



MELLUNMÄKI, OUNASVAARANTIE 2 JA PALLAKSENTIE 1

Kaavamuutoksen havainneaineistoa

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto / Aos / Itäinen tsto / Kaisa Karilas 13.3.2015

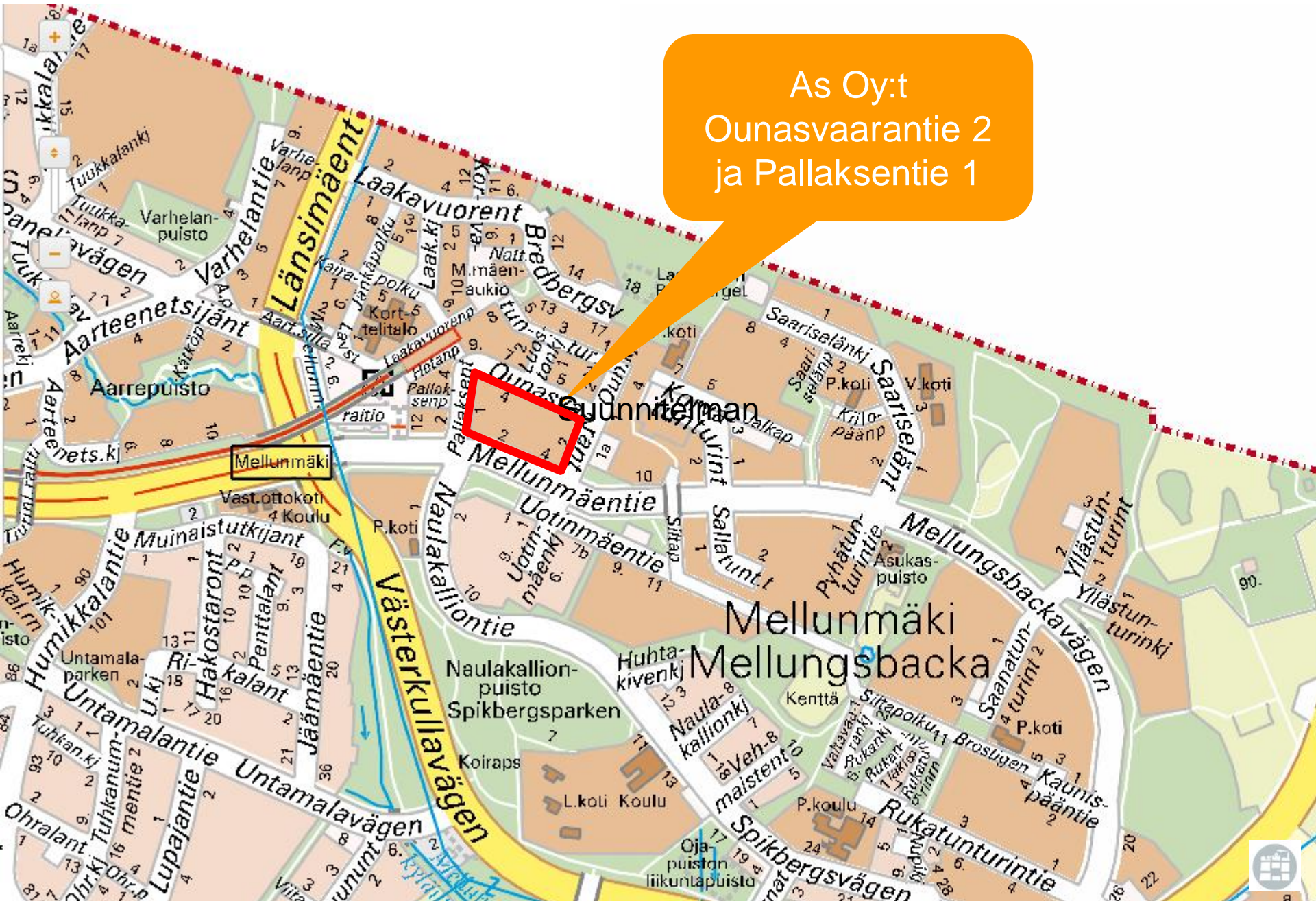
KSV 1483_5

HEL 2014-004718





As Oy:
Ounasvaarantie 2
ja Pallaksentie 1





As Oy Ounasvaarantie 2 ja As Oy Pallaksentie 1, oma tontit, yhteensä 126 asuntoa 



Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta



Taajamatoimintojen alue



Tiivistettävä alue



Joukkoliikenteen vaihtopaikka

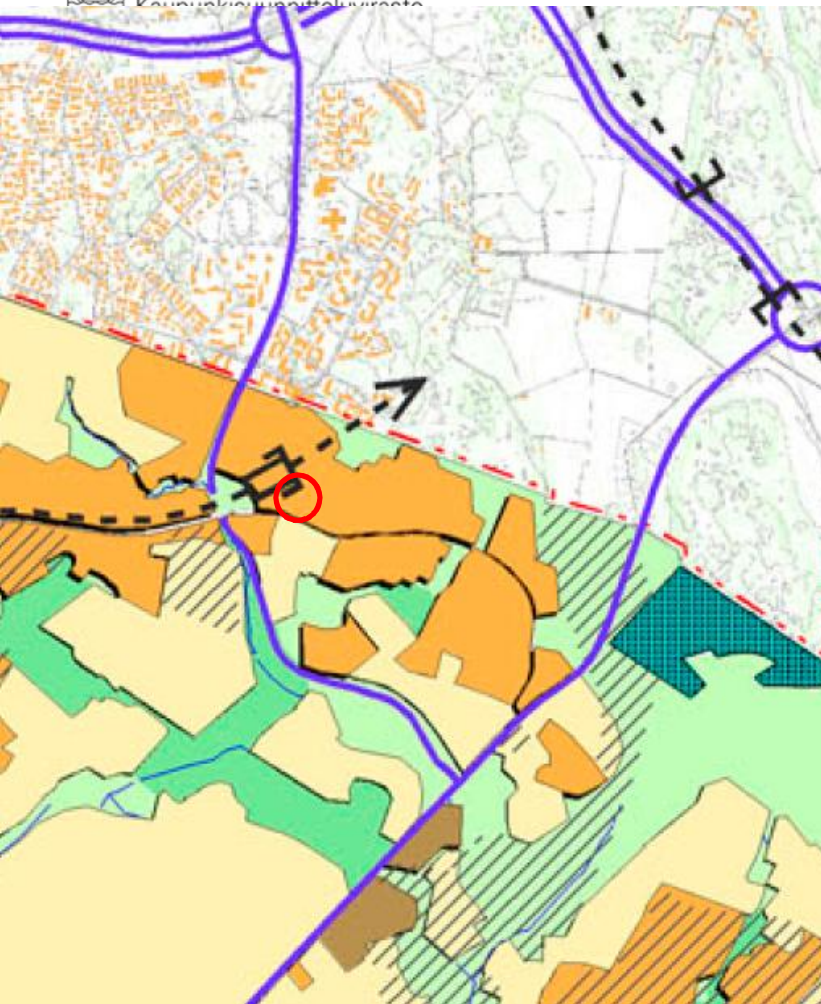


Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli

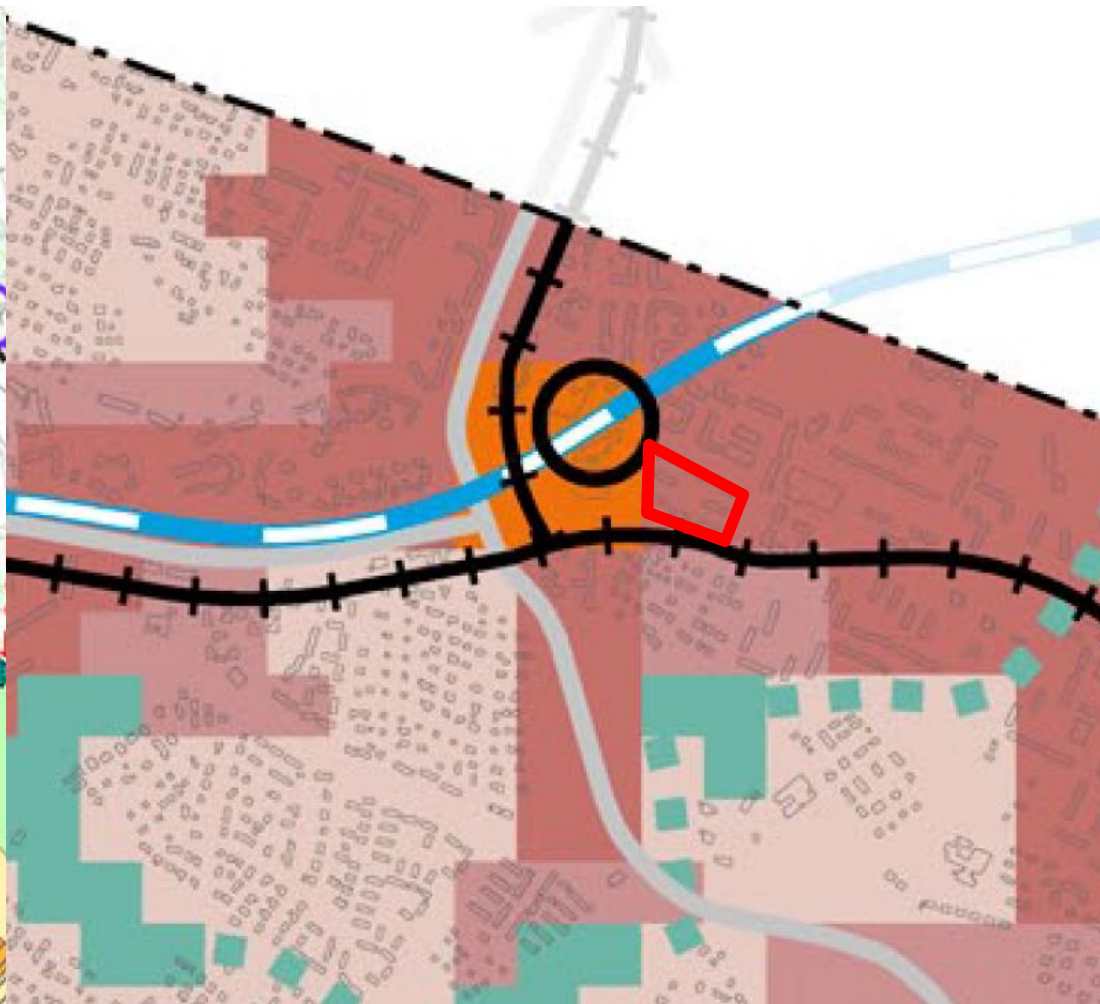


Seutuliikenteen rata





Yleiskaava 2002



Uusi yleiskaava-alue



KERROSTALOVALTAINEN ALUE, ASUMINEN/TOIMITILA

Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyskäyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



Asuntovaltainen alue A2

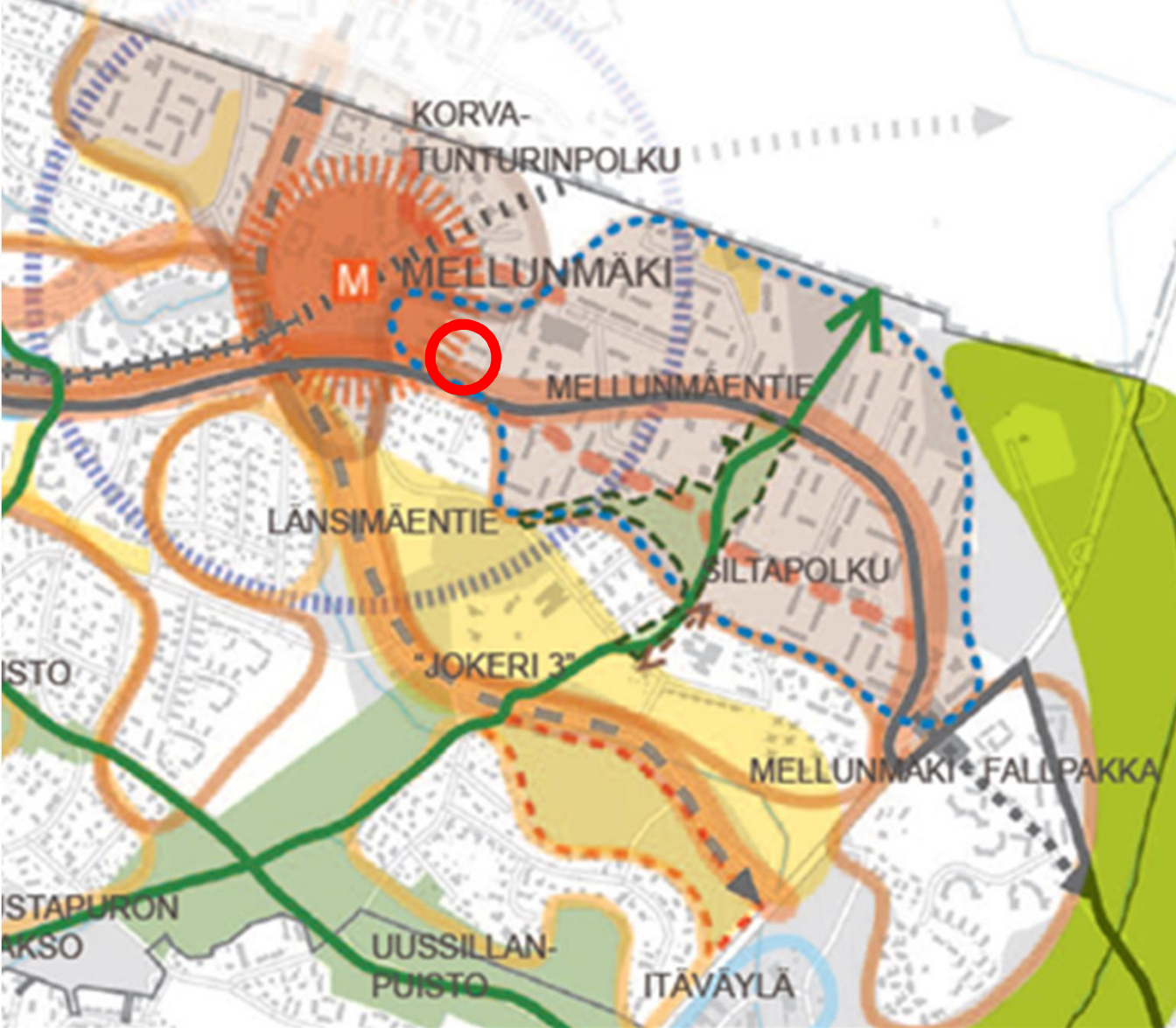
Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,0. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muita toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.



Lähikeskusta

Keskusta-alue, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöstään tehokkaasti monipuolisempaan.





-   KESKUS, ASEMANSEUTU (r=600m)
-  RAITIT
-  SUUNNITTELUALUEEN LÄHEINEN KESKUS
-  KARAKTÄÄRIALUEET - ALUEKOKONAISUUDET
-  TYÖPAIKKAVYÖHYKE
-  KATUTILA
-  TONTTIKOHTAISEN LISÄRAKENTAMISEN ALUEET
-  PYSÄKÖINNIN UUELLEENJÄRJESTELYN ALUEET
-  UUDET TARKASTELUALUEET TAI -PAIKAT -RAKENTAMISMAHDOLLISUUKSIEN SELVITTÄMINEN

-  UUSI TÄYDENNYSRAKENTAMISEN TARKASTELUALUE YLEISKAAVATAISOISTA SUUNNITTELUA EDELLYTTÄVÄ ALUE
-  VIHERSORMI / UUSI, EHDOTETTU RAJAUS
-  KAUPUNGINOSAPUISTO / UUSI, EHDOTETTU RAJAUS
-  VIHERYHTEYDET
-  PARANNETTAVA YHTEYS / YHTEYSTARVE
-  KAUPUNKIRAKENTEEN EHEYTTÄMINEN
-  JOKERI 2 -BUSSIYHTEYS / MAHDOLLINEN RAIDEJOKERI 2
-  RAIDEJOKERI 2 VAIHTOEHTOINEN LINJAS
-  METRO
-  ITÄMETROVARAUS
-  MAHDOLLISIA PIKARAITOTIEN REITTIVAIHTOEHTOJA (JOUKKOLIIKENTEEN RUNKOLINJA Vantaan yleiskaava 2007)
-  SUUNNITELTU TUNNELIKATU
-  SUUNNITELTU ERITASOLIITTYMÄ
-  MELLUNKYLÄN PERUSPIIRIN RAJA

Mellunkylän alueellisessa kehittämissuunnitelmassa vuodelta 2011 metroasema muodostamaa keskusta ympäröivät kerrostaloalueet ovat tonttikohtaisen tiivistämisen alueita

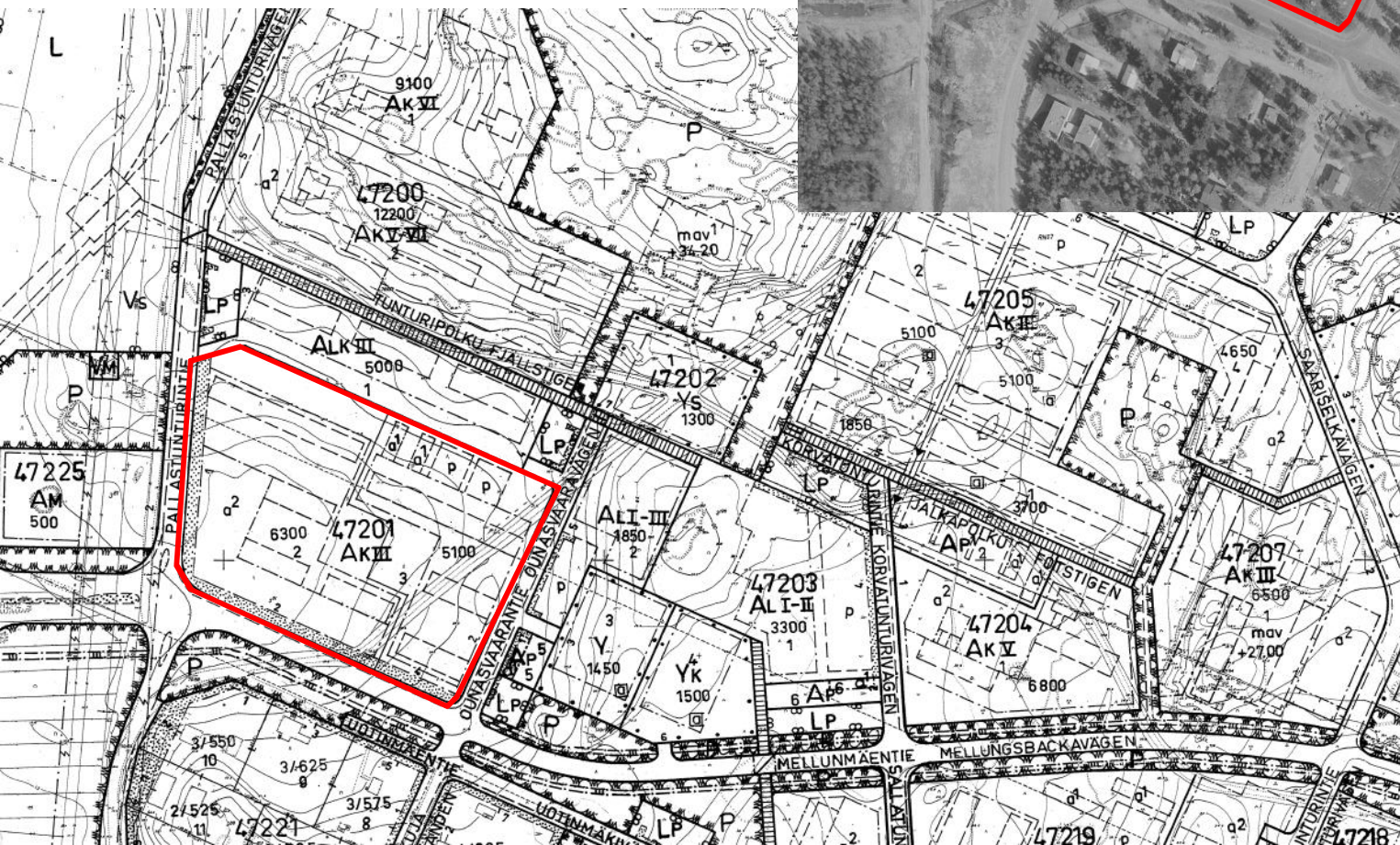


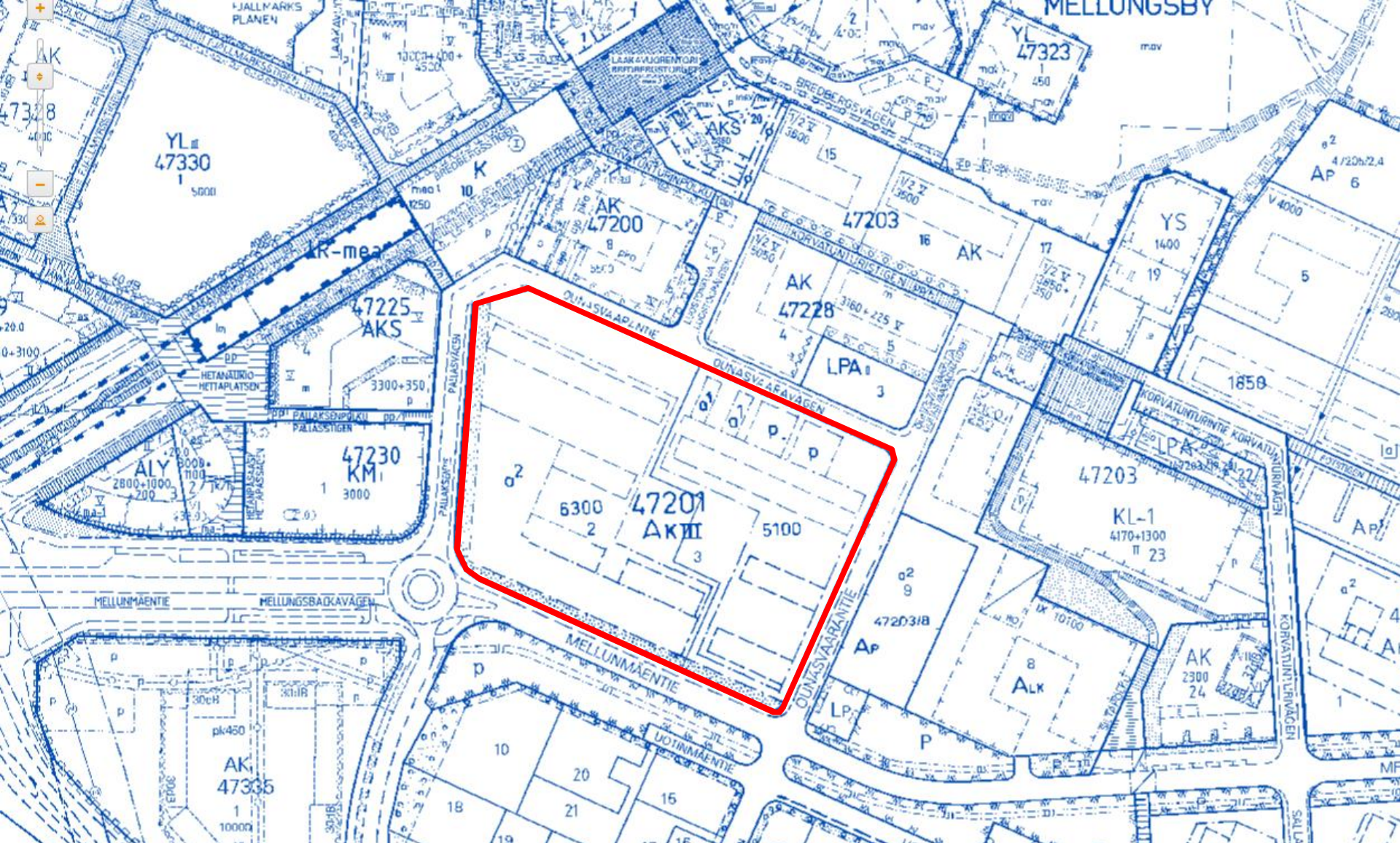
Asemakaava vuodelta 1968
Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola
Korttelin rakennusoikeus 11400 k-m²

Rakennusoikeus vastaa korttelitehokkuutta $ek=0,5$
Korttelin rakennukset ovat valmistuneet v.1968



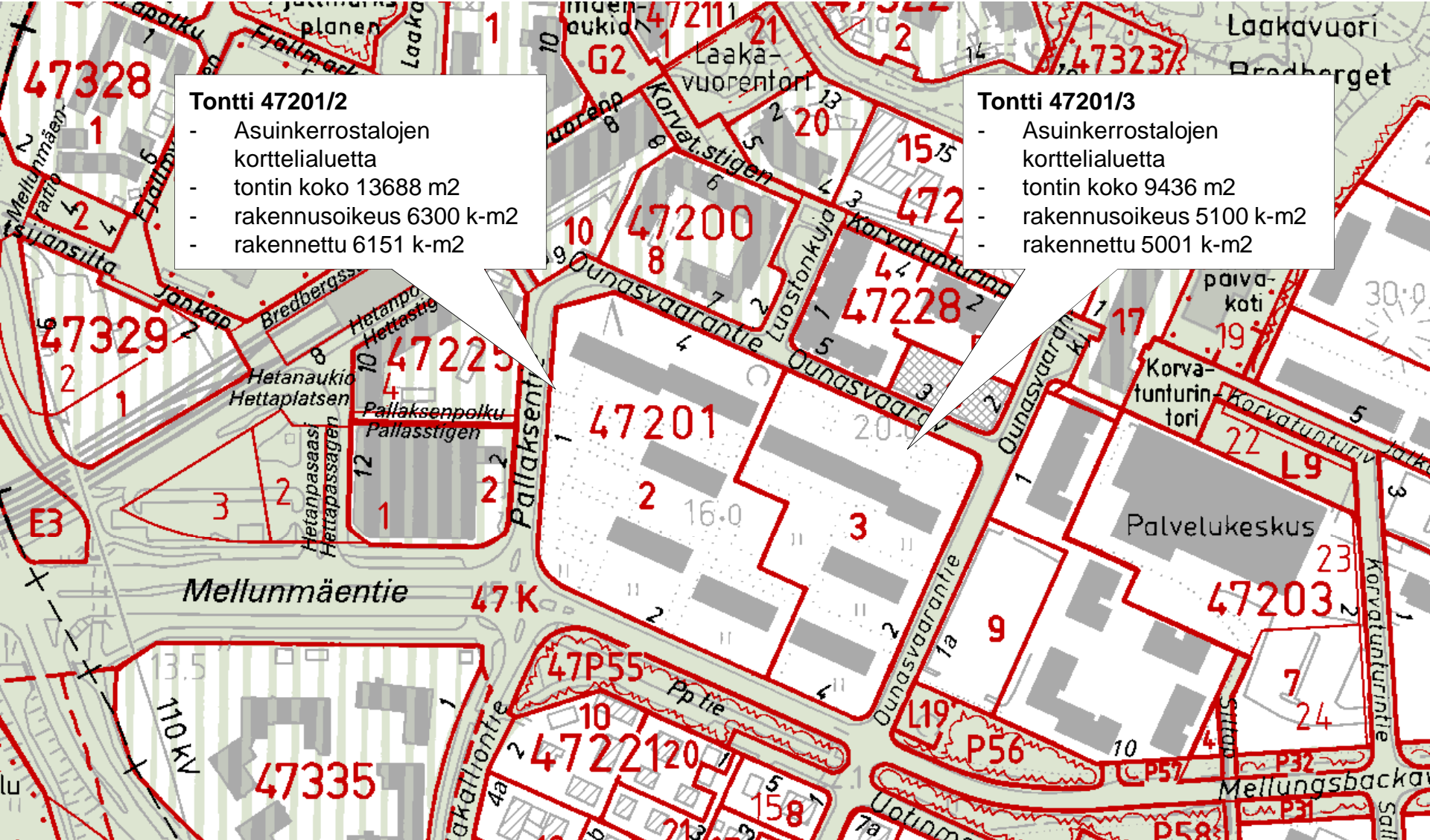
Ilmakuva 1969





Lähiympäristön asemakaavat ovat pääosin 1980-luvun loppupuolelta.
Pallaksentien länsipuolisen alueen uusi asemakaava on vuodelta 2012.
Lähiympäristön rakennuskanta pääosin 1970 – 1990 luvuilla rakennettuja kerrostaloja.
Mellunmäentien eteläpuolella eri-ikäisten pientalojen alue.





MAANOMISTUS

YKSITYINEN

= valkoinen

KAUPUNGIN

= vihreä

KAUPUNGIN/VUOKRATTU

= raidoitus





Laakavuoren
korttelitalo

Metroasema

Päivittäis-
tavarakauppa

Mellunmäentie

Päiväkoti
Buratino

Päiväkoti
Inari

Mellunmäen
vanha ostoskeskus

Mellunmäentie

Palvelut

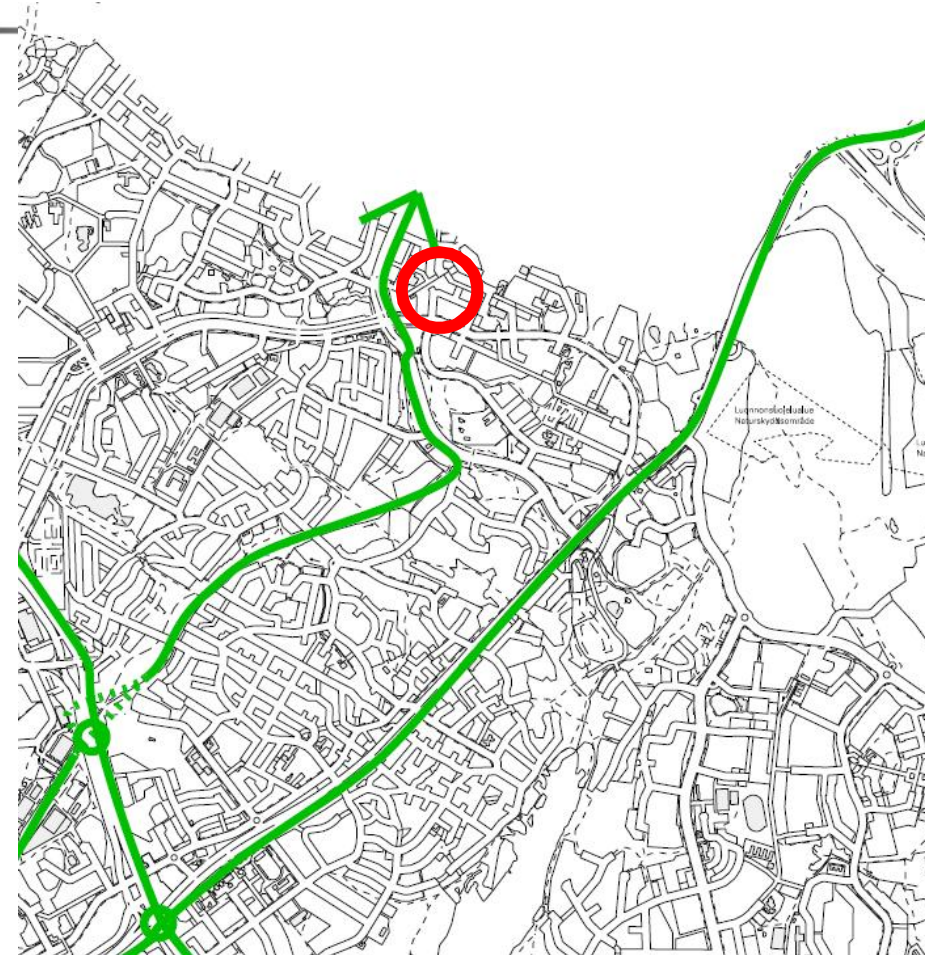
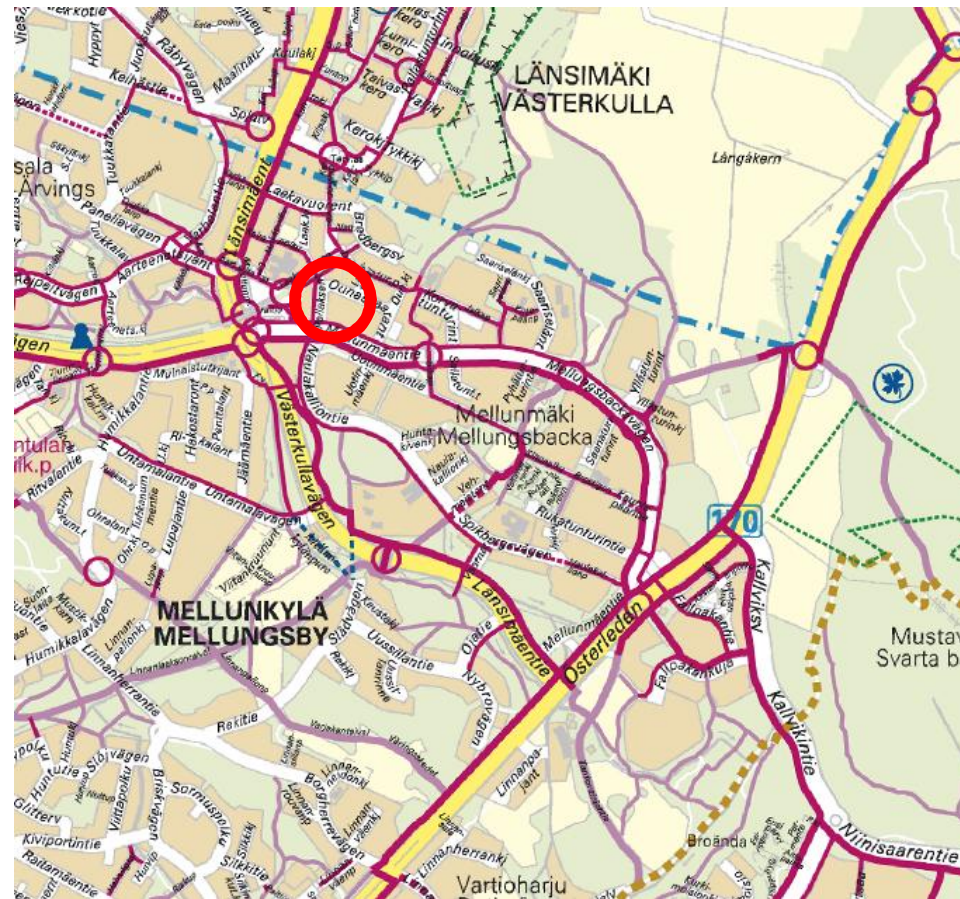
Metroaseman yhteyteen on tulossa uutta liiketilaa ja asuntoja. Mellunmäen vanha ostoskeskus aiotaan purkaa, päivittäistavarakauppa ja muita palvelutiloja kuitenkin säilyy.





Liikenne Mellunmäentien liikennemäärä on noin 7000 ajoneuvoa /vrk
Metrolla on hyvät yhteydet keskustaan. Seutulinja 560 aloittaa liikennöinnin syksyllä 2015.
Metroasemalta on bussiyhteydet Itäkeskuksen, Vuosaaren, Tikkurilan ja Myyrmäen suuntaan.





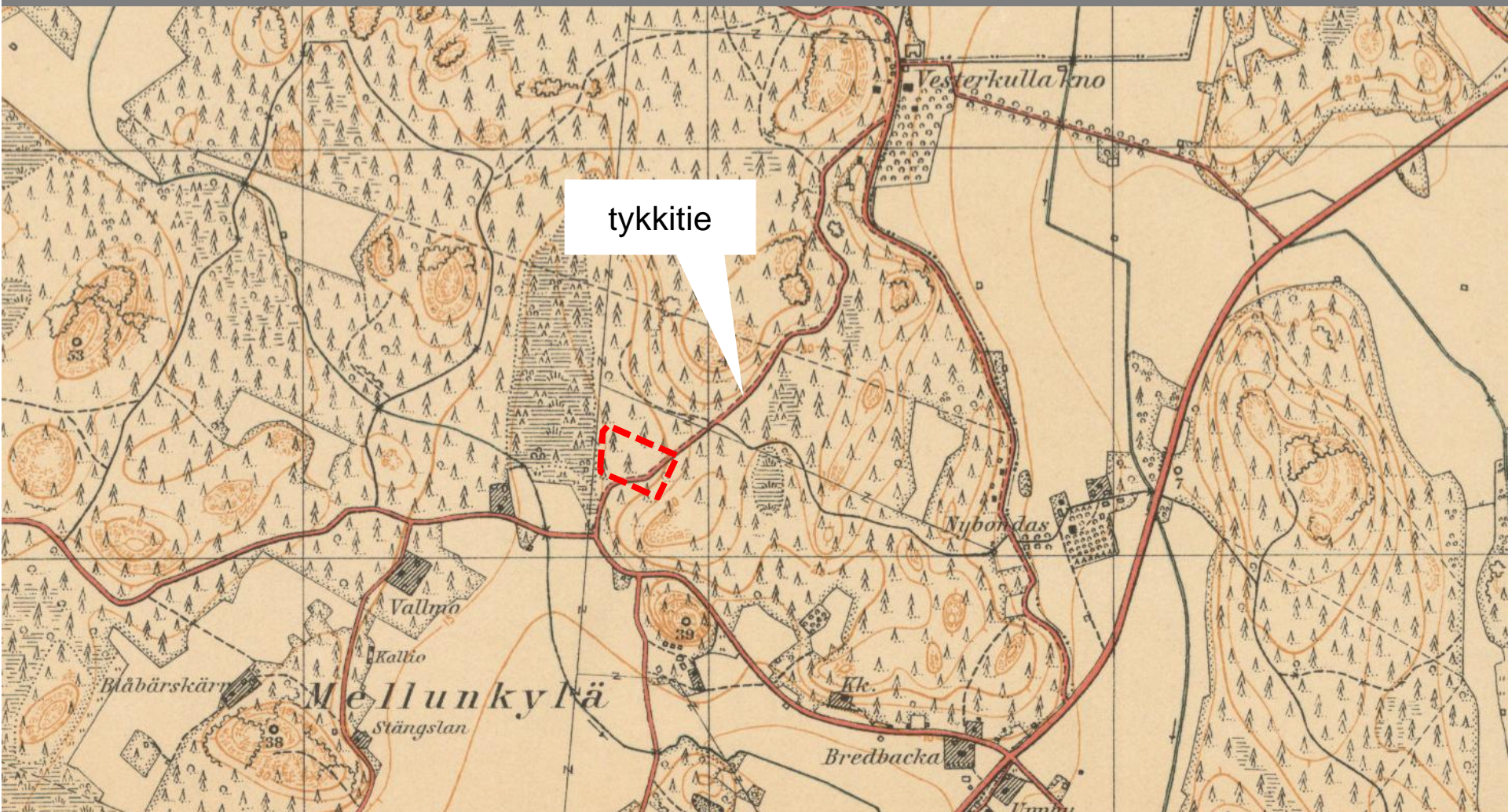
Pääkaupunkiseudun polkupyöräilykartta

Pyörällikenteen laatukäytävien (baanojen) verkkosuunnitelma

Jalankulku ja polkupyöräily

Alueella on hyvät jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydet. Pohjoiseen suuntautuvan baanoinen reitti on suunniteltu linjattavaksi metroaseman kautta.



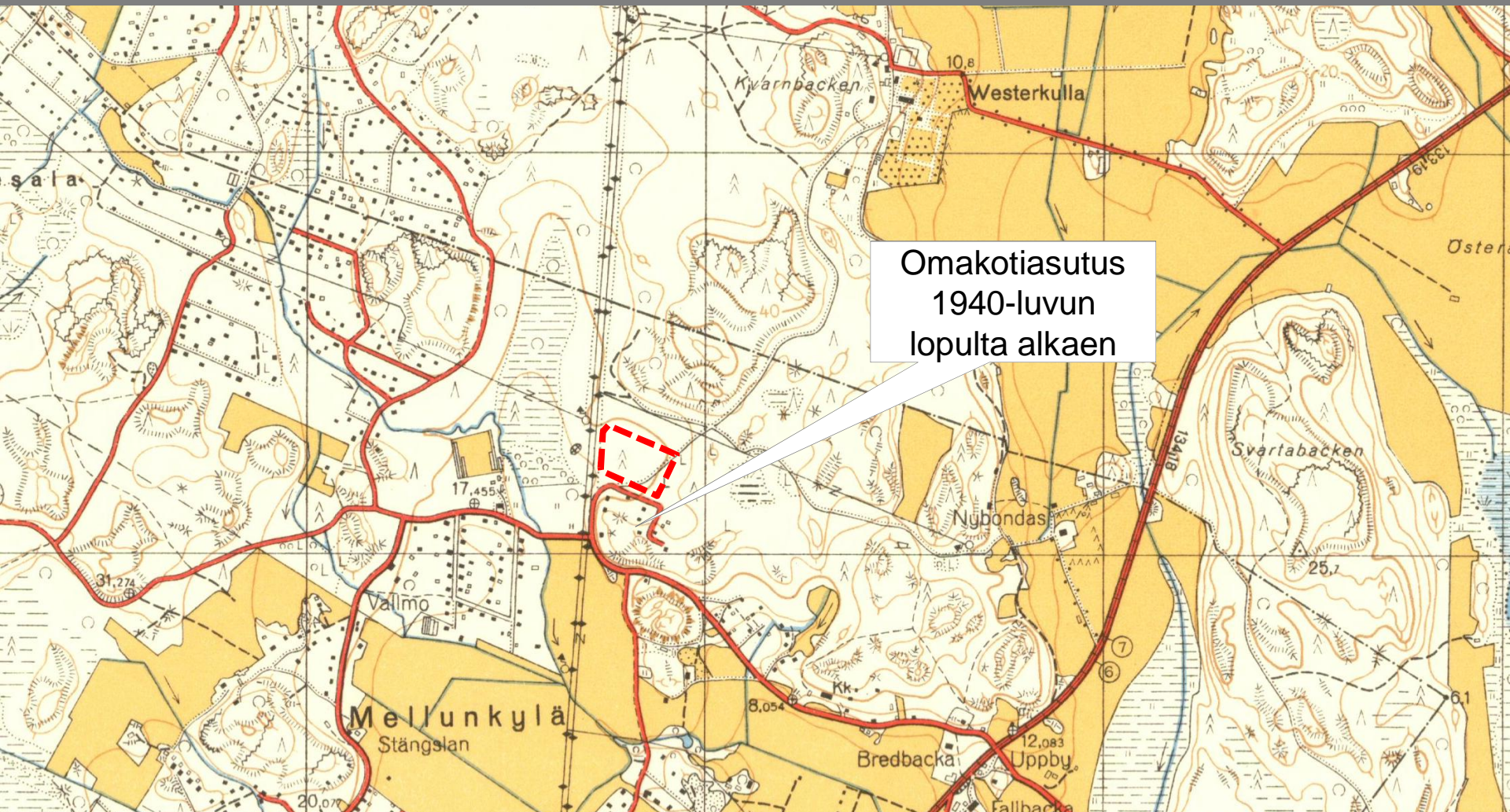


tykkitie

MAISEMAN HISTORIAA, tiestö:

Alue sijaitsee lounaasta koilliseen kulkeneen vanhan tielinjauksen kohdalla. Tämä I maailmansodan aikainen tykkitie yhdisti nykyisten Muinaistutkijantien ja Naulakalliontien linjauksilla kulkeneen maantien pohjoiseen linnoitusalueeseen ja Vesterkullan kartanon suuntaan. Vantaan puolella tykkitie on säilynyt ja toimii virkistysverkon osana. Suunnittelualueen kohdalta tie on todennäköisesti tuhoutunut rakentamisen myötä 1970-luvulla.



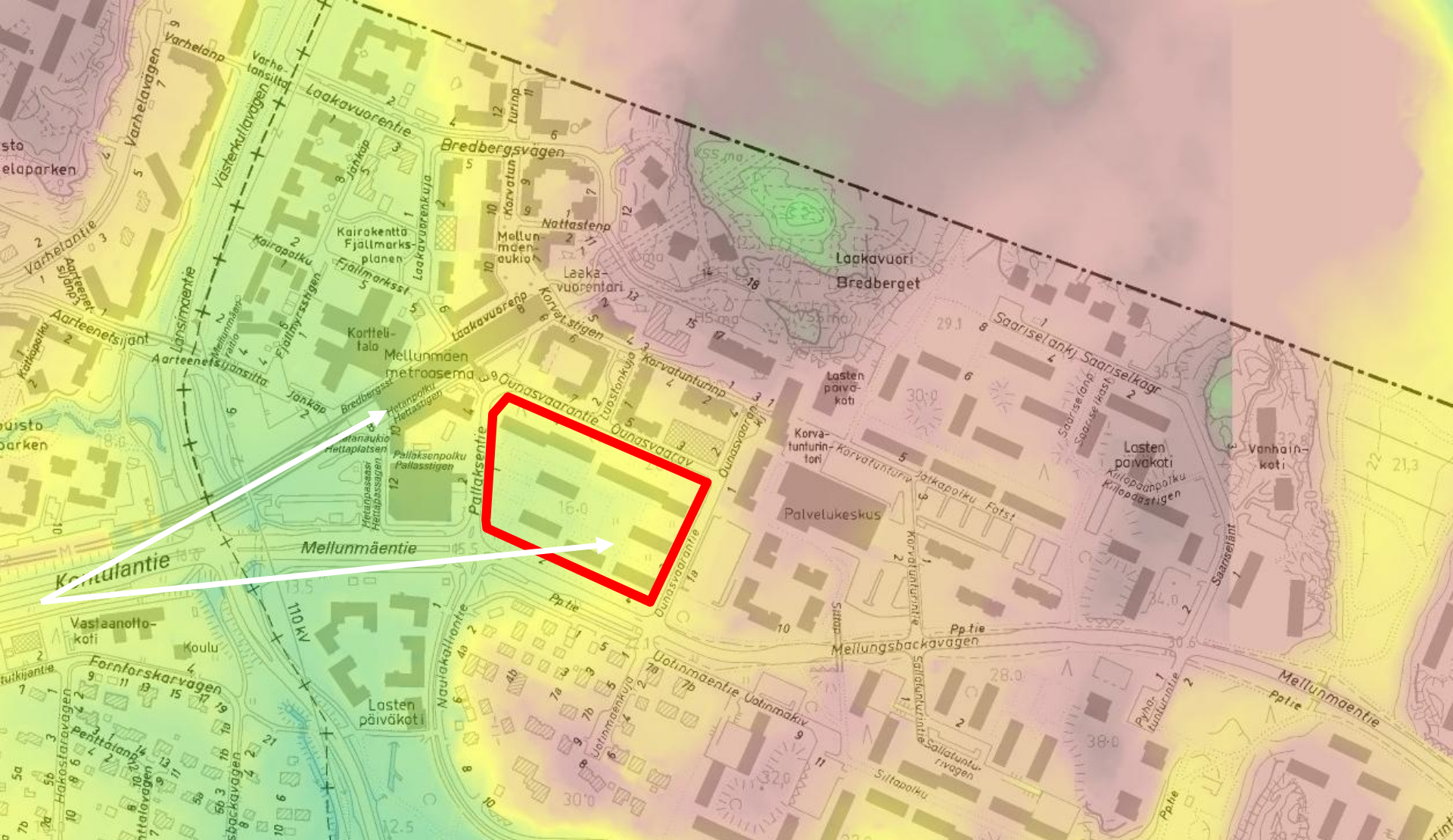


Omakotiasutus
1940-luvun
lopulta alkaen

MAISEMAN HISTORIAA, asutus:

Ennen 1900-lukua Mellunmäen asutus oli keskittynyt pääosin nykyisen Mellunmäen itä- ja etelälaidoille. Mellunmäki liitettiin Helsinkiin suuressa alueliitoksessa 1946, ja suunnittelualueen eteläpuolelle rakentui 1940-luvun lopulta alkaen asuinalueita.





MAISEMARAKENNE JA NÄKYMÄT :

Muutosalue sijoittuu laakson ja selänteiden vaihtumisvyöhykkeelle, Mellunkylänpuron valuma-alueelle. Se sijaitsee lännessä olevaa metroaseman seutua korkeammalla. Aluetta rajaa etelässä selänteelle sijoittuva omakotialue ja idässä ja pohjoisessa kerrostalovaltaiset selänteiden reunat. Lännestä Kontulantietä saavuttaessa muutosalue muodostaa metroaseman kanssa näkymän päätteen ja sisäänkäynnin Mellunmäen selänteiden asuinalueelle.





Ounasvaaratie



Mellunmäentien ja Ounasvaaratien risteys





Ounasvaarantien ja
Pallaksentien kulma



Ounasvaarantie metroaseman suuntaan





Pallaksentie Mellunmäentien suuntaan



Pallaksentie pohjoiseen



Kaavamuutoksen tärkeimmät tavoitteet

- Mahdollistetaan uusien asuntojen rakentaminen Mellunmäen keskusta-alueen joukkoliikenteen solmukohtaan.
- Uudisrakennettavasta korttelista muodostetaan elävää kaupunkiympäristöä. Korttelin rakennukset hahmoltaan monimuotoisia. Katutasoon osoitetaan liike- ja työtilaa.
- Varaudutaan seutulinja 560 muuttamiseen raitiovaunuksi.





Mellunmäen kortteliprojekti
HANKESUUNNITELMAVAIHEEN LUONNOSUUNNITTELU
23.10.2014

ARKKITEHDITNRT
Kalevankatu 31
00100 HELSINKI
puh 09-6866 780

- Viitesuunnitelman mukainen rakentaminen, jossa asuntoja 60200 k-m², tuo alueelle noin 1500 uutta asukasta. Suunnitelmaan sisältyy lisäksi katutasoon sijoittuvaa liiketilaan yms. 1400 k-m².
- Umpikortteli mahdollistaa liikennemelulta suojatut pihatilat.
- Viitesuunnitelman uudisrakentaminen tuo alueelle aikaisempaa korkeampaa rakentamista. Rakennuksissa on pääosin kahdeksan kerrosta, ja korttelissa on lisäksi kolme 12–16 kerroksista tornimaista osaa. Rakennusmassojen koon vaihtelulla tavoitellaan monimuotoista ja toisaalta ympäristön rakeisuuteen soveltuvaa rakentamista.





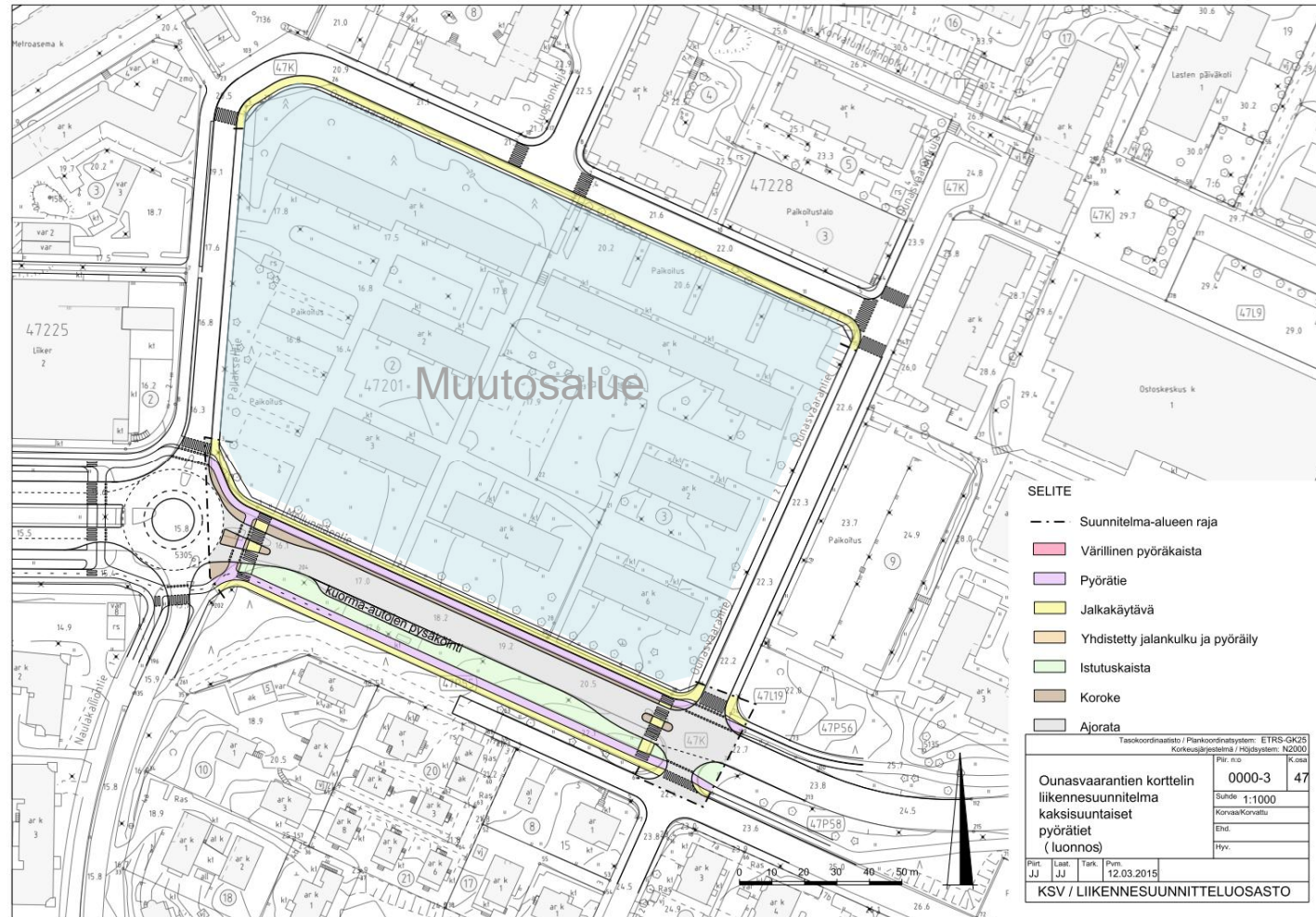
Pallaksentiellä
sisäänajot
pysäköintiin



Mellunmäen kortteliprojekti
HANKESUUNNITELMAVAIHEEN LUONNOSUUNNITTELU
23.10.2014

- Viitesuunnitelman mukainen rakentaminen tuottaa liikennettä noin 1000 ajoneuvoa/vrk.
- Liikenne kohdistuu pääosin Pallaksentielle, jossa uudisrakennusten maanalaisen pysäköinnin sisäänajopaikat. Kaikki uudisrakennusten autopaikat ovat pihakannen alla kahdessa tasossa
- Uudisrakentamisen vieraspysäköinti osoitetaan kadulta.
- Pitkäaikaista pysäköintiä katujen varrella joudutaan rajoittamaan.
- Ounasvaarantien eteläreunaan rakennetaan jalkakäytävä.

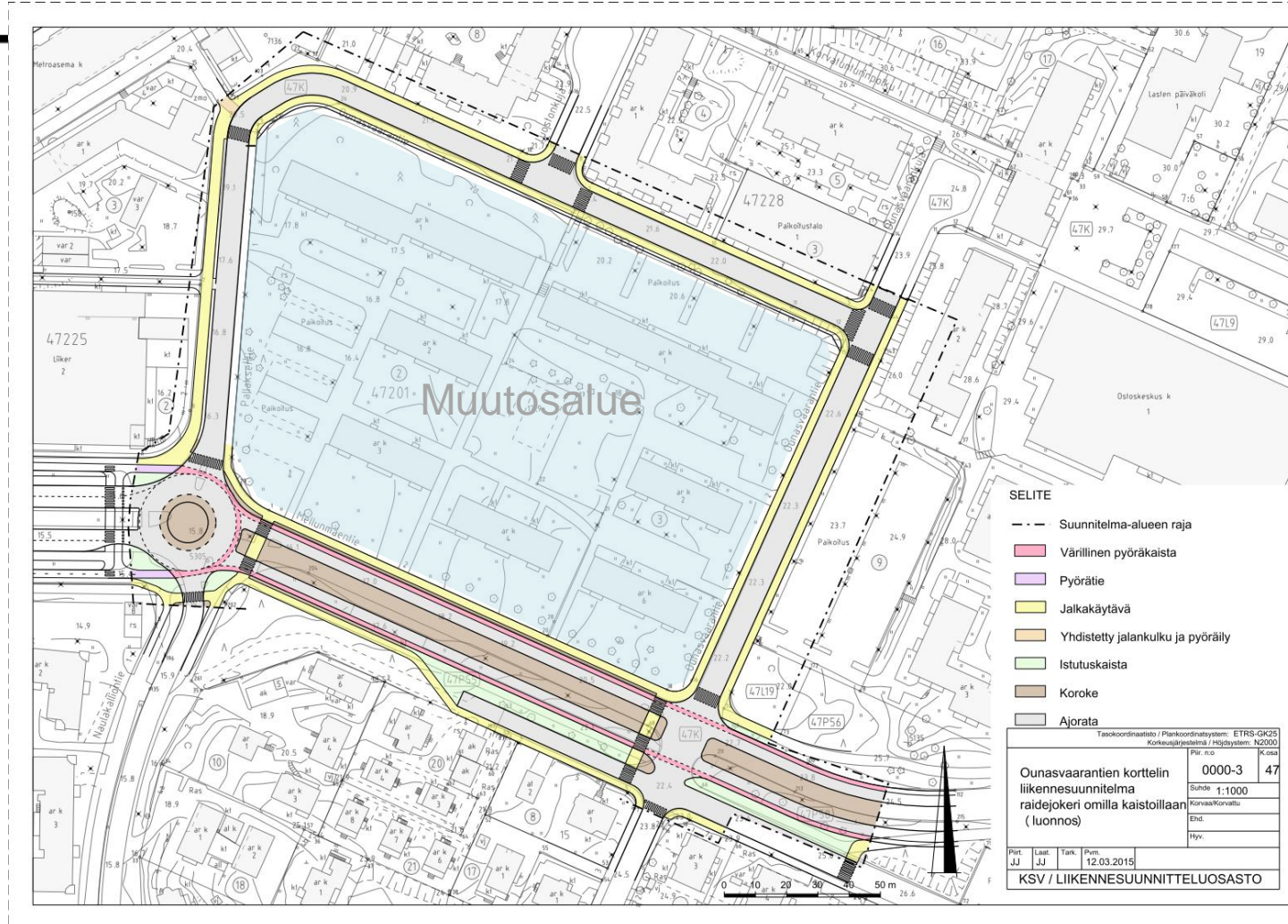




Alustava liikennesuunnitelmaluonnos tilanteesta ennen Mellunmäentien raitiotietä

- Mellunmäentien reunassa tonteista liitetty katualueeseen 2 metriä pyörätie- ja jalankulkujärjestelyihin
- Ounasvaarantie ja Pallaksentie liittymissä tontin kulmia on muotoiltu.





Alustava liikennesuunnitelmaluonnos, Mellunmäentiellä raitiotie

- Mellunmäentien katujärjestelyt on tässä sovitettu nykyiselle katualueelle



Miten asemakaava etenee?



Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan havainneaineisto nähtävillä 16.3.- 10.4.
(kirjeet, lehti-ilmoitus Helsingin Uutisissa)

Esittely- ja
keskustelutilaisuus 25.3.
Mielipiteet



Asemakaavaehdotus (syksy 2015)

- kaupunkisuunnittelulautakunta
- kaupunginhallitus
- nähtävillä 30 vrk
(kuulutus: HS, Hbl, Metro)

Muistutukset



Lausuntojen ja muistutusten käsittely

kaupunkisuunnittelulautakunta tai -virasto



Maankäyttöneuvottelut

Kiinteistövirasto, kaavamuutoksen hakijat
Kaupunginhallitus



Kaavan hyväksyminen

kaupunginvaltuusto

Valitusmahdollisuus

