

Helsingin kaupunki 31.01.2025

Kaupunkiympäristölautakunta, diaarinumero HEL 2021-011524

Viikinrannan kaupunginosayhdistys ry
Viikinmäentie 1D
00560 Helsinki
Y-3445776-2

Kohde: Muistutus Viikinranta-Lahdenväylä osayleiskaavaehdotuksesta

Viikinrannan-Lahdenväylän osayleiskaavaehdotus Diaarinumero: HEL 2021-011524
Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnalle.

Teemme virallisen muistutuksen osayleiskaavaehdotuksesta (kaavakartta nro 12947 Viikinranta-Lahdenväylä, diaarinumero HEL 2021-011524), jonka Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 10.12.2024. Muistutuksen perusteena on se, (1) ettei kaavassa ole asianmukaisesti huomioitu täydennysrakentamisen sovittamista alueella olemassa olevaan rakennuskantaan, mikä on ristiriidassa hyvän kaavoituskäytännön sekä maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden kanssa. Toisena (2) perusteena on, että kaava poistaa Viikinkallion merkittävänä viheralueena, uhkaa kallion laella sijaitsevaa harvinaista luontotyyppiä, kalliosuota, ja poistaa luontaiset pohjois-etelä suuntaiset viheryhteydet. Kolmantena (3) perusteena on kaupungin omissakin selvityksissä todettujen historiallisten ja kaupunkikuvallisesti merkittävien kohteiden sekä koko alueen historiallisen merkityksen huomiotta jättäminen suunnittelussa.

Täydennysrakentamisen tulee noudattaa tutkittuun tietoon perustuvaa, kestäväää kaupunkirakentamista, huomioiden luontoarvojen lisäksi etenkin laaja-alaiset ekosysteemipalvelut, ilmastoresilienssi sekä sosiaalinen hyväksyttävyys. Kaavaehdotuksessa ei ole noudatettu näitä edellä mainittuja kaavoitusta ohjaavia periaatteita.

1. Perustelut, Täydennysrakentaminen on sovitettava alueen olemassa olevaan rakennuskantaan

Viikintien pohjoispuolelle suunniteltu täydennysrakentaminen tulee toteuttaa hyvää rakentamistapaa noudattaen ja tavalla, joka ottaa esitettyä paremmin huomioon alueen nykyisen rakennuskannan. Hyvä rakentamistapa edellyttää alueella vallitsevan topografian, rakennuskannan sekä luontotyyppien huomioimisen suunnittelussa. Nykyisessä kaavaehdotuksessa uusien rakennusten esitetyt kerroskorkeudet poikkeavat merkittävästi alueen olemassa olevasta rakennuskannasta rikkoen alueen yhtenäisen kaupunkikuvan ja heikentäen asumisviihtyvyyttä.

A) Suoja- ja välivyöhykkeiden puuttuminen

Kaava mahdollistaa kerrostalorakentamisen suoraan olemassa olevan pientaloalueen rajalle ilman mitään suojaa- aluetta (välivyöhyke). Tämä johtaa asumisviihtyvyyden heikkenemiseen pientaloalueella muun muassa seuraavista syistä:

- näkö- ja meluhaitat
- yksityisyyden väheneminen
- massiivisen lisärakentamisen haittavaikutukset herkillä alueella ei tue kestävä kehityksen periaatteita
- alueen siluetin muodostaa Viikintien varteen tulevat korkeat kerrostalot ja alueella sijaitseva pientaloalue jää kokonaan piiloon.
 - Talvikuukausina kerrostalot estävät auringonvalon pientaloalueelle
 - Kesällä pientaloaluetta ympäröivät kerrostalot estävät ilmavirtojen liikkumisen ja tekevät alueesta paahteisen

B) Ristiriita suhteessa Maankäyttö- ja rakennuslain periaatteisiin

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39 § edellyttää, että kaavassa otetaan huomioon alueen eri käyttötarkoitusten yhteensopivuus ja vaikutukset ympäristöön. Suoja-alueiden puuttuminen ei tue tätä periaatetta.

C) Vaihtoehtojen puutteellinen tarkastelu

Kaavan valmisteluaineistosta ei käy ilmi, että suojaa- tai välivyöhykkeiden mahdollisuutta olisi tutkittu riittävästi tai että asukkaiden mielipiteitä olisi kuultu tarpeeksi. Aasukkaat ovat kertoneet kaavaprosessin eri vaiheissa huolestaan liian korkeasta ja lähelle pientaloaluetta tulevasta rakentamisesta. Samoin on huolensa ilmaissut asukasyhdistys Viikintien ranta ry., joka on tehnyt ja toimittanut kaavoitukseen vaihtoehtosuunnitelman, jossa näihin samoihin haasteisiin puututtiin. Tätä asiaa käsiteltiin myös elokuussa 2024 Viikintienrannassa pidetyn kaavakävelyn yhteydessä, jossa olivat paikalla sekä kaavan suunnittelija että kaupunkiympäristölautakunnan jäseniä. Asukkaiden ja asukasyhdistyksen ilmaisemat huolet ja tunnistetut epäkohdat eivät ole johtaneet merkittäviin muutoksiin suunnitelmassa.

D) Esimerkki

Kaavaehdotus mahdollistaa mm. Viikintien ja Viikintien välillä olevien tonttien rajoille 5-8 kerroksisten talojen rakentamisen. Tämä vaikuttaa välittömästi sekä tonttirajojen, kiinteistöjen että koko pientaloalueen ulkoiseen ilmeeseen ja asumisviihtyvyyteen mm. luonnonvalon estämisen, yksityisyyden vähenemisen, näkö- ja meluhaittojen sekä muuttuneiden säävaikutusten muodossa. Lisäksi tällainen rakentaminen on hyvän rakentamistavan ja Maankäyttö- ja rakennuslain 39§ vastaista.

2. Perustelut, Viikinkallion alue jätettävä rakentamatta ja muutettava kaavassa viheralueeksi

Euroopan Unionin Biodiversiteettistrategia sekä Ennallistamisasetus edellyttävät luontokadon pysäyttämistä, luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja luonnon tilan

parantamista. Biodiversiteettistrategia linjaa EU-alueen 30% ympäristönsuojelutavoitteesta, joka pitää sisällään jäljellä olevien luonnontilaisten metsien suojelun. Ennallistamisasetus pitää sisällään heikentämiskiellon, joka kieltää mm. luonnontilaisten esiintymien heikentämisen ja velvoittaa toimiin heikentymisen estämiseksi. Euroopan Unionin strategiat ja asetukset ohjaavat myös Helsingin kaupungin ympäristötoimia sekä kaupunkisuunnittelua.

Viikinkallion merkintä A2 alueeksi ja alueen rakentaminen tämän mukaisesti on ristiriidassa EU:n Biodiversiteettistrategian ja Ennallistamisasetuksen kanssa. Viikinkallion alue tulee säilyttää rakentamiselta vapaana luontokohteena seuraavista syistä:

A) Rakentaminen tuhoaa harvinaisen kalliosuon

Viikinkalliolla sijaitseva kalliosuo, sen valuma-alueet ja suolta lähtevä noro edustavat Helsingissä harvinaisia luontotyypppejä. Kaupunkiympäristölautakunta on 10.12. tekemässään esityksessä edellyttänyt suon vesitalouden turvaamista ja suota ympäröivän kallioalueen säästämistä suunniteltua laajemmin. Kalliosuon luonnontilainen ekosysteemi on ainutlaatuinen ja erityisen herkkä muutoksille. Muistutuksen liitteenä oleva havainnekuva (sivu 6) osoittavat Energiakortellille toteutettavan uuden tielinjauksen sijainnin, sekä Viikinkallion suoalueen ympäröivine kallioineen, jotka ovat suon ekosysteemin kannalta olennaiset. Havainnekuva osoittaa, että rakentamisen suunniteltu alue on niin pieni, ettei se mahdollista kaupunkikortteleiden suunnittelua, kokonaisesta kaupunginosasta puhumattakaan ilman suota ympäröivien kallioiden louhimista.

Nykyisessä suunnitelmassa kalliosuon välittömään läheisyyteen ja osin suon vesitalousalueen päälle on nähtäville asetetussa havainnekuvassa sijoitettu rakentamista joka toteutuessaan tuhoaa myös suon. Viikinkallion kalliosuon vesitalousalueista ja suota ympäröivien kallioiden merkityksestä suon vesitasapainolle tulee tehdä erillinen selvitys ennen osayleiskaavan hyväksymistä.

B) Rakentamisen vaikutukset alueen mikroilmastoon

Rakentamalla Viikinkallio tuhoetaan sen kaupunkivihreä, joka mm. viilentää mikroilmastoa, vaikuttaa tuuliolosuhteisiin sekä hillitsee tulvariskejä koko Viikinrannan alueella. Alueen ilmastoresilienssiin vaikuttaa myös itse rakentamistapa. Liian tiivis kaupunkirakentaminen sekä kaupunkiluonnon köyhdyttäminen altistavat asuinalueet suuremmille ilmastoriskeille. Kaupunkiluonnon ekosysteemipalvelut eivät ainoastaan hillitse ilmastonmuutosta, vaan tasaavat säiden ääriolosuhteita, joiden ennustetaan lisääntyvän ilmastonmuutoksen myötä.

C) Rakentamisen vaikutukset Viikinkallioon suosittuna luonto- ja virkistyskohteena ja Vanhankaupunginlahden Natura-alueeseen

Viikinkallio on suosittu lähivirkistysalue ja kaupunkiluonnolla on todettu olevan sekä fyysistä että psyykkistä terveyttä edistäviä vaikutuksia. Asukkaiden hyvinvointiin vaikuttaa oleellisesti alueen viihtyvyys, jonka keskeinen tekijä on kaupunkirakenteen sosiaalinen hyväksyttävyys. Viikinkallion rakentaminen on sekä lähialueen että sitä ympäröivien kaupunginosien asukkaiden laajasti vastustama.

Viikinkallion rakentaminen tuhoaa näköaloistaan kuuluisan suosituksen lähivirkistyskohteen ja ohjaa käyttöpainetta Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueille, joiden jo nykyinen käyttöaste on huomattavan korkea. Kaavassa Viikinkalliolle sijoitetut kerrostalokorttelit varjostavat korkean sijaintinsa vuoksi myös Vanhankaupunginlahden Natura-alueita. Kevät- ja syyskuukausina rakennukset estävät iltapäivä- ja ilta-auringon Natura-alueelle Keinumäen suuntaan. Lisäksi Viikinkalliolle rakennettavien kerrostalojen on todettu kaavan linnustoselvityksessä muodostavan uhan linnustolle. Alue sijaitsee lintujen lentoreitillä, joka kulkee Vantaajoen varresta Vanhankaupunginlahdelle.

Viikinkallion kalliosuota ympäröivä alue on luokiteltu niittyverkoston nykyiseksi tukikohteeksi. Alue sijaitsee Natura 2000-alueen vieressä, Vanhankaupunginlahden ja Pikkukosken/Vantaanjokivarren luonnonsuojelualueiden sekä olemassa olevan vihersormen ja viherlinjan välissä. Viikinkallion kehittäminen luonto- ja virkistysalueena täydentää alueen nykyistä luonto- ja luonnonsuojeluverkostoa, toimien askelkivenä osin pirstoutuneessa ympäristössä, ja parantaen suojelualueiden ekologista toiminnallisuutta ja kytkeytyneisyyttä. Tätä yhteyttä voimistamaan esitetään Viikinkallion ja Vanhankaupunginlahden Natura 2000 -alueen yhdistävän viherkäytävän sisällyttäminen osaksi alueen suunnittelua.

Tässä muistutuksessa esitetään Viikinkallion kehittämistä asuntorakentamisesta vapaana viheralueena ja A2 alueen poistamista kaavasta Viikinkalliolta.

3. Perustelut, alueen historiallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys

Kaavaehdotus ei ota huomioon sijaintia Helsingin syntyhistorian ja erityisesti sen ensimmäisten asukkaiden alueena ja kunnioita niitä vähiä jälkiä, joita pientaloasumisen ympäristöstä vielä löytyy. Viikintien pohjoispuolella oli ensimmäinen torppa jo vuoden 1749 karttakuvissa. Myöhemmin samalle alueelle muodostui asutusta, joista vanhimmat talot, Viikintie 20 (valmistui 1890), Pornaistenkuja 1 (valmistui 1902) ja Viikintie 20 (valmistui 1931) ovat vielä jäljellä.

Kaupungin omankin selvityksen mukaan kohteet ovat merkittäviä ja paikallisina kokonaisuuden osalta tärkeitä. Kaava mahdollistaa massaltaan korkeiden rakennusten sijoittamisen suoraan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden, alueen vanhimpien rakennusten eteen ja kohteet jäisivät ohikulkijoilta ja satunnaisilta vierailta piiloon.

- rakentaminen on liian tehokasta eikä sovi kulttuuriympäristön luonteeseen ja naapurialueiden mittakaavaan
- kaavasta saa käsityksen, että historiallisesti merkittävät kohteet voidaan purkaa tai piilottaa korkeiden kerrostalojen taakse

Viikinkalliolla sijaitsee muinaismuistolain nojalla suojeltu ensimmäisen maailmansodan aikainen luolasto. Luolaston suojeluarvo edellyttää sen lähiympäristön säilyttämistä rakentamattomana.

Vaatimukset:

Pyydämme, että kaava palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että siinä:

- Viikinkallio merkitään kaavaan rakentamisesta vapaaksi virkistys- ja viheralueeksi
- muutetaan Viikintiehen rajautuva ja sen pohjoispuolelle kaavailtu lisärakentamisen massoittelu siten, että uusien rakennusten maksimikorkeus noudattaisi alueella jo sijaitsevien rakennusten harjakorkeutta.
- kunnioitetaan alueen historiaa ja vanhimpia rakennuksia ne säilyttäen ja varmistaen säilytettävien rakennusten ympäristöön riittävät viher- ja suoja-alueet
- tehdään kattavat vaikutusarviot suoja-alueiden puuttumisen seurauksista
- tehdään kattavat vaikutusarviot viherkäytävien ja luontoarvojen vähentymisen seurauksista
- kuullaan alueen asukkaita ja asukasyhdistystä ja otetaan heidän näkemyksensä huomioon kaavoituksessa

Helsingissä 31.1.2025

Tämän muistutuksen ovat allekirjoittaneet:

Viiknrannan kaupunginosayhdistys ry

As Oy Viikmäentie 1

As Oy Viikinhovi

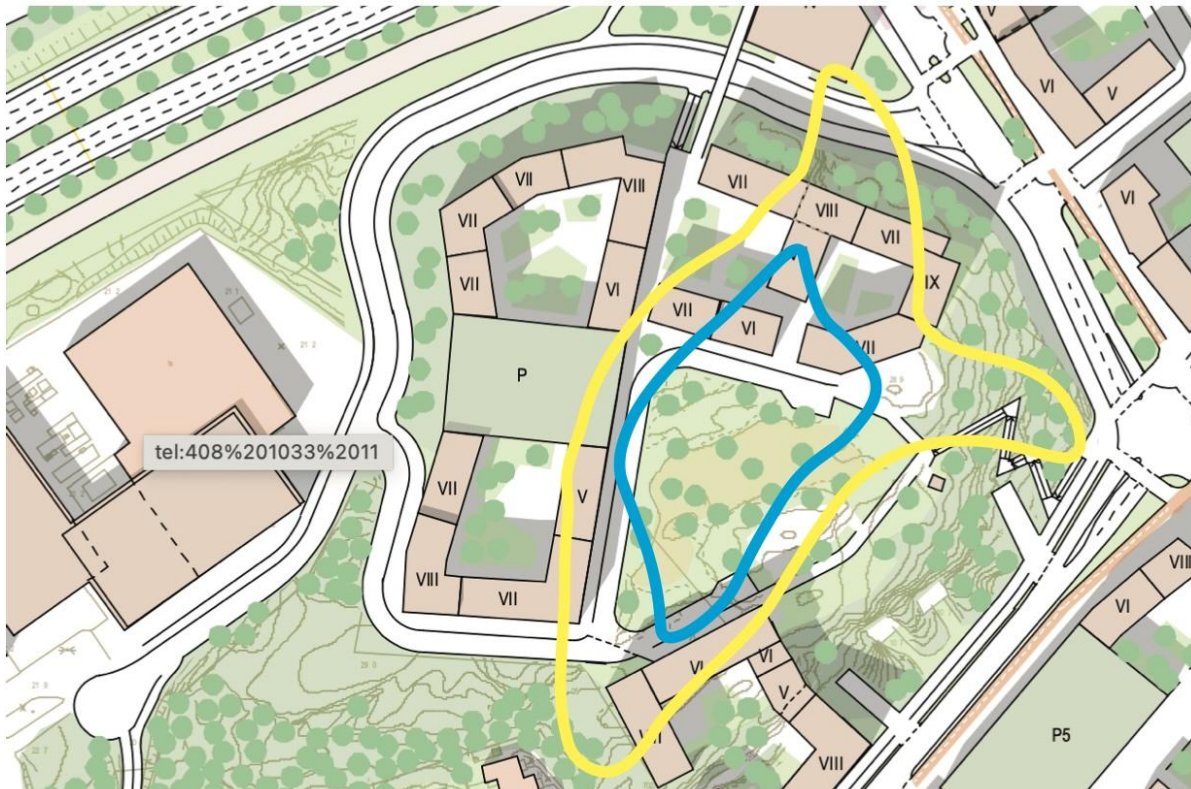
Kiinteistöyhtiö Viikmäentie 3

As Oy Helsingin Viikmäentie 5

As Oy Viikin-salpa

As Oy Helsingin Viikranta

As Oy Viikmäentien pientalot



Kuvakaappaus kaupungin päivitetystä suunnitelmasta Viikinkallion ja kalliosuon alueen osalta.



Kuvakaappaus Googlen karttapalvelusta. Kuvat identtisessä suhteessa toisiinsa. Sininen viiva osoittaa varsinaisen kalliosuon sijainnin, vihreä viiva rajaa suon kolme valuma-aluetta sekä esittää arvion suota rajaavan kallion säilyttämistarpeesta minimissään.

kuvapari päivitetty 28.1.2025