tehokkuutta ja käyttötarkoitusta kuvaavia A1–A4-merkintöjä selitteineen. Yleiskaavan mukainen pääasiallinen korttelitehokkuus vaihtelee ja on siis alimmillaan Viikin tutkimustilan eteläosassa alle $e = 0,4$, kun taas tehokkaimmin rakennettavilla alueilla Tilanhoitajankaaren ympäristössä tavoitteena on yli $e = 1,8$ tehokkuus.

Yleiskaavan pikselimuotoisuus oli aiheuttanut tulkintavaikeuksia. Yleiskaavakartta on laadittu mittakaavaan 1:30 000 ja se muodostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, millä on tarkoitus korostaa yleiskaavan yleispiirteisyyttä. Ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa, ts. sisällön osalta ruutua ja sen kanssa samaa pääkäyttötarkoitusta olevia lähiruutuja tar-

kastellaan tarkoituksenmukaisella laajuudella useamman ruudun muodostamana ruutualueena. Yleiskaavan esitystapa on tarkoitettu joustavaksi ja jatkosuunnittelua ohjaavaksi ja se mahdollistaa yksityiskohtaisempien maankäyttöratkaisujen tekemisen tarkemmassa suunnittelussa. Myös tarkemmat rajaukset ratkaistaan asemakaavoituksella.

Viikissä alueet, joilla korkeimman hallinto-oikeuden 8.11.2018 (KHO:2018:151) päätöksellä on kumottu ruutumuoitukset kaavamerkinnot, ovat Lahdenväylän varressa ja Viikintien eteläpuolella Gardenian ja tutkimustilan ympäristössä. Näillä alueilla on voimassa Yleiskaava 2002 ja kaavarunkoluonnos on niiltä osin myös yleiskaavan mukainen. Viikintien eteläpuolella tutkimustilan ja eläinsairaalan alueilla uuden Latokartanon pysäkin hyödyntäminen on jäämässä siis suhteellisen vähäiseksi.

Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymä asuntotuotantotavoite on 7 000 asuntoa vuodessa, josta 40 % on tarkoitus olla täydennysrakentamista pääosin esikaupunkialueilla. Raideyhteyksien vaikutusalueet ovat yksi tärkeimmistä täydennysrakentamisen kohdealueista. Nykyisten alueiden yleiskaavan mukaisella täydennysrakentamisella halutaan mahdollistaa hyvät julkisen liikenteen yhteydet kävelyetäisyydellä nykyistä suuremmalle asukasmäärälle. Samalla edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan uusien palveluiden kehittymistä.

Alueiden eriarvoistumisen torjumiseksi alueiden rakentamisen hallintamuotoja ja huoneistojakaumia tarkastellaan koko kaupunginosan tasolla. Asuntopolitiikan kannalta on olennaista, että asuinalueet ovat monipuolisia ja viihtyisiä ja että liikkuminen niissä on sujuvaa ja turvallista. Helsingissä tätä monipuolisen asuntojakauman periaatetta noudatetaan sekä uusilla alueilla että vanhojen alueiden täydennysrakentamisessa. Viikin alueen sosioekonominen tilanne ei kuulu kaupungin heikoimpiin eikä segregatiota siten nähdä merkittävänä uhkana alueella.

Kaavarungon tavoitteet ja suunnittelualueen rajaus

Kaavarungon tavoitteena olevia kerrosaloja ja sen myötä asukasmääriä on pidetty liian suurina. Eko-Viikin kansainvälistä mainetta saavuttaneen asuinalueen katsotaan menettävän imagonsa ja arvonsa täydennysrakentamisen myötä. Kerrostalojen rakentaminen alueen eteen on nähty huonontavan asumisolosuhteita mm. avoimien näkyminen ja valoisuuden suhteen. Tärkeinä on nähty suunnittelualueen pohjoislaidassa olevan Patteripellonraitin muodostama yhteys itään Hallainvuoren suuntaan sekä raitin varren puusto.

Keski-Viikin suunnitelmaa pidettiin joissakin mielipiteissä irrallisena suunnitelmana, jossa aluetta tarkastellaan muuta jo rakennettua Viikkiä huomioimatta, mikä nähtiin virheelliseksi lähtökohdaksi.

Tutkimustilan eteläpuolisen alueen mukanaolo kaavarunkoalueessa tulkittiin muutokseksi puisto- tai virkistysalueeksi. Eräissä kannanotoissa

suunnittelualueen etäisyyttä raitiotien pysäkeistä pidettiin myös varsin pitkänä ja rakentamista sen takia perusteettomana.

Vastine

Kaavarungon tavoitteita määrittävät Helsingin yleiskaava 2016 ja kaupungin strategia, joita on kuvattu edellä osiossa 'Kaavarungon yleiskaavan mukaisuus ja kaupungin maankäytön suunnittelu yleisellä tasolla'. Kaavarunko luo suuntaviivat alueen tulevalle kehitykselle määrittelemällä jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet: toiminnot, korttelirakenteen ja rakentamismahdollisuudet, liikennejärjestelyjen perusideat sekä viherrakenne. Samalla kaavarunko tuo esiin suunnittelun reuna-ehdoja ja ohjaa alueen kehittymistä kestäväan ja ilmastoviisaaseen suuntaan.

Kaavarungon yksi tarkoitus on olla vuorovaikutuksen väline, jossa tehdään näkyväksi ja tuodaan keskusteluun alueeseen liittyviä suunnittelukysymyksiä ennen varsinaista asemakaavoitusta. Asemakaavoitusvaiheessa tarkentuvat mm. rakentamisen määrät, liikennejärjestelyt, tonttien käyttötarkoitukset ja kaupunkikuvalliset ratkaisut.

Eko-Viikin alueen asemakaava on vahvistunut v. 1998 ja rakennukset ovat valmistuneet 2000-luvun alussa. Eko-Viikki on Suomen ensimmäinen ekologisin perustein suunniteltu asuinalue. Lähtökohtana on ollut kestävä, terveellinen ja muunneltava asuinympäristö, jonka ratkaisut samalla säästävät energiaa ja vähentävät jätteen määrää. Vaikka Eko-Viikin asuinalue toimi tärkeänä pioneeriprojektina kestäväan rakentamisen ja maankäytön suunnittelun ratkaisujen kokeilemisessa, ei asuinalue kuitenkaan enää riitä esikuvaksi tulevaisuuden kestäville kaupungeille. Alueen valmistumisen jälkeen rakentamista ja maankäytön suunnittelua koskeva sääntely on tiukentunut erityisesti energiatehokkuuden suhteen. Helsingin kaupunki on lisäksi sitoutunut kunnianhimoisiin ilmastotavoitteisiin.

Kaavarungon mukaisesti on uusia kortteleita suunniteltu rakennettavaksi siten, että uusien ja Eko-Viikin vanhojen kortteleiden väliin on sijoitettu puistovyöhyke yleiskaavan mukaista laajempaan. Uudisrakentamisen etäisyydet Eko-Viikin asuinrakennuksiin on esitetty puiston keskikohdalta noin 90–120 metrin suuruisina, mitä kaupunkiolosuhteissa voi pitää varsin huomattavina etäisyyksinä. Näkymät säilyvät siis avoimina, vehreinä ja valoisina eikä asumisen olosuhteiden voi katsoa huonontuvan. Patteripellonraitin muodostama yhteys itään Hallainvuoren suuntaan on suunniteltu säilyväksi suunnilleen nykyisillä sijoillaan osana peltoalueesta muutettua uutta puistoa. Koska koko suunnittelualueella on nykytilanteessa varsin vähän puita, pyritään nykyistä puustoa säilyttämään mahdollisimman paljon ja lisäämään latvuspeittävyttä uudisrakennettavilla alueen osilla.

Kaavarungon suunnittelualueeseen mukaan on merkitty myös osa peltoaluetta Viikin tutkimustilan eteläpuolella. Alueen mukanaolo kaava-

alueen osana ei kuitenkaan merkitse sen muuttamista puisto- tai virkistysalueeksi, vaan sen on tarkoitus säilyä peltona ja tutkimusalueena. Alue on nykytilanteessa ilman kaavaa ja kaavoittamattomat alueet olisi eduksi saada asemakaavoituksen piiriin käyttötarkoituksesta riippumatta. Asemakaava-alueiden rajat määritellään myöhemmin asemakaavatyön yhteydessä.

Kaavarunkoalueen itäisiin osiin esitettyjen asuinkortteleiden suurimmat etäisyydet raitiotiepysäkistä ovat alle 600 metriä, mitä voidaan pitää varsin kohtuullisena kävelyetäisyytenä.

Kulttuurimaisema ja tutkimustyö

Kulttuurimaiseman arvoja ja viljelyalueen pitkää historiaa haluttiin korostaa. Suunnittelualueen itäisimmän osan rakentamisesitystä on kannanotoissa erityisesti tuotu esiin. Sen on katsottu uhkaavan Vanhankaupunginlahdelta pohjoiseen jatkuvan avoimen maisematilan säilymistä riittävän leveänä ja yhtenäisenä suurmaisemana. Kannanotoissa on vedottu valtakunnallisesti arvokkaan Viikin tutkimustilan RKY-alueen rajauksiin.

Maalais- ja peltonäkymät ja viljelytoiminta korostuivat kannanotoissa. Pelloilla tehtävä tutkimustyön nähtiin olevan uhattuna. Avoimia näkymiä haluttiin säilyttää myös Viikintiellä liikkuvien kannalta ja avointa maisemaa rytmittävien metsäsaarekkeiden roolia painotettiin. Osin pellot nähtiin myös virkistysalueena.

Vastine

Viikin-Kivikon vihersormen leveys Viikin kohdalla on kapeimmillaankin yli 800 m rakennettujen tai kaavarungon mukaan rakennettavaksi suunniteltujen korttelialueiden välissä ja se on siten leveämpi kuin esim. Helsingin keskuspuisto Maunulan tai Pirkkolan kohdalla. Avoimen maisematilan voidaan katsoa pysyvän varsin leveänä ja yhtenäisenä suurmaisemana ja tämä on havaittavissa hyvin myös Viikintietä pitkin liikuttaessa. Rakennettavaksi suunniteltu alue, jota kaavarunkoluonnos koskee, sijoittuu pääosin jo nykyisin rakennettujen alueiden väliselle alueelle eikä kavenna vihersormea Eko-Viikin asuinalueita enempää.

Viikin tutkimustilan alueelle ei ole suunnitteilla muutoksia, mutta nykyisin voimassa oleva asemakaava sisältää mahdollisuuden suhteellisen pienimuotoiseen täydennysrakentamiseen. Muutostarpeita ohjaa Helsingin yliopiston opetukselliset ja tutkimukselliset tavoitteet. Kaavarungon ja asemakaavan kannalta maalaismaisema ja maaseutumaiset olosuhteet jatkuvat tutkimustilan ympäristössä, eikä eläinten pidolle tai viljelyn jatkumiselle ole estettä. Tutkimustyölle voidaan katsoa olevan edellytykset tutkimustilaa ympäröivillä pelloilla, joiden pinta-alasta rakentamisalue on laskutavasta ja aluerajauksesta riippuen noin 10 % luokkaa. Tutkimustilan lähiympäristön peltoalueet eivät ole muuttumassa puistoalueiksi, vaan viljelytoiminta niillä voi jatkua kaavarunkotyöstä riippumatta. Peltoalueet tuovat alueelle visuaalista väljyyttä,

mutta niitä ei kuitenkaan voida pitää virkistysalueena muutoin, kuin niiden välialueille rakennettujen kulkureittien osalta. Tutkimusalueet pelloilla on vastaisuudessaakin tarpeen suojata siten, että niille alueille ei asiaton kulku ole mahdollista.

Suunnittelualan ekologisuus, viheralueet ja luontoarvot

Lähiluonnon säilymisestä kannettiin huolta kannanotoissa. Erityisen tärkeäksi koettiin luontoelämysten yhteys arkielämän toimintaan. Viikin luonnonympäristö nähtiin laajojen käyttäjäryhmien ja myös turistien kiinnostuksen kohteena. Lisääntyvän asukasmäärän katsottiin johtavan luonnon kulumiseen. Viikinojan säilymisestä ja taimenen elinolosuhteista oltiin huolissaan, kuten myös peltojen eläimistöä. Osassa kannanotoissa tähdennettiin myös metsän säilymistä, millä oletettavasti tarkoitettiin lähinnä Patteripellonraitin varressa olevaa puustoista aluetta ja Viikintien pohjoispuolella olevaa metsäsaarekettä.

Vastine

Rakentamisesta huolimatta Viikissä vihersormen yhtenäisyys sekä peltojen ja muiden avoimien maisematilojen laajat näkymät pääosin säilyvät. Vihersormen alueelle yleiskaava 2016:n liitekartassa merkitty ekologinen käytävä ei ole vaarantumassa.

Viheralueiden käytettävyyden kannalta yhteydet sinne työpaikka- ja asuntoalueilta on tarpeen suunnitella nykyistä toimivimmiksi. Kaavarunkoalueen etelä- ja itäpuolisiin laajojen pelto- ja viheralueiden reitistö ja yhteydet tuleekin suunnitella siten, että kulku viheralueille ja virkistysreiteille on kanavoitu kestäville väylille, jotta vältetään reittien ympäristön kulumisen ja epätoivottavien oikoreittien syntyminen.

Viikinoja ei nykytilanteessa suunnittelualan osalta ole luonnonmukainen puro, vaan suora keinotekoinen kaivettu oja. Taimenpurona sen rooli ei nykytilanteessa ole merkittävä, mutta taimenen elinmahdollisuuksia voi olla mahdollista edistää. Vesialueen laatua on tarkoitus parantaa sen Viikintien pohjoispuolelta olevalta osalta meanderoinnilla ja varjostavan puronvarsikasvillisuuden lisäyksellä sekä mahdollisesti kivi- ja kutosoraikkojen rakentamisella. Viikinojan ympäristöstä on tarkoitus muodostaa kosteikkopuisto, joka lisää luonnon monimuotoisuutta ja jossa varaudutaan myös hulevesien käsittelyyn, tulvatilanteisiin ja meriveden korkeuden vaihteluun. Samalla kosteikkoalue omaleimaisine kasvustoineen muodostaa kiinnostavan lisän virkistysympäristöön ja alueen reitistöön.

Suunnittelualueella metsän osuus on varsin vähäinen. Metsä- ja puustoinen verkosto 2019 -selvityksen mukaan Viikin lähiympäristössä peltoalueen etelä- ja länsipuolella on sen sijaan huomattavan laajat ydinmetsäksi luokiteltavat alueet. Ydinmetsät ja niille merkityt runkoyhteydet ja alueelliset yhteydet eivät ole uhattuina Keski-Viikin suunnittelun takia.

Talonpojantien varteen kaavailtu rakentaminen vähentää Talonpojanpuiston alueen puustoisuutta. Patteripellonraitti puustoineen on tarkoitettu säilyttää ja sen ympäristöä on suunniteltu kehitettäväksi puistoalueena nykyistä puustoa hyödyntäen. Viikintien pohjoispuolelle on kaavailtu lisää nykyisen metsäsaarekkeen kaltaisia istutusalueita. Kosteikkoalue ja uudet metsäsaarekkeet on tarkoitettu myös rajaavaksi viheralueen osaksi asuinkortteleiden ja peltoaukean välille. Suunnittelualueella latvuspeittävyuden määrää on suunniteltu lisättäväksi merkittävästi katupuiden ja puistoistutusten muodossa, mikä vastaa osaltaan myös ennallistamistavoitteisiin.

Kaavarunko ei ulotu luonnonsuojelualueille. Luonnonsuojelualueiden määrä alueella on kasvamassa, sillä laajan Natura 2000 -verkostoon kuuluva Viikki-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen lisäksi lähialueelle on vahvistumassa myös Hallinvuoren luonnonsuojelualue.

Lintujen elinolot

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringan ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen kannanotoissa ja useissa asukasmielipidekirjoituksissa on otettu kantaa alueen lintujen elinoloihin. Laajassa ja asiantuntevassa kannanotossaan Tringa tuo esiin mm. muutoksen vaikutusta eri lintulajien elinmahdollisuuksiin alueella. Luonnonsuojeluyhdistys katsoi, että suunnittelualuetta tulisi laajentaa Viikki-Kivikko vihersormen metsiin, jolloin voitaisiin tarkastella Raide-Jokerin ympäristöä kokonaisuutena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmaistua pyrkimystä linnustoystävällisten ratkaisujen kehittämiseen ja erilaisten viherakenteiden lisäämiseen pidettiin kannatettavana. Myös esitetyt rakentamisen ja viherrakenteiden ratkaisujen katsottiin olevan edullisia paitsi lintujen turvallisuuden myös ympäristön viihtyisyyden ja luonnon monimuotoisuutta kannalta ja luovan linnustolle ruokailu- ja pesintämahdollisuuksia.

Linnuston olosuhteiden muutoksesta kannettiin huolta. Peltoalueet haluttiin säilyttää rakentamattomina mm. siksi, että Viikin Latokartanon alueen rakentaminen on jo merkittävästi pienentänyt alueen peltoalaa. Erityisesti Viikintien eteläpuolelle ei katsottu voitavan osoittaa lainkaan uutta rakentamista. Rakentamisen ohella lisääntyneestä virkistyskäytöstä pelättiin koituvan linnustolle ja tärkeille lintualueille haittaa.

Luonnonsuojeluyhdistyksen mukaan suunnittelualuetta tulisi laajentaa Viikki-Kivikko vihersormen metsiin, jolloin voitaisiin tarkastella Raide-Jokerin ympäristöä kokonaisuutena. Jotta arvokkaat lintujen levähdysalueet säilyisivät, täytyy peltojen olla riittävän suuria ja muodostaa mahdollisimman paljon sellaista yhtenäistä avointa pinta-alaa, joka sijaitsee riittävän kaukana rakennetun tai metsäisen alueen reunasta. On myös huomioitava, että kaiken pelloille osoitetun rakentamisen häirintävaikutus ulottuu huomattavasti itse rakennetun alueen rajaa kauemmas.

Vastine

Kaavarunkotyössä on otettu huomioon, että kaavarunkoalue on suurelta osin arvokasta linnustoaluetta ja kaavarunkoalueen eteläosassa on tärkeitä matelija- ja sammakkoeläin kohteita. Eteläosan peltoalueille ja tutkimustilan alueelle ei ole suunnitteilla oleellisia maankäytön muutoksia.

Viikintien pohjoispuolella oleva ns. 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. IBA:n aluerajauksissa arvokkaaksi linnustoalueeksi on merkitty myös suuri osa Latokartanon rakennettua asuinalueita, mutta merkintä lienee jäänyt päivittämättä alueen rakentamisen jälkeen.

Luontotietojärjestelmän mukaan avoimuutta vaativa peltolajisto on nykyään suhteellisen vähäistä. 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 pääasiallisesti yhteinen Etu-Viikin peltojen ja Vanhankaupunginlahden Natura-alueen kanssa.

Alueen suunnittelussa tavoitteena on kehittää linnustostävällisiä ratkaisuja mm. latvuspeittävyiden lisäyksillä sekä kasvillisuuden määrän ja lajivalintojen keinoin. Viikinojan purouomaa halutaan kehittää mm. varjostavaa kasvillisuutta lisäämällä ja monipuolistamalla sekä kehittämällä Viikinojan ympäristön puistoaluetta myös kosteikkotyypin suuntaan. Metsäsaarekkeita lisätään ja ne pidetään hakamaamaisina säästämällä reunoilla katajia ja muita tiheitä pensaita.

Suunnittelualueeseen ei sisälly varsinaisia peltolohkoja, mutta suunnittelutyön yhteydessä selvitetään myös peltoalueiden ulkoilureittien selkiyttämistä linnuston häirinnän estämiseksi. Etenkin maapesijöiden ja levähtävien lintujen ruokailurauhan kannalta koirien on nähty olevan merkittävä riski virkistysalueilla.

Myös rakennetun ympäristön suunnittelussa pyritään parantamaan lintujen turvallisuutta mm. lasipintojen käsittelyillä ja lisäämään pesimämahdollisuuksia esim. tekopesäarakenteilla varsinkin julkisen rakentamisen yhteydessä.

Suunnittelualueen laajentaminen Viikki-Kivikon alueen metsäalueita koskevaksi olisi laajentanut tarkastelualuetta moninkertaiseksi nykyisestä. Kaavarungon tarkoituksena on ensisijaisesti kuvata muutok-

sessä olevaa ja suurelta osin asemakaavoittamatonta osa-aluetta Viikissä uusien asemakaavojen ja asemakaavan muutosten valmistelua varten. Viikki-Kivikon metsäalueilla taas on voimassa olevat ja suhteellisen ajanmukaiset asemakaavat.

Rakentamisen laatu ja edellytykset

Alueen ekologisten periaatteiden edistämisestä ja uusien ilmastomuutosta vähentävien kerrostalokonseptien kehittämistä esitettiin ideoita. Asumista toivottiin kehitettävän myös siten, että alueelle suunniteltaisiin lisää yhteisöllistä rakentamista, kuten sukupolvia yhdistäviä asumismuotoja. Uudisrakentamisen yhteensopivuudesta nykyisen rakennuskannan kanssa oltiin huolestuneita. Yleiskaavan mukaisten korttelitehokkuuksien katsottiin johtavan yli kymmenkerroksiseen tornirakentamiseen, joka tuhoaisi Eko-Viikin identiteetin. Alueelle esitettiin hirsirunkoisia taloja tai muuta puurakentamista ja mittakaavaltaan nykyiseen Eko-Viikin rakennuskantaan sovitettua 2-kerroksista rakentamista. Toisaalta nykyisen Eko-Viikin ratkaisuja myös kritisoitiin ja niiden ekologisuutta pidettiin vain näennäisinä.

Uudisrakentamiseen esitettyä peltoaluetta pidettiin myös rakennettavuuden kannalta epäedullisena mm. savimaan vaatimien paalutusten ja alueen tulvaherkkyiden takia. Rakentamisvaiheiden katsottiin häiritsevän luontoa ja asukkaita ja vaurioittavan nykyisiä rakennuksia. Niiden uskottiin haaitaan myös alueen pohjoislaidassa sijaitsevan päiväkodin toimintaa ja lasten hyvinvointia.

Lahdenväylän läheisyyteen toisaalta katsottiin voitavan sijoittaa uudisrakentamista, mitä taas toisissa kannanotoissa vastustettiin asuin- ja työskentely-ympäristön epäterveellisyyteen vedoten.

Vastine

Keski-Viikin suunnittelussa tavoitteena on asumisessa löytää uusia ratkaisuja ilmastoviisaaseen rakentamistapaan. Siihen odotetaan saatavan esimerkkejä mm. vähähiilisuuden, kiertotalouden ja puurakentamisen uusia innovaatioita hyödyntämällä. Asuntoalueena Viikistä on tavoitteena saada monipuolinen alue rakentamisen mittakaavan, asuntotyyppien ja hallintamuotojen suhteen ja huomioida myös erityisryhmien tarpeet. Yhteisöllisyyttä pyritään tukemaan esim. asuinkortteleiden muodostamisessa, yhteistilojen ja palvelujen sijoittamisessa sekä ulkotilojen suunnittelussa.

Eko-Viikin koerakentamisalueen suunnittelussa 1990-luvulla tavoitteena oli kaavaselostuksen mukaan rakentaa urbaani ekologisen rakentamisen esimerkkialue, jossa saatuja kokemuksia oli tarkoitus hyödyntää laajemminkin kehitettäessä rakentamista ympäristöystävällisempään suuntaan. Alueen ekologisia ratkaisuja myös arvioitiin seuranta tutkimuksissa.

Monet Eko-Viikissä toteutetut ympäristöystävällisyyttä parantavat tekniset ratkaisut eivät muuhun nykyaikaiseen rakentamiseen verrattuna enää ole erityisen poikkeuksellisia. Esim. energialuokkavaatimukset tai vaatimukset oman energian tuottamisesta sekä viherkertoimen käyttö ovat jo tavanomaisia asemakaavan vaatimuksia.

Rakentamisen vaikutuksia jo rakennettujen alueiden kunnallistekniikkaan ja pohjaolosuhteisiin tullaan arvioimaan asemakaavassa. Alueen tulvaherkkyys on kaupungilla tiedossa ja asia otetaan huomioon suunnittelussa. Tilavarauksissa tarve on huomioitu mm. kosteikkopuiston muodossa. Esirakentamistapoja ei ole vielä päätetty ja suunnittelussa otetaan huomioon vaikutukset ympäristöön.

Lahdenväylän lähialueille rakennettaessa moottoritien aiheuttamat häiriöt tulee huomioida mm. rakennuksen suuntauksella sekä ääneneristävyyttä ja raittiin ilman sisäänottoa koskevin määräyksiin.

Alueen palvelutaso

Osassa kannanotoissa tuotiin esiin odotuksia alueen elinvoimaisuuden lisääntymisestä ja palveluiden parantumisesta. Alueelle toivottiin myös lisää asukas- ja harrastetiloja.

Toisaalta alueen lähipalveluiden katsotaan kuormittuneen jo nykyisillä käyttäjämäärillä. Koulu- ja päiväkotipalvelujen riittävydestä oltiin huolissaan. Uusia kaupallisia palveluita vastustettiin myös, sillä alueella olevien Prisman ja lähikauppojen katsottiin riittävän alueen palvelutarjonnaksi ja erikoismyymälöitä todettiin olevan riittävän hyvin tarjolla esim. Itäkeskuksessa. Eräissä mielipiteissä katsottiin, että Viikissä luontokokemukset ovat oleellisempia ja palvelut voidaan hakea muualtakin. Ravintolapalveluita ei myöskään katsottu tarpeellisiksi. Osassa mielipiteissä kritisoitiin kauppakeskustyypistä rakentamista, mitä ei Viikin alueelle kaivattu enempää. Maaherran puistoon ja Gardenian alueeseen tehtyjen merkittävien puistoinvestointien katsottiin menevän hukkaan, kun rakentamisen myötä niiden virkistyspalveluiden pelättiin vähenevän.

Osassa kannanotoissa sitä, että Viikissä varsinkin Tiedepuiston alue hiljenee iltaisin opiskelu- ja työpaikkojen sulkeuduttua, ei pidetty ongelmana, vaan nimenomaan etuna, jotta rauhan ja luonnonläheisyyden kokemukset säilyisivät ulkoilijoilla.

Vastine

Väestöennustetietojen mukaan Viikin alueen asukasmäärä on nykytilanteessa laskusuunnassa, mikä näkyy ensimmäisenä päiväkotien käyttöasteen alenemisena. Täydennysrakentamisella voidaan ensi vaiheessa parantaa mahdollisuuksia säilyttää nykyiset palvelut. Lisärakentamisen mukanaan tuomaa väestönkasvua silmällä pitäen uudisrakentamisalueelle on myös tehty tilavarauksia uusille kunnallisille lähipalveluille, kuten koululle, päiväkodille ja mahdollisesti myös liikuntatiloille.

Kauppakeskustyypistä rakentamista alueelle ei ole suunnitteilla eikä yleiskaava myöskään sellaista tue. Yleiskaavan mukaan Latokartanon ratikkapysäkin lähiympäristö on asumispainotteista A1-aluetta, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin tulee varata liike- ja muuta toimitilaa.

Kaupallisia palveluita ja erityisesti ravintolapalveluita Viikissä on alueelta laaditun kaupallisen selvityksen mukaan nykytilanteessa vähän suhteutettuna asukasmäärään ja alueella olevien opiskelijoiden ja työsäikäyvien määrään. Suunnittelussa palvelutiloja on erityisesti suunniteltu sijoitettavaksi raitiotiepysäkkien läheisyyteen ja niillä tavoitellaan aktiivista kävely-ympäristöä ja alueen kortteleihin kiinnostavia kivijalkatoimintoja.

Nykytilanteessa asuinalue on Viikissä irrallaan Tiedepuiston työpaikka- ja opiskelualueesta, joka tyhjenee iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina. Jotta alue olisi houkutteleva kampusympäristönä, alueella tulisi olla elämää ja mahdollisuuksia kohtaamisiin myös työajan ulkopuolella. Yksin kirjasto ja autoliikenteeseen tukeutuva kauppakeskus eivät suljettujen rakennusten ympäröimänä muodosta houkutteleva asuin- ja työpaikkaympäristöä. Pimeänä aikana eivät luontoelämysten kokijatkaan mielellään liiku ulkosalla ja sosiaalisen kontrollin puuttuessa turvattomuuden tunne kasvaa.

Puistopalveluiden osalta nykyisten puistojen – Maaherranpuisto, Talonpojanpuisto ja pieni Saunapellonpuisto – on tarkoitus säilyä pääosin nykyisessä käytössä. Maaherranpuiston osalta tutkitaan suunnitelmia sen itäpuolella Pasteurinkujan varressa olevan rakentamattoman toimitilantontin mahdollisesta laajentamisesta ja samalla sen käyttötarkoituksen muuttamista esim. asumiseen tai hybridiksi. Puisto on varsin laaja ja nykytilanteessa sen käyttö ei ole erityisen aktiivista. Gardenian kivipuu-tarha ei ole puistoaluetta, vaan osa Gardenian tonttia, minkä takia aluetta ei ylläpidetä puistona. Gardenian ympäristön tilanne ratkaistaan myöhemmin asemakaavoitusvaiheessa.

Liikenne ja liikennemelu

Lahdenväylän vaikutusta alueen häiriötekijänä esitettiin pienennettäväksi siten, että nopeusrajoitusta alennettaisiin 80 km/h:ksi. Väylän vartta esitettiin joissakin kannanotoissa rakentamispaikaksi, kun taas toisissa aluetta pidettiin epäterveellisenä ja siksi mahdottomana uudisrakennuksen sijoituspaikkana.

Kaavarunkoalueen keskeistä ideaa eli Viikintien uutta linjausta Viikin suoran osalta pidettiin toisaalta kiinnostavana ideana, mutta myös tarpeettomana. Jalankulun ja pyöräilyn reitteihin esitettiin joitakin muutoksia esim. siten, että osasta alueelle kaavailuista viherreiteistä luovuttaisiin ja reitti ohjattaisiin Mustialankadun kautta.

Vastine

Lahdenväylän tiealue ei kuulu kaavarungon alueeseen eikä Lahdenväylän liikenneasioita ratkaista Keski-Viikin kaavarunkotyössä. Lahdenväylän tilannetta ollaan kuitenkin selvittämässä samanaikaisesti työn alla olevassa Viikinrannan osayleiskaavatyön yhteydessä ja siihen vaikuttaa myös mm. suunnitteilla oleva Viikin-Malmin pikaraitiotie (ns. VIIMA-ratikka), jonka reitti sivuaa Lahdenväylää Viikissä.

Lahdenväylän varteen on suunnitteilla uudisrakentamista Viikin Maa-kaarenkujalle, jossa nykyisen rakentamattoman toimitilaa ja opetustiloja varten varatun tontin asemakaavaa ollaan muuttamassa asuinkäyttöön. Lahdenväylän läheisyyden takia kaavassa vaaditaan mm. liikennemellua eristäviä rakenteita, väylän varren yhtenäistä rakennusrunkoa sekä raittiin ilman oton sääntelyä. Melun leviämistä estävällä rakentamisavalla alueelle voidaan kuitenkin saada hyvää asuinympäristöä, joka samalla parantaa muiden lähialueen tonttien olosuhteita.

Linjaamalla Viikintie uudelleen saadaan aikaan toisaalta aktiivinen katu-tila, jonka molemmin puolin on uusia kortteleita ja palveluita, mutta myös samalla voidaan myös rauhoittaa uuden jokeripysäkin tuntumaan hyvää kävely-ympäristöä. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien, laadukkaan viherrakentamisen ja kadunvarsitoimintojen yhdistäminen ja näiden tuomat synergiaedut ovat olleet suunnitelman keskeisiä tavoitteita. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien suunnittelu on Viikissä keskeisiä kysymyksiä, sillä näiden liikkumismuotojen suosiminen julkisen liikenteen ohella on myös alueen imagon ja kestävyystavoitteiden mukaista.

Viikin suoran maantiemäiseen linjaukseen nähden myös tielinjauksen kaartuminen rakennettujen kortteleiden väliin viestii jo olemuksellaan kaupunkimaisemmasta katu-ympäristöstä ja ajonopeuksien hidastamisen tarpeesta. Uusi linjaus myös selkeyttää Viikintien ja Viikinkaaren risteysalueen liikennejärjestelyt. Erikoiskuljetusreitti säilyy Viikintiellä myös sen uudella linjauksella.

Keskeisen koeviljelyalueen avaamisen myötä yhteydet palveluihin myös lyhenisivät, kun nykyisin aidattua aluetta ei olisi tarpeen kiertää, vaan sen poikki voitaisiin järjestää uusia kulkuyhteyksiä.

Raitiolinjat tuovat luontoalueet saavutettaviksi suurelle joukolle kaupunkilaisia. Raitiolinjan kuljetuskapasiteetti on kuitenkin niin merkittävä, että virkistyskäyttöön liittyvä matkustustarve käyttää vain pienen osan Raide-Jokerin mahdollisuuksista.

Valaistusolosuhteet

Kerrostalotyyppisen uudisrakentamisen pelättiin varjostavan nykyistä asutusta ja haittaavan mm. aurinkoenergian hyödyntämistä, mikäli uudisrakentaminen olisi nykyistä rakentamista korkeampaa. Uudisrakentamisalueen uskottiin olevan niin raskasta rakentamista, että sen katutilat muodostuvat varjoisiksi ja kanjonimaisiksi.

Osassa mielipiteitä katsottiin myös, että rakentamisalue keskellä peltoa tuottaa valosaastetta luonnonsuojelualueelle ja sen lähiympäristölle, mikä estäisi tähtitaivaasta ja revontulista nauttimisen.

Vastine

Kaavaluonnoksessa uudisrakentamisalueen etäisyys pienimmilläänkin nykyisistä rakennuksista on useita kymmeniä metrejä ja mittakaava sovitettu lähialueet huomioivaksi, joten varjostusongelmaa ei ole alueelle syntymässä. Katutiloihin on varattu tilaa myös katuvihreälle ja siksi kaualueet ovat leveydeltään sellaisia, että kanjonimaisia katukuiluja ei muodostu. Valon tai valosaasteen määrä uudisrakentamisalueella ei liene poikkeava muista vastaavista alueista. Alueella säilyy hyvinkin laajoja pelto- ja ranta-alueita, joten yötaivaan ilmiöitä voidaan seurata Viikissä vastaisuudessakin. Merkittävin yksittäinen ja muista alueista poikkeava valolähde alueella lienee kuitenkin nykyisten kasvihuoneiden valaistus.

Valmisteluprosessi

Kaavarunkoalueen nimeämistä Keski-Viikin alueeksi nähtiin tarkoituksellisenä muusta Viikin alueesta erottamisena. Tällä katsottiin voitavan antaa harhaanjohtava käsitys alueen puutteellisesta palvelutasosta ja asiointimatkojen pituuksista. Alueelle laaditusta asukaskyselystä oli jäänyt pois Alepan Latokartanossa, sijaitseva lähimyyämä, ja tämän katsottiin myös tähtäävän tahallisesti virheelliseen kyselytulokseen. Viesintää pidettiin propagandistisena ja järjestettyä nettikyselyä harhaanjohtavana.

Vastine

Viikki koostuu Tiedepuiston ja Latokartanon osa-alueista ja kaavarunko koskee Tiedepuistoa, mutta vain pieneltä osin Latokartanon aluetta. Siksi kaavarunkotyötä ei katsottu voitavan nimetä esim. Viikin kaavarungoksi. Nimen Keski-Viikki ei ole tarkoitus korostaa suunnittelualueen erillisyyttä. Palveluverkkotarkasteluissa on huomioitu sekä Viikin alueen että myös ympäröivien kaupunginosien palvelut.

Viikin, Viikinmäen, Viikinrannan ja Pihlajiston alueen asukkaille ja käyttäjille järjestettiin yhteinen karttapohjainen kysely, joka liittyi myös näiden naapurialueiden osayleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden laadintaan. Miltään osa-alueelta ei kyselyn yhteydessä esitetty suunnitelma- luonnoksia, vaan kyselyn tarkoituksena oli kerätä asukkaiden ja muiden alueen suunnittelusta kiinnostuneiden näkemyksiä alueen nykytilasta ja tulevaisuuden tarpeista. Kaavarunkosuunnitelmasta oli mahdollisuus esittää kirjallisia kannanottoja nähtävilläoloaikana.

Alueelle laaditussa kyselyssä Viikin Alepa oli erehdyksessä jäänyt pois päivittäispalveluita käsittelevässä osiossa ja kaupunkiympäristön toimiala pahoittelee virhettä. Tällä taustatiedolla ei kuitenkaan ole vaikutusta esitettyihin suunnittelutavoitteisiin.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 31.10.2022

Asukastilaisuus pidettiin näyttelypäivystystyyppisenä nähtävilläolomateriaalin ääressä. Keskustelu painottui samoihin aiheisiin kuin annetut kirjalliset mielipiteet eli ensisijaisesti lähtökohtiin peltoalueen muuttamisesta rakentamisalueeksi ja maiseman muuttumiseen siltä osin. Yliopiston tutkimustoiminnasta ja linnustosta oltiin myös huolissaan. Kävijöitä asukastilaisuudessa n. 50 henk.

Johtopäätökset asukaskyselyn tuloksesta

Viikinrannan, Pihlajiston ja Viikin asukkaille ja muille toimijoille suunnatun asukaskyselyn tavoitteena oli kerätä suunnittelualueelta ajatuksia ja kokemuksia jatkosuunnittelua varten. Avoimista vastauksista kerätty kokemustieto on arvokasta tietoa suunnittelijoille.

Kyselyyn vastattiin 707 kertaa. Kyselyyn vastanneista suurin osa, 85 %, on alueen vakituksia asukkaita, 49 % vastaajista ilmoittaa ulkoilevansa alueella ja 35 % asioi alueella.

Iso osa kyselystä oli karttapohjaisia kysymyksiä, joissa vastaajien toivottavan merkittävän kartalle nykytilanteen mieluisia ja epämieluisia tai vaarallisia paikkoja. Vastaajilta kysyttiin myös missä olisi parhaimmat rakentamismahdollisuudet, missä olisi tarvetta uusille palveluille ja yhteystarpeille. Toisaalta kysyttiin myös mitä viheralueita tulisi kehittää, vastaajat saivat antaa myös muita kehittämisideoita kartalle. Kyselyyn vastaajat saivat merkitä myös mieluisimmat asuinpaikat.

Mieluisimmat paikat olivat useimmiten viheralueita, kuten Viikin tiedepuiston ja Latokartanon peltoalueet, Pihlajiston Pihlajalaakso ja Save-lanpuisto Vantaanjoen ranta-alueineen sekä Pornaistenniemi. Epämieluisin ja vaarallisin paikka oli Pihlajiston ostoskeskuksen rapistunut rakennettu ympäristö sosiaalisine ongelmineen. Vastaajat toivoivat ostoskeskuksen remontoimista tai kokonaan uuden rakentamista. Epämiellyttäväksi ja epäsiistiksi ympäristöksi koettiin myös Viikinrannan toimitila-alue, jossa jätteenkäsittelylaitoksen sijainti todettiin epäsojiksi. Viikinrannan toimitila-alueet tulisi vastaajien mielestä muuttaa asuinrakentamiseen uusine palveluineen. Pihlajamäentien ympäristön liikennealueet ja Viikintori saivat paljon mainintoja epäviihtyisänä ja vaarallisena kävely-ympäristönä.

Viikinrannan lisäksi rakennettaviksi alueiksi ehdotettiin myös Viikin tiedepuistoon kytköksissä olevia ja Raide-Jokerin läheisyydessä olevia peltoalueita. Rakentamiseen ehdotettiin myös monia pienempialaisia vajaakäytöllä olevia tontteja. Osa näistä on jo kaavoitettu rakennettavaksi.

Toisaalta hyvin monet vastaajat vaativat Viikin tiedepuiston peltojen säilyttämistä ekologisten arvojen, tutkimustoiminnan ja näkymien vuoksi sekä toisaalta peltoalueiden virkistystoimintojen kehittämistä. Viikin Maaherranpuistoon toivottiin lisää suojaisuutta ja sopivia penk-

kejä, osan mielestä puiston tyyli on alueelle sopimaton. Pihlajamäentien itäpuolen kallioisia mäkiäalueita pidettiin arvokkaina, mutta niiden saavutettavuutta haluttiin parantaa. Pihlajiston Savelanpuistoon ja Pihlajalaaksoon toivottiin uusia toimintoja ja palveluita.

Kehittämisideoina nousi entisen Gardenian alueen jatkokehittäminen esim. Teurastamon kaltaiseksi tapahtuma- ja palvelukeskukseksi. Monet vastaajat toivoivat Lahdenväylän haittojen vähentämistä väylän ympäristön täydennysrakentamisella ja liittymäalueiden pienentämisellä, nopeuksien laskemisella ja melusuojauksella sekä yli- ja alikulkujen laadun nostamista.

Mieluisimmiksi asuinpaikoiksi koettiin Viikinrannan nykyinen asuinalue Pornaistenniemen läheisyydessä, Pihlajiston viheralueisiin rajautuvat asuinalueet ja Viikin asuinkortteli Koetilankujalla.

Kaavarunkoluonnoksen nähtävilläolo 21.8.-15.9.2023

Kaavarunkoluonnoksesta ei pyydetty lausuntoja, mutta HSL lähetti kannanoton luonnoksesta.

Kannanotossa haluttiin varmistaa bussi- ja raitioliikenteen toimintamahdollisuudet.

Vastine

Viikinkaari on tarkoitus merkitä asemakaavassa joukkoliikennekaduksi. Bussiliikenteen ja sen pysäkkien tilantarve selvitetään jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä HSL:n kanssa. Kaavarunkotyön yhteydessä liikennettä on tarkasteltu ensisijaisesti pääyhteyksien ja katutilan leveyksien selvittämistarpeen vuoksi. Liikennejärjestelyt muiltakin osin tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipidekirjeissä esitetyt kannanotot kohdistuivat sekä Viikin alueen täydennysrakentamiseen yleisesti että tarkemmin eritellyille osa-alueille suunniteltuun rakentamiseen. Liikenteen järjestelyistä ja palveluiden riittävydestä esitettiin useita kannanottoja. Mielipiteet on otettu huomioon kaavarunkotyössä ja tulevien asemakaavatoiden lähtökohdissa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 61 kpl.

Vastineet aihepiireittäin

Alueen rakentamisesta yleisesti

Osassa kannanotoissa uudisrakentamista pidettiin tervetulleena ja osa-alueiden yhdistämistä tarpeellisena, kun taas merkittävä osa kaavarunkoluonnosvaiheenkin palautteesta koskee Viikin alueen rakentamista yleisesti ja alueelle asetettuja asukas- ja kerrosalatavoitteita sekä toiveita Viikin peltojen säilyttämistä nykyisellään tutkimusalueina tai laiduntamis- ja rehunkasvatuskäytössä.

Eryteisesti vastustettiin alueen itäosan rakentamista, kun taas rakentamismahdollisuuksia nähtiin monissa kannanotoissa Tilanhoitajankaaren länsipuolisilla alueilla, Lahdenväylän läheisyydessä ja Talonpojanpuiston alueella. Asemakaavoitus viittaa osallistumis- ja arviointisuunnitteluvaiheen vastineisiin osioissa 'Kaavarunko yleiskaavan mukaisuus ja kaupungin maankäytön suunnittelu yleisellä tasolla', 'Kaavarunko tavoitteet ja suunnittelualueen rajaus' sekä 'Kulttuurimaisema ja tutkimustyö'.

Viikin koetilan, kasvihuoneiden ja tutkimusalojen toivottiin myös olevan enemmän avoinna alueen asukkaiden ja koululaisten suuntaan. Toive on välitetty yliopiston tietoon.

Suunnittelualan ekologisuus, viheralueet ja luontoarvot

Viheralueiden laadusta ja laajuudesta esitettiin runsaasti toivomuksia.

Useissa mielipiteissä katsottiin, että suunnitelma on kehittynyt hyvää suuntaan idealuonnosvaiheesta suunnittelualan itäisillä osilla, joissa rakentamisaluetta oli tiivistetty ja Viikinoja sekä metsäsaarekkeet olivat saaneet enemmän tilaa. Viikinojan linjaus ja sen muokkaaminen suunnittelun kosteikkoalueen osana herätti osassa kirjoittajia epäluuloja. Erityisesti maaston ja luontokohteiden kulumisesta oltiin huolissaan. Hiekkapintaisia kulkureittejä arvostettiin ja erityisesti puuston reunustama Patteripellonraitti ja alueen pohjoisreunassa oli asukkaille tärkeä reitti laajoille ulkoilualueille.

Viikin vihersormen toimivuutta epäiltiin mm. siten, että raiteen ja raide liikenteen katsottiin estävän eläinten liikkumista. Ratkaisuksi esitetään eläinten liikkumiseen soveltuvaa vihersiltaa.

Viikinkaaren alueen rakentamattoman puustoa haluttiin suojella. Yleistä väljyyttä toivottiin sekä katu ympäristöön että asuinkortteleihin. Usein korostettiin erityisesti maalaismaisemaa ja mm. lehmien laiduntamista Viikin ominaispiirteinä. Osassa mielipiteissä painotettiin peltoympäristön luonnonmukaisuutta. Myös asfaltoitujen ja muiden kovien pintojen määrästä kannettiin huolta.

Pitkiä näkymäakseleita luonnonsuojelualan tai Kalasataman suuntaan haluttiin säilyttää. Erityisesti liikuntamahdollisuuksia toivottiin lisää alueen puistoihin, mm. kuntoilulaitteita ja kunnollista skeittipuistoa.

Vastine

Virkistysreittien yhteydet kaavarunkoalueen etelä- ja itäpuolisien viheralueille tulee suunnitella siten, että kulku on kanavoitu kestäville väylille, jotta vältetään reittien ympäristön kulumisen ja epätoivottavien oikoreittien syntyminen. Asian tärkeys on tiedostettu ja sitä on alustavasti selvitetty jo alueelle laaditussa Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistyskäyttöselvityksessä (2022). Patteripellonraitin on suunniteltu jäävän puistoalueen osaksi ja koska alueella muutoin puuston määrä on vähäinen, tämän alueen puuston säilyttäminen on tärkeä tavoite. Puusto tosin toisaalta muodostaa näköesteen tavoitelluille pitkille näkyville Eko-Viikin suunnasta.

Raide-Jokerin raiteen muodostama estevaikutus Viikin vihersormen toimivuudelle ei ole kiinni kaavarunkotyöstä tai rakentamisen aiheuttamasta muutoksesta. Ratkaisuksi esitettyä eläinten liikkumiseen soveltuvaa vihersiltaa voitaneen selvittää Viikin viheralueiden suunnittelun yhteydessä.

Viikinojaa on tarkoitus kehittää samaan tapaan, kuin Viikin pohjoisemmissa osissa ja sen uskotaan muodostavan kiinnostavan lisän Viikin viheralueisiin kosteikkoineen ja metsäsaarekkeineen. Viikinojasta on

tarkoitus tehdä myös osa alueen hulevesien hallintasuunnitelmaa. Hulevesiin luonnollisesti vaikuttavat koko alueen rakentaminen ja mm. vettä imemättömien pintojen määrä ja asiaa onkin alustavasti selvitetty alueen teknistä toteutettavuutta koskevan yleissuunnitelman yhteydessä. Viheralueista ja on myös tarkoitus saada aktiivisia ja toiminnallisia, joten liikuntamahdollisuuksien lisääminen on luonteva osa puistojen suunnittelua. Skeittipuiston tilavaatimus on suhteellisen suuri, mutta senkin mahdollisuutta selvitetään.

Maaherranpuiston länsireunaa, joka on varsin avoin liikenteen tuomille häiriöille, tutkittiin idealuonnoksessa mahdollisena kohteena esim. palvelurakentamiselle. Kaavarunkokartassa merkinnästä on kuitenkin luovuttu.

Viikinkaaren sisällä Pasteurinkadun länsipuolella oleva puusto taas sijoittuu jo kaavoitetuille, mutta rakentamattomille tonteille, joten niiden säilyminen on varsin epätodennäköistä.

Puistoalueita ja katualueille sijoittuvia viheralueita on alustavasti suunniteltu julkisten ulkotilojen ideasuunnitelmassa (2023). Aihepiiriin kysymyksiin on myös vastattu jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen vastineissa osiossa 'Suunnittelualueen ekologisuus, viheralueet ja luontoarvot'.

Lintujen elinolot

Linnuston olosuhteista esitettiin runsaasti mielipiteitä. Linnustosta oltiin huolestuneita erityisesti lintujen elintilan supistumisen kannalta, mutta myös mm. rakentamisen korkeudet ja lasipintojen määrä herättivät keskustelua.

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa toistaa aiemman kantansa Vanhankaupunginlahden IBA-alueeseen kuuluvien peltoalueiden säilyttämisestä peltoina lintualueen yhtenäisyyden ja linnustollisten arvojen turvaamiseksi lintupääkaupungin arvojen mukaisesti. Tringa toteaa kaavarunkoluonnoksen kuitenkin sisältävän myös parannuksia ja tavoitteita, joiden olisi toivottavaa leviävän laajempaankin käyttöön Helsingin kaavoituksessa.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys mm. esitti laadittavaksi lintuystävällisen rakentamisen periaatteita, jotka koskisivat myös mm. rakentamista, yleisiä alueita ja valaistusta.

Vastine

Linnuston elinolot ovat kaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa nousseet entistä merkittävämmäksi suunnittelun kohteeksi. Lajien elinmahdollisuuksiin on katsottu voitavan vaikuttaa mm. riittävän laajojen metsäalueiden säästämällä sekä viheryhteyksillä niiden välillä. Samoin metsänhoidollisten valintojen, lintuvesien kunnostuksen ja niitty-

verkoston ylläpidon avulla on voitu parantaa linnuston olosuhteita. Merkittäviä kehittämisen kohteita ovat mm. rakennussuunnittelun ja -materiaalien kehittäminen linnustoystävälliseksi, kuin myös luontoharrastusta palvelevat rakenteet kuten lintutornit, luontopolut ja opasteet.

Muilta osin asemakaavoitus viittaa OAS-vaiheessa linnuston elinoloista annettuun vastineeseen.

Rakennukset

Rakennusten korkeuksista ja rakentamisen mittakaavasta yleisesti esitettiin runsaasti mielipiteitä. Eko-Viikin läheisyyteen ei monissa kannanotoissa katsottu voitavan rakentaa muuta kuin pientalotyypistä, korkeintaan kaksikerroksista rakentamista. Toisaalta nykyisen asuinalueen todettiin olevan alttiina voimakkaille tuulille ja uudisrakentamisen katsottiin tuovan suojaa vallitseviin tuulensuuntiin nähden. Rakennuksista toivottiin avautuvan pitkiä ja väljiä näkymiä. Rakentamisen teknisiin ongelmiin vedottiin esim. pohjarakentamisen kalleudella ja alueen mataluudella meriveden korkeuteen nähden. Nykyisiä toimistorakennuksia Gardenian tontilla haluttiin myös säilyttää ja asutusta ei haluttu liian lähelle Gardeniaa, jotta sen nykyinen toiminta voisi jatkua.

Vastine

Yleiskaavan mukaan alue on osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi, jolla korttelitehokkuudet ovat yli 1,8 (A1) tai 1,0 ja 2,0 välillä (A2). Korttelitehokkuuksia perustelee myös Viikintien eteläpuolisen alueen rakenteen säilyminen pääosin nykyisessä muodossa. Esitetyt tehokkuudet eivät pelkästään pientalotyypisillä ratkaisuilla voi toteutua. Rakennusten kerroslukuja tai korttelikohtaisia kerrosalamääriä ei ratkaista kaavarunkovaiheessa, vaan vasta asemakaavoituksen yhteydessä. Tavoitteena kuitenkin on saada asuinkortteleihin myös mittakaavallista vaihtelua ja avaria näkymiä.

Rakentamisen teknisiä edellytyksiä on tutkittu esirakentamista koskevassa selvityksessä. Keski-Viikin kaavarungon alustavassa teknisessä yleissuunnittelussa on suunniteltu alueen yleistasaus, vesihuoltoverkoston päälinjat, hulevesien käsittelyn periaatteet sekä alueen geotekniikka.

Gardenian alueen rakentamisvaihtoehtoja selvitetään tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa. Asemakaavoitus viittaa myös OAS-vaiheessa annettuihin vastineisiin osiossa 'Rakentamisen laatu ja edellytykset'.

Alueen palvelutaso

Kauppan tarpeellisuus asetettiin joissakin mielipiteissä kyseenalaiseksi varsinkin, kun sen usein tulkittiin olevan kauppakeskustyyppistä. Prismän ja Latokartanon torin alueita ei pidetty houkuttelevina asiointiympäristöinä ja niille katsottiinkin voitavan sijoittaa täydennysrakentamista ja

uusia palveluita ja rakentaa ympäristöä muulla tavoin houkuttelevamaksi esim. vesielementtien avulla. Kauppakeskustyyppiä pidettiin myös vanhahtavana.

Gardenian nykyistä käyttöä panimona ja ravintolana pidettiin aluetta virkistävänä, mutta myös kaivattiin sen alkuperäistä käyttöä kasvihuoneena.

Etäisyyttä Pihlajamäen terveysasemalle pidettiin pitkänä ja Viikkiin toivottiin myös omaa terveysasemaa.

Tilanhoidajankaaren varressa olevan päiväkodin (pk Kamomilla) toivottiin toisaalta säilyvän ja toisaalta sen sijainti katsottiin olevan mm. liikenteellisesti huono.

Liikuntapaikkoja toivottiin alueelle nykyistä enemmän. Toiveena oli skeittipuiston ja muiden ulkoliikuntapaikkojen lisäksi mm. urheilusaleja tai uimahalli.

Rakentamisen sijaan Viikin alueella tärkeämpänä pidettiin retkeily- ja liikuntapalveluiden kehittämistä.

Vastine

Kaavarunkotyössä on varauduttu sijoittamaan alueelle uusia kunnallisia palveluita, kuten koulu ja/tai päiväkotia. Myös liikuntapalveluita varten on tehty tilavarauksia. Palvelujen rakentamisen mahdollisuudet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa. Asemakaavoitus viittaa myös OAS-vaiheessa annettuihin vastineisiin osiossa 'Alueen palvelutaso'.

Liikenne ja liikennemelu

Viikintien nykytilanteesta poikkeavaa linjausta kyseenalaistettiin useissa mielipidekirjeissä. Linjauksen katsottiin vaikeuttavan autoilua ja tuovan meluhaittaa nykyiselle asutukselle. Bussilinjojen toimivuudesta oltiin huolissaan ja ongelmallisena pidettiin Viikin Latokartanon pysäkin toimimista vaihtopysäkinä.

Sekä Viimalle että Raide-Jokerille esitettiin myös vaihtoehtoisia linjauksia mm. Pihlajamäentien tai Tilanhoidajankaaren kautta, joiden katsottiin palvelevan paremmin Viikin kehittämistä. Pysäkkien paikkojen sijoitus oli joidenkin kannanottojen mukaan huono.

Katujen kapeudesta ja kuilumaisuudesta oltiin huolissaan. Alueelle esitettiin laadittavaksi meluntorjuntasuunnitelma. Mustialankadun läpiajoa pidettiin tärkeänä reittinä Pihlajiston suuntaan. Pyöräliikenteen yhteyksien suunnittelu kiinnosti ja niiden suunnitteluun tuotiin mukaan myös hyvin asiantuntevia pohdintoja. Päinvastoin kuin luonnoksen nähtävilläolomateriaalissa oli esitetty, osassa mielipiteistä jalankulkuympäristöä pidettiin hyvinkin houkuttelevina.

Vastine

Liikennejärjestelyt on esitetty kaavarungossa viitteellisinä ja tarvittavina tilavarauksina, ei sitovina suunnitelmina. Kaikki järjestelyt tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Viikintien linjauksen muutos muuttaa koko Viikintien ilmettä ja liikenneympäristöä maantiemäisestä ajoväylästä kaupunkimaisemmaksi kaduksi. Samansuuntainen muutos on tekeillä myös Viikin suoran itäpäähän Karhukallion alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä. Viikintien liikenne ei siis sellaisenaan siirry uudelle kaarevalle katuosuudelle, vaan kadun muoto, uudet liittymät ja muut liikennejärjestelyt sopeuttavat ajonopeuksia kaupunkimaisempaan ympäristöön ja lisäävät turvallisuutta. Viikintien pohjoispuolelle suunnitellut uudet korttelit estävät liikennemelun leviämisen Latokartanon alueelle ja kortteleissa liikennemelu huomioidaan asemakaavan määräyksissä mm. ääneneristävyysvaatimuksin. Turvallisuus lisääntyy myös erityisesti Viikintien ja Viikin kaaren Raide-jokerin risteyskohdan selkiytyessä. Mustialankadun rooli läpiajoreittinä Pihlajiston suuntaan ei liene erityisen merkittävä, sillä ainakaan matkasäästöä ei synny.

Raide-Jokerin Latokartanon pysäkillä on suunnitelmissa esitetty myös reitti liityntäliikennettä varten aivan pysäkin tuntumaan. Vaihtopysäkinä kulkuvälineestä toiseen Latokartanon pysäkki ei ole optimaalinen, vaan luontevammin vaihtopysäkkinä toiminee esim. edellinen pysäkki Viikin keskuksessa.

Raideyhteyksien reitteihin esitetyt muutokset eivät liene mahdollisia. Raide-Jokerin jo rakennetun reitin siirto ei kustannusten takia ole perusteltu ja Viiman reitti ei ole sovitettavissa ehdotetuille Tilanhoitajan kaaren tai Pihlajamäentien katualueille, joilla se olisi lähellä suurempia käyttäjämääriä.

Pyöräliikenteen reiteillä on myös alueen suunnittelussa aivan erityinen painoarvo, sillä kestävillä kulkumuodoilla halutaan vastata myös alueen kestävyystavoitteisiin.

Luonnoksen nähtävilläolomateriaalissa esitetty arvio jalankulun houkuttelevuuden puuttumisesta oli esitetty arkiasioinnin näkökulmasta. Nykytilanteessa alueen merkittävin palvelukeskittymä on alueen laidalla. Virkistys- ja kuntoilukäytön yhteydessä pitkät välimatkat ja kiertoreitit esim. asuntoalueiden ja palveluiden välillä eivät liene haitaksi. Tarkoituksena on kuitenkin parantaa käveltävyyttä arkiliikkumisympäristössä osana kaupunkielämää ja sosiaalista kanssakäymistä. Kävely- ja pyöräily-ympäristön painotukset yhdistettynä laadukkaaseen viherrakentamiseen ja lähipalveluihin tuottaa myös synergiaetuja. Kävely on samalla toimivin, tilatehokkain, ympäristöystävällisin, terveellisin ja tasarvoisin tapa liikkua.

Nähtävilläoloaineisto ja suunnitteluprosessi

Oikeusvaikutuksettomana kaavarunkovaiheen hyödyntämistä osana maankäytön suunnittelua ja kaavoitushankkeita pidettiin joissakin kannanotoissa ongelmallisena tai virheellisenä. Katsottiin, että Viikin alueelle olisi ollut tarpeen laatia osayleiskaava, joka lakisääteisenä prosessina olisi ollut myös valituskelpoinen. Yliopiston tavoitteita pidettiin myös tarpeellisena selkiyttää. Osassa mielipiteistä materiaalia pidettiin vaikeaselkoisena ja ristiriitaisena mm. Patteripellon raitin ympäristön ja tutkimustilan eteläpuolisten peltoalueiden osalta.

Vastine

Suunnittelualueelle laadittava kaavarunko on katsottu sopivaksi eteneväksi siksi, että osa-alueittain laadittavia asemakaavamuutoksia varten tarvitaan idea alueen rakenteesta kokonaisuudessaan ja suunnittelukohteiden kytköksistä. Kaavarunko on yleiskaavan mukainen, joten kaavarunko ei määrittele rakentamisalueita ja niiden laajuutta, vaan suunnittelualan sisäisiä ratkaisuja. Osayleiskaava laaditaan silloin, kun alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai yleiskaavaa on tarpeen muuttaa.

Yliopiston tavoitteet ovat osin tarkentuneet suunnitteluprosessin aikana ja ne on otettu huomioon kaavarunkoluonnoksessa. Kaavarungossa on kuitenkin annettu myös joustovaraa suunnitelmien kehittymiselle mahdollisesti muusta ympäristöstä eriävällä aikataululla.

Osassa kannanotoissa koko suunnittelualue on tulkittu rakentamisalueeksi ja silloin merkinnät alueen puistomaisista osista, kuten Patteripellon raitin ympäristöstä ja tutkimustilan eteläpuolisista peltoalueista, ovat näyttäytyneet ristiriitaisina. Kaavarunkoalueella, kuten myös alueelle laadittavilla asemakaavoilla, halutaan kehittää myös puistoja ja muita viheralueita ja siksi on tärkeää sisällyttää ne myös kaavarunkoalueen rajaukseen.

Asemakaavoitusvaiheessa ratkaistaan rakentamisalueet käyttötarkoituksineen ja tehokkuuksineen yksityiskohtaisesti, kuten myös mm. liikennealueiden järjestelyt ja kaupunkikuvalliset ratkaisut. Nähtävilläolomateriaalista ei kaavarungon yleispiirteisyyden takia ole tarkoitus mitata esim. rakennusten korkeuksia. Alueen havainnollistamiseksi esitetyt näkymäkuvat kuvaavat alueen suunnittelutavoitteita, mutta tulevien rakennusten ulkoasua ei niiden perusteella voi arvioida. Asemakaavoitus viittaa myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa annettuihin vastineisiin osiossa 'Valmisteluprosessi'.

Yhteenveto verkkoasukastilaisuudesta torstaina 31.8. klo 17.30–19.00

Tilaisuuden aluksi yksikön päällikkö Antti Varkemaa kertoi kaavarungon taustoista mm. yleiskaavan, Helsingin strategian ja valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen kannalta. Arkkitehti Johanna Mutanen esitteli

kaavarunkoluonnosta, kaavoituksen aikataulua ja osallistumismahdollisuuksia. Esittelyn jälkeen yleisö sai esittää kysymyksiä, joihin asiantuntijat vastasivat. Asiantuntijana oli mukana myös liikenneinsinööri Johanna Iivonen.

Keskusteluaiheissa ja kysymyksissä esiin nousivat mm. kaavarungon sitovuus asemakaavoituksessa, suunnitelman tavoitteet laajuuden ja asukasmäärän suhteen, suunnitellun rakentamisen hallintamuodot ja aikataulut sekä opiskelija-asumisen mahdollisuudet, bussiliikenteen järjestelyt sekä yliopiston tulevat hankkeet. Esille nousi myös eräitä muita kaavarungon lähialueelle liittyviä ajankohtaisia aiheita.

Tilaisuudessa oli paikalla yhteensä n. 70 henkilöä. Tallenne oli katsottavissa Youtubessa tilaisuuden jälkeen.

Keskustelu sosiaalisessa mediassa

Kaavarunkoluonnos herätti laajaa keskustelua myös useilla sosiaalisen median sivustoilla. Kaupunkiympäristön facebook-sivulla oli kaavarunkoa koskevia kommentteja yhteensä 161 kpl kahdessa eri julkaisussa. Viikkiä pidettiin osassa kommentteista erinomaisena rakentamispaikkana ja toisaalta keskusteltiin Viikin peltojen arvokkuudesta ja merkityksestä lintujen pesimis- tai levähdyspaikkana sekä rakentamisen etäisyyksistä natura-alueista. Viikin nykyisiä palveluita pidettiin riittämättöminä ja Prisman ja Latokartanontorin ympäristöjä epäviihtyisinä. Ratkaisuksi esitettiin mm. kivijalkaliiketilän lisäämistä ja hyvien raideyhteyksien takia alennettua pysäköintinormia. Osa keskustelijoista taas katsoi, että tarvittavia palveluita voi hyvin hakea kauempaakin. Kävelyetäisyyksistä keskusteltiin myös, samoin yleisesti nykyisen Viikin suunnittelusta, mm. pihojen ja aukioiden viihtyisyydessä nähtiin parannettavaa.