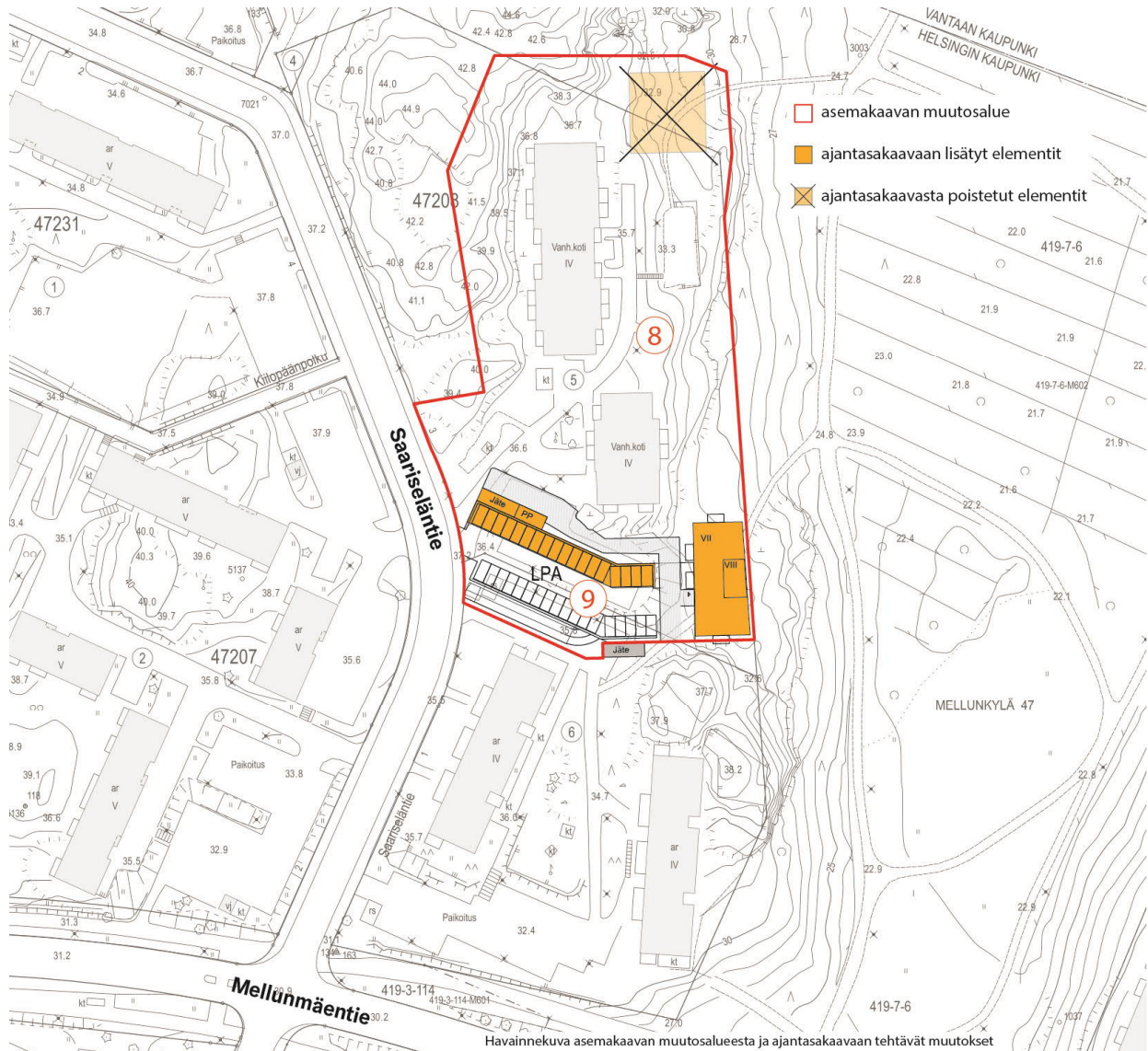


Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus**SAARISELÄNTIEN 3 ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA**

Asemakaavan muutoksella siirretään asuinrakennuksen paikkaa osoitteessa Saariseläntie 3, tontilla 47208/8 liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti sopivampaan paikkaan ja rakennusoikeutta nostetaan 280 k-m². Tontin 47208/9 pysäköintilaitoksen laajennus mahdollistetaan sallimalla toisen kellarikerroksen rakentaminen.

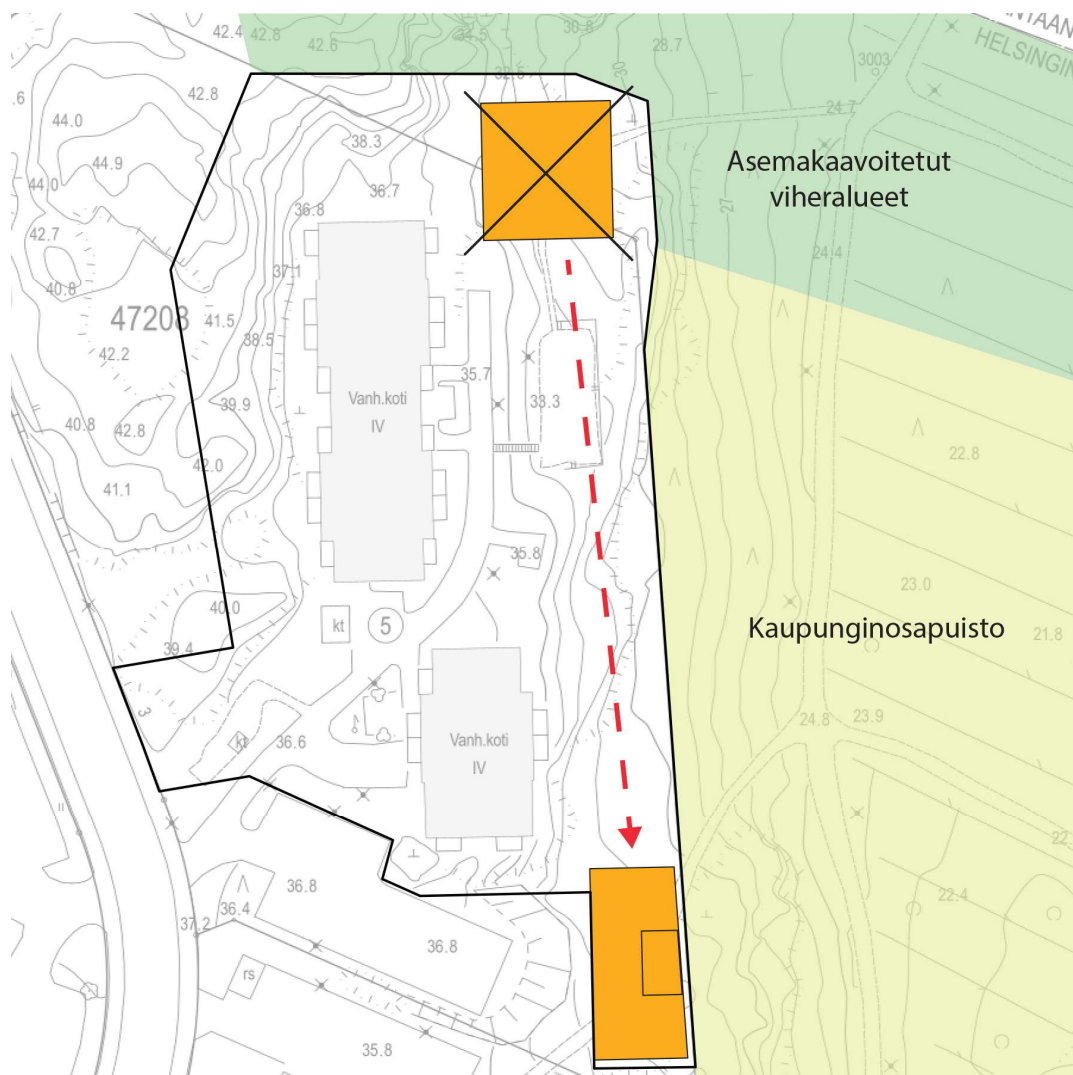
Suunnittelun tavoitteet ja alue

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalotonttia (47208/8) sekä pysäköintialuetta (tontti 47208/9) Saariseläntiellä Mellunmäessä. Asemakaavan muutoksella siirretään asuinrakennuksen rakennusala tontin 47208/9 pohjoisosasta tontin eteläosaan lähelle 47208/9 tontin pysäköintialuetta. Rakennusoikeutta lisätään tontilla 280 k-m². Tontin 47208/9 pysäköintilaitosta laajennetaan sallimalla toisen kellarikerroksen rakentaminen.

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontilla 47208/8 olevien nykyisten rakennusten asuinkelpoisuuden varmistamiseksi uuden rakennuksen rakennusvaiheessa. Ajantasakaavan mukaisessa ratkaisussa reitti työmaalle olisi ahdas, eikä työmaaliikennettä olisi mahdollista erottaa asukkaiden kulkureiteistä. Uudessa ehdotetussa sijainnissa rakennusvaiheen liikennöinti saadaan paremmin järjestettyä ja rakennus seuraa muiden tontilla olevien rakennusten rytmiä ja suuntausta. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennuksen sijainti on myös lähellä geologisesti arvokasta kallioaluetta ja suosittua ulkoilualuetta. Uusi sijainti turvaa näiden säilymisen paremmin.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontin 47208/8 ja 10 autopaikkoja on osoitettu tontin 47208/9 pysäköintialueelle. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös tontin 47208/7 autopaikkojen sijoittaminen tontille 47208/9. Pysäköinnin keskittämällä pyritään säästämään luonnontilaista kalliomaastoa tontilla 47208/7. Voimassa oleva asemakaava sallii yksikerroksisen maanalaisen pysäköintitilan rakentamisen tontilla 47208/9. Asemakaavan muutoksella maanalainen pysäköintilaitos laajennetaan kaksikerroksiseksi.



Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 13.5.–3.6.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellari, osoitteessa Saariselänkuja 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun karta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 3.6.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Mellunmäki-seura ry
 - Heka-Itä oy
- asiantuntijaviranomaiset
 - kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto
 - Helsingin kaupungin asunnot Oy, Itä-Heka oy
 - Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - Sosiaali- ja terveystoimiala
 - Helsingin Energia –liikelaitos
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuolto

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten

arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2016) alue on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi (A2) alueeksi. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen ja korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Esikaupunkien renessanssi, Esikaupunkien kehittämisen toimintatapoja, (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2008)
- Esikaupunkien renessanssi, Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma, (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 10.2.2011)

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vantaan kaupungin alueeseen ja etelässä Saariseläntien 1:een. Saariseläntie 1:n itäpuolella on arvokas lehmusryhmä. Suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolella on I maailmansodan aikaisia linnoiterakenteita, joista pääosa on Vantaan puolella.

Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ovat rakentuneet 1980-luvun alussa. Tontilla 47208/8 on nykyisin kaksi neljäkerroksista senioriasumiseen tarkoitettua asuinkerrostaloa. Tontti 47208/9 toimii viereisten asuintonttien (tontit 47208/8,10) pysäköintialueena. Alueelle on tehty asemakaavamuutos vuonna 2016 lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Tekeillä oleva asemakaavan muutos siirtää lisärakentamiseen tarkoitetun asuinkerrostalon paikkaa liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti sopivampaan paikkaan.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Marco Di Martino, suunnittelija, p. (09) 310 37460,
marco.dimartino@hel.fi

Johanna Marttila, arkkitehti, p. (09) 310 20337, johanna.marttila@hel.fi

Liikenne

Jääskä Jussi, insinööri, p. (09) 310 37129, juss.jaaska@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Leivo Pekka, insinööri, p. (09) 310 37388, pekka.leivo@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mari Soini, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37479, mari.soini@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Helsingissä 3.5.2019

Anri Linden

yksikönpäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

