



28.02.2023

Asia/7

§ 107

Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-011524 T 10 03 02 00

Hankenumero 6684_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jouko Kunnas, yleiskaava-suunnittelija Niklas Aalto-Setälä, projektipäällikkö Niko Setälä ja maisema-arkkitehti Riikka Äärelä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouko Kunnas, arkkitehti, puhelin: 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi
Niklas Aalto-Setälä, yleiskaava-suunnittelija, puhelin: 310 26605
niklas.aalto-setala(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Niko Setälä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi
Riikka Äärelä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21234
riikka.aarela(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, 28.2.2023
- 4 Suunnittelun aikataulu
- 5 Lahdenväylän meluselvitys
- 6 Maankäytön muutosten vaikutus linnustoon
- 7 Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi



28.02.2023

Asia/7

8	Vuorovaikutusraportti 28.2.2023
9	Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
10	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 28.2.2023 päivätyt Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (liite 3) jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Osayleiskaavan tavoitteiden mukaan Viikinranta

- on kantakaupunkimaisesti rakennettu kaupunginosa, joka yhdistää Arabianrannan Viikkiin
- tarjoaa houkuttelevaa asumista Viikin luonnonsuojelualueen vierellä
- turvaa kestävän energia- ja vesihuollon ja näiden kehittämisen
- mahdollistaa työpaikkamäärän kasvun uudistuvalla alueella

sekä Lahdenväylä

- on kaupunkirakenteeseen ja kaupunkimaiseen ympäristöön sovitettu moottoritie
- palvelee erityisesti pitkämatkaista joukko- ja tavaraliikennettä

Tavoitteiden, skenaariotarkastelujen ja vuorovaikutuksen pohjalta on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka jakautuvat kuuteen teemakokonaisuuteen:

1. Kestävä kehitys
2. Maankäyttö
3. Lahdenväylä ja Viima-raitiotie
4. Paikallinen liikkuminen



5. Palvelut ja yritystoiminta
6. Luonto ja virkistys

Kestävän kehityksen periaatteet ovat suunnitteluperiaatteiden lähtökohdana. Ekologinen kestävyys, sisältäen ilmastonmuutoksen hillinnän sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistamisen, on kivijalka ja reunaehto taloudelliselle ja sosiaaliselle kestävyydelle.

Maankäytön periaatteena on osaltaan mahdollistaa kaupungin kasvu toteuttamalla tiivistä ja toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta, joka yhdistää Arabianrannan Viikkiin. Alueen houkuttelevuuden perustana ovat keskustan läheisyys, hyvät liikenneyhteydet ja kantakaupunkimainen palvelurakenne yhdistyneenä luontoalueiden läheisyyteen ja saavutettavuuteen. Alueelle suunnitellaan urbaaneja asumisratkaisuja, jotka liittyvät Vanhankaupunginlahden laajaan ja avoimeen maisematiilaan.

Lahdenväylän ja Viikin–Malmin pikaraitiotien suunnitteluperiaatteet painottavat näiden merkitystä Helsingin seudulliselle ja valtakunnalliselle saavutettavuudelle. Lahdenväylää kehitetään kaupunkimaisena moottoritienä vähentäen sen nopeustasosta johtuvia haitallisia vaikutuksia nykyiseen maankäyttöön ja sen kehittämisedellytyksiin. Viima-pikaraitiotien edellytykset toimia nopeana ja toimintavarmana Koillis-Helsingin joukkoliikenteen keskustayhteytenä varmistetaan.

Paikallisen liikkumisen periaatteina korostetaan jalankulun ja pyöräliikenteen verkostojen jatkuvuutta. Virkistysreitit suunnitellaan osaksi verkostoa siten, ettei niiden käyttö vaaranna viereisten suojelualueiden luontoarvoja.

Palveluille ja yritystoiminnalle varmistetaan riittävät tilavaraukset. Uutta asukasmäärää vastaavat aluevaraukset osoitetaan opetuksen ja varhaiskasvatuksen tarpeisiin. Päivittäistavarakauppaa ja muuta palvelutarjontaa kehitetään vastaamaan kasvavan asukasmäärän tarpeita. Yritystoiminnan edellytyksiä kehitetään tavoitteena alueen työpaikkamäärän säilyminen vähintään nykyisellä tasolla. Nykyisin tilaa vievään toimintaan, kuten maa-ainesten käsittelyyn ja vastaavaan varattuihin alueita muutetaan tiiviiksi ja toiminnallisesti sekoittuneeksi kaupunkirakenteeksi, jossa on myös työpaikkoja.

Luontoarvot ja virkistysmahdollisuudet ovat alueen keskeinen vetovoimatekijä. Natura-alueiden suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilyminen varmistetaan. Osayleiskaava-alueelle toteutetaan riittävät rakennetut virkistysalueet ja reitit ohjaamaan kasvavaa käyttöpainetta arvokkaiden luontoalueiden ulkopuolelle. Viherverkostoa ja virkistys-



palveluita kehitetään osana laajemman aluekokonaisuuden viherkennettä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Helsingin kaupunkistrategia

Kaavaratkaisu tukee kaupungin strategisia tavoitteita ohjaamalla kantakaupunkimaista rakentamista tulevan pikaraitiotien varrelle. Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaan Helsinki suunnittelee ja rakentaa vetovoimaista, viihtyisää ja kaunista kaupunkitilaa niin uusille kuin vanhoillekin alueille. Strategia painottaa raideliikenteen verkostokaupungin kehittämistä sekä olemassa olevan rakennetun ympäristön uudistamista ja täydentämistä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Viikin–Malmin pikaraitiotie palvelee sen varrelle syntyvän uuden asutuksen ja työpaikkojen tarpeita, mahdollistaen kestävän kaupunkirakenteen muodostumisen hyvin saavutettavalle alueelle. Lisäksi pikaraitiotie toimii koko koillisen Helsingin joukkoliikenteen runkoyhteytenä keskustaan mahdollistaen raideliikenteeseen tukeutuvan kaupunkikehityksen muun muassa Malmin kentän alueelle. Osayleiskaavalla varmistetaan osaltaan edellytykset raitiotien tekniselle ja taloudelliselle toteutettavuudelle.

Kaupunkistrategian tärkeänä osana on ilmastonäkökulma, johon sisältyy muun muassa hiilineutraalisuustavoitteen aikaistaminen vuoteen 2030. Kaava-alueella sijaitsee runsaasti kaupungin vesi- ja energiahuollon infrastruktuuria, jonka toimintaedellytykset ja kehittäminen varmistetaan.

Päätösesitys on kaupunkistrategian mukainen ja tukee sen tavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen hiilidioksidipäästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinon uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Alueidenkäyttötavoitteet ja kaantuvat viiteen pääryhmään:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



Kaikki viisi pääryhmää ovat tärkeitä lähtökohtia Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavoitukselle.

MAL 2019 -ohjelma

Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja -ohjelmassa MAL 2019 Viikin–Malmin pikaraitiotien rakentaminen on ajoitettu aloitettavaksi ennen vuotta 2030. Valmisteilla olevassa MAL 2023 -suunnitelmassa Viima on ajoitettu käynnistyväksi 2028–31.

Maakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta) Lahdenväylä on osoitettu joukko- ja/tai tavaraliikenteen kannalta merkittäväksi tieksi tai kaduksi. Vaihemaakuntakaavassa määritellyjä osayleiskaavoitusta koskevia alueidenkäyttöperiaatteita ovat lisäksi mm. keskusta- ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke sekä luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön suojelutarpeet. Alueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu jätevesitunneli ja voimajohto.

Vaihemaakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä edellytetään ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Liikenteen ympäristöhaittoja tulee minimoida sekä edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Keskustatoimintojen aluetta Viikin keskustassa tulee kehittää tiiviiksi ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä. Luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot tulee turvata ja varmistettava erityisesti Natura 2000 -ohjelmaan sisällytettyjen alueiden arvojen säilyminen. Kaavakartan merkintöihin liittyy lisäksi näitä koskevia suunnittelumääräyksiä.

Helsingin Yleiskaava 2016

Korkein hallinto-oikeus kumosi osayleiskaavan alueella Yleiskaava 2016:n Kaupunkibulevardi-merkinnän ja sen varteen rajautuvat Kanta-kaupunki C2 -merkinnät sekä Pornaistenniemen C2-merkinnät. Osayleiskaava kumoaa voimaan tullessaan alueen nykyiset yleiskaavamerkinnät ja määräykset, ja sen ratkaisut suunnitellaan yhteensopiviksi ympäröivään Yleiskaavaan 2016.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osayleiskaavan suunnittelualue ulottuu Koskelasta Kehä I:lle seuraten kapeana kaistana Lahdenväylää kattaen KHO:n Yleiskaavasta 2016 kumoamien merkintöjen alueet. Lahdenväylän välittömän ympäristön ohella osayleiskaavan alue sisältää Koskelassa varikkokorttelin ja Kos-



kelantien liittymäaluetta sekä Lahdenväylän kaakkoispuolella sen ja Vanhankaupunginlahden Natura-alueen välisen Viikinrannan alueen ja Pornaistenniemen. Viikinrannan alue käsittää 2000-luvulla asemakaa-voitetun ja rakennetun asuinalueen, pitemmän ajan kuluessa rakentuneen Viikinmäentien asuntoalueen ja toimitila-aluetta.

Aluetta rajaavat kaakossa Vanhankaupunginlahden Natura-alue ja lännessä Vantaanjoen Natura-alue sekä Vanhankaupunginkosken alue, jolla on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Lahdenväylä on valtion tiealuetta. Viikinrannan asuinkorttelit ja osa Kalastajapolun ja Viikinmäentien kiinteistöistä ovat yksityisessä omistuksessa. Säynäslahden korttelissa kiinteistöjen vuokra-ajat päättyvät 2024–25, Viikinrannan yritysalueella 2034 ja Hernepellonkujan alueella 2037. Viikinmäentien asuinkiinteistöjen vuokra-ajat vaihtelevat, valtaosin sopimukset päättyvät 2040-luvulla. Kaupungin talousarvioneuvotteluissa on asetettu tavoitteeksi Viikin–Malmin pikaraitiotien toteuttamisen käynnistäminen vuonna 2028.

Kaava-alueella asuu nykyisin noin 1300 asukasta. Työpaikkoja on noin 600, joista vajaa puolet Viikinrannan yritysalueella.

Skenaariotarkastelut ja selvitykset

Lahdenväylän liikenne- ja meluselvitykset

Lahdenväylän muutosten liikenne- ja meluvaikutuksia tutkittiin skenaariotarkasteluilla. Lahdenväylälle muodostettiin kolme alustavaa skenaariota. Skenaariot Moottoritie 100, Kaupunkimoottoritie 80 ja Kaupunkimoottoritie 60 eroavat toisistaan suunnitellun nopeustason ja poikkeileikkauksen osalta. Skenaariot toimivat lähtötietona meluselvitykseen ja niistä tehtiin alustavia liikennemallinnuksia, joiden perusteella ohjelmointiin jatkosuunnittelua luonnosvaiheessa laadittavaan esiselvitykseen yhteistyössä Väyläviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Meluselvitystä varten mallinnettiin hypoteettisia kaupunkirakennemalleja yhdistettynä Lahdenväylän eri poikkileikkauksiin ja näihin kytkeytyviin nopeustasoihin. Malleilla testattiin melun leviämistä ja meluvaikutuksille altistumista Lahdenväylän eri nopeustasoilla. Liikenteellisiä vaikutuksia tutkittiin Helmet-mallin avulla. Meluselvitykseen valittiin tutkittavaksi vaihtoehto nykyisillä nopeusrajoituksilla sekä alennetun nopeuden vaihtoehto, jossa nopeus laskee 60 km/h Viikin keskustan kohdalla. Selvitys osoittaa, että uusi kaupunkirakenne suojaa hyvin nykyisiä asuinalueita Lahdenväylän melulta. Umpikortteleista muodostuva kaupunkirakenne ja 60 km/h nopeustaso luovat parhaimmat edellytykset toteuttaa asuinrakentamista Lahdenväylän varrelle.



Linnustaselvitys

Alueelta laadittiin linnustaselvitys, jonka mukaan linnustolle tärkeimpiä alueita ovat Natura-alueen ohella sitä reunustavat metsiköt. Korkeimmissa maastokohdissa on kiinnitettävä huomiota rakenteiden törmäysturvallisuuteen etenkin, jos rakentaminen on korkeaa. Alueen maankäytön muutoksilla voidaan myös parantaa lintujen pesimismahdollisuuksia.

Rakennusinventointi

Viikinmäentien alueesta laadittiin rakennusinventointi. Kolmessa alueen vanhimmassa rakennuksessa tunnistettiin rakennushistoriallisia arvoja.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.1–28.2.2022. Hanketta esiteltiin useissa Uutta Helsinkiä -verkkoasukastilaisuudessa.

Asukaskysely järjestettiin verkossa 5.10–6.11.2022 yhdessä Keski-Viikin kaavarungon ja Pihlajiston suunnitteluperiaatetyön kanssa. Kyseleyn saatiin noin 700 vastausta alueella asuvilta ja siellä työskenteleviltä.

Vuorovaikutusraportissa (liite 8) esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä, vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin sekä yhteenvedo asukaskyselyn tuloksista.

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saatiin lausunnot Uudenmaan liitolta sekä Helsingin kaupungin museolta. Kannanotot kohdistuivat yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja ympäristöarvoihin.

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa. Viranomaisten kanssa on valmisteltu yhteistyössä käynnistettävä Lahdenväylän esiselvitystyö.

Yhteistyö energiahuollon toimijoiden kanssa

Kaava-alueella toimivat Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy esittivät lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä 400 kV kaapeliyh-



teyttä ja Viikinrannan Energiakorttelia valmistevien Fingrid Oyj:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa.

Mielipiteet

Energiahuollon osalta saatiin lausunnot Helen Oy:ltä ja Helen Sähköverkko Oy:ltä. Muut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontovaikutuksiin, kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, palveluihin, nuorten huomioon ottamiseen sekä tietoliikennekaapeleiden huomioon ottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon suunnitteluperiaatteita laadittaessa työn vaiheen mahdollistamassa laajuudessa. Osa mielipiteistä kohdistuu tarkempiin suunnittelukysymyksiin, ja ne otetaan huomioon suunnittelutyön edetessä ja tarkentuessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 19 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouko Kunnas, arkkitehti, puhelin: 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi
Niklas Aalto-Setälä, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 26605
niklas.aalto-setala(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Niko Setälä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi
Riikka Äärelä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21234
riikka.aarela(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, 28.2.2023
- 4 Suunnittelun aikataulu
- 5 Lahdenväylän meluselvitys
- 6 Maankäytön muutosten vaikutus linnustoon
- 7 Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023
- 9 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet



28.02.2023

Asia/7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.2.2022