



22.02.2016

Kaj/1

## § 161

### V 2.3.2016, Mellunkylän korttelin 47203 tonttien 19, 22, 23 ja 24 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (Mellunmäen vanha ostoskeskus nro 12215)

HEL 2011-005133 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47203 tonttien 19, 22, 23 ja 24 sekä katu- ja puistoalueiden (muodostuu uusi kortteli 47229) asemakaavan muutosehdotuksen 20.8.2013 päivätyn piirustuksen nro 12215 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12215 kartta, päivätty 20.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12215 selostus, päivätty 20.8.2013, täydennetty 25.2.2014, päivitetty Kslk:n 25.2.2014 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 20.8.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen, täydennetty 25.2.2014
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Ilmakuvasovitus pohjoisesta
- 9 Ilmakuvasovitus etelästä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti



22.02.2016

Kaj/1

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 6
	Liite 7
Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa neljän kolme-kuusikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen purettavan ostoskeskuksen ympäristöön Korvatunturintien ja Mellunmäentien risteykseen. Rakennusten alimpiin kerrokseen on lisäksi suunniteltu liiketiloja. Kaava-alueen rakennusoikeus on 15 100 k-m<sup>2</sup>, josta liiketiloja on 1 900 k-m<sup>2</sup> ja päiväkotia 1 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa 5 930 k-m<sup>2</sup> voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Uusia asukkaita alueelle tulee n. 250. Alueella oleva päiväkotia säilyy.

Nykyisen ostoskeskuksen asukas- ja muiden järjestötoimijoiden on mahdollista sijoittua joko suunniteltuihin uudisrakennuksiin tai muuhun kiinteistöön Mellunkylän alueella.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen sijainti ja maanomistus sekä suunnittelun lähtökohdat



Ostoskeskus ympäristöineen sijaitsee Mellunmäentien ja Korvatunturintien kulmassa ja päiväkodin tontti ostoskeskuksen pohjoispuolella. Ostoskeskuksen alue ja pieni Siltapolun viereinen alue ovat yksityisomistuksessa. Muilta osin alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt Mellunmäen alueellisen kehittämissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi 10.2.2011.

Alueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 2008. Kaavan mukaan ostoskeskuksen tontilla on kaksi käyttötarkoitusta. Tontin rakentamaton eteläosa on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jossa rakennusoikeutta on 2 300 k-m<sup>2</sup>. Tontin pohjoisosassa on liikerakennusten korttelialuetta, johon saa sijoittaa myös julkisia palveluita ja toimistotiloja (KL-1). Rakennusoikeutta tontin pohjoisosassa on 5 470 k-m<sup>2</sup>. Päiväkotitontti on sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), sen rakennusoikeus 1 400 k-m<sup>2</sup> on lähes kokonaan käytetty. Päiväkodin autopaikat on osoitettu ostoskeskuksen edessä olevalta pysäköintitontilta (LPA).

Nykyinen ostoskeskus on tarkoitus purkaa. Ostoskeskuksessa sijaitsee asukastila Mellari sekä muita palvelu- ja liiketiloja.

Kaupunginhallitus on 23.9.2013 antanut vastauksen toivomusponnosta, joka koskee asukastilojen järjestämistä ja kulttuuri- ja asukastila Mellarin toiminnan kehittämistä. Vastauksessa on todettu, että Mellunmäen alueella on useita mahdollisuuksia jatkaa Mellarin toimintoja.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa toiminnallisesti ja rakennusteknisesti vanhentuneen ostoskeskuksen purkaminen ja hyödyntää tonttialueet sekä vajaakäytössä olevat pysäköintialueet uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamiseen. Mitoitustavoitteena alueella on raideliikenteen palvelualueen läheisyyden vuoksi melko tiivistä rakentamista. Palvelujen osalta tavoitteena on säilyttää Korvatunturintorin elävyys sijoittamalla sinne liiketiloja ja parantaa päivittäistavarakaupan tarjontaa myös Mellunmäentien varrella. Suunnitteluratkaisu perustuu hakijan laatimaan viitesuunnitelmaan.

Ostoskeskuksen tontti 23 on muutettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Alueelle rakennetaan kolme - kuusikerroksisia kerrostaloja. Korvatunturintorin varrella sekä Mellunmäentien varrella alimmassa kerroksessa tulee olla liiketiloja. Asuinrakennusten pysäköinti on sijoitettu pihakanen alle. Korttelin rakennusoikeus on 13 700 k-m<sup>2</sup>, josta liiketiloja on 1 900 k-m<sup>2</sup>. Liiketilojen ja päiväkodin pysäköintiä varten on LPA-alueita Korvatunturintorin itäpuolella sekä Korvatunturintien eteläosassa liiketi-



lojen läheisyydessä. Päiväkodin tontti (YS) säilyy ennallaan ja sen vaatimat pysäköintipaikat osoitetaan Korvatunturintorin läheisyydestä.

Korvatunturintien linjaus säilyy ennallaan. Tien pohjoispäässä olevaa pysäköintialuetta tehostetaan. Kirjastoauton pysäköinti siirtyy Korvatunturintieltä Mellunmäentien varteen. Jalankulku- ja pyörätieyhteys Silta-  
polulta Korvatunturintorille muutetaan sujuvammaksi.

Mellunmäentien varressa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Kansipihat asettavat joitakin rajoituksia kasvillisuuden käytölle. Ajoyhteys pihakannen alaisiin pysäköintiloihin on Korvatunturintien varrelta kerrostalon päädyistä. Huolto- ja pelastusajo tapahtuu Korvatunturintorin kautta.

#### Asemakaavan muutoksen toteuttaminen ja sen vaikutukset

Alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet paranevat ja kaupunkikuva kohe-  
nee, kun vajaakäyttöiset pysäköintialueet ja vanhentunut ostoskeskus korvautuvat asuin- ja liikerakentamisella. Korttelirakenne säilyy mellunmäkeläisenä avoimena korttelirakenteena. Uudet rakennukset noudattavat olemassa olevia koordinaatioita, mutta samalla rajaavat katutilaa selkeästi. Mellunmäentien varrelle sijoittuva päivittäistavarakauppa laajentaa palvelu-  
vyöhykettä Mellunmäentien varteen, Korvatunturintorille sijoittuu muuta liike- ja palvelutilaa, joihin alueen nykyisiä toimijoita voi sijoittua. Uusi rakentaminen ei lisää merkittävästi Korvatunturintien liikennettä. Uusia asukaita tulee alueelle n. 250. Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisävero-  
vesihuollon johtosiirroista 25 000 euroa, kävely- ja pyöräily-yhteyksien sekä kääntöpaikan toteuttamisesta 100 000 euroa sekä sähköverkon toteuttamisesta 100 000 euroa.

Alueen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksen solmimista sekä maanhankintaa ja -vaihtoja yksityisten maanomistajien ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman.

Uudisrakentaminen voidaan toteuttaa vaiheittain. Nykyisen ostoskeskuksen asukas- ja muiden järjestötoimijoiden on mahdollista sijoittua joko suunniteltuihin uudisrakennuksiin tai muuhun kiinteistöön Mellunkylän alueella.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tonttien 47203/4 ja 47203/7 omistaja on 26.9.2011 hakenut asemakaavan muuttamista. Tavoitteena oli kaavoittaa tontille 11 000 - 11 500 k-



m2 asuinkerrosalaa sekä noin 1 500 k-m2 liike- ja palvelutiloja mm. nykyisten toimijoiden käyttöön lähipalveluiden turvaamiseksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaprosessin aikana on järjestetty kaksi keskustelutilaisuutta. Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

#### Viranomaisyhteistyö ja mielipiteet

Yhteistyötä on tehty asianomaisten hallintokuntien sekä Helsingin Energia -liikelayoksen ja Helsingin seudun liikenteen kanssa.

Kaupunginmuseolla ei ollut asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa. Muiden viranomaisten kannanotot kohdistuivat hulevesiin, autopaikkoihin, melutietoihin, puustoon, asukastila Mellarin tulevaisuuteen sekä kevyen liikenteen reitteihin.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 14 mielipidettä, joista 7 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 7 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat asukastila Mellarin säilyttämiseen sekä rakentamisen, pysäköinnin ja palvelujen määrään.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon. Asukastila Mellarille on aktiivisesti etsitty ja löydetty korvaavia tiloja. Pysäköinnin määrää on tarkistettu ja rakentamisen korkeutta on madallettu.

#### Kaavaehdotuksen käsittely

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 20.8.2013. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 27.8.2013 puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Lautakunta päätti muuttaa esityslistan tiivistelmän seuraavaan muotoon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa neljän kolme-kuusikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen purettavan ostoskeskuksen ympäristöön Korvatunturintien ja Mellunmäentien risteykseen. Rakennusten alimpiin kerroksiin on lisäksi suunniteltu liiketiloja. Kaava-alueen rakennusoikeus on 15 100 k-m<sup>2</sup>, josta liiketiloja on 1 900 k-m<sup>2</sup> ja päiväkotia 1 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa 5 930 k-m<sup>2</sup> voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Lautakunta esittää, että kaupunki osoittaa nykyisen ostoskeskuksen asukas- ja muille järjestötoimijoille korvaavat ja kohtuuhintaiset tilat jo-



ko suunniteltuihin uudisrakennuksiin tai muuhun kiinteistöön ko. alueella. Uusia asukkaita alueelle tulee n. 250. Alueella oleva päiväkotiyksikkö säilyy.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.9.–28.10.2013.

Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin lausunnot kaupunginmuseolta, kaupunginkirjastolta, ympäristölautakunnalta, pelastuslautakunnalta, yleisten töiden lautakunnalta, Helen Sähköverkko Oy:ltä, kiinteistölautakunnalta, Suomenkieliseltä työväenopistolta ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä. Helsingin Energia -liikelaitoksen ja sosiaali- ja terveystieteiden taholta ilmoitettiin, että lausuttavaa ei ole. Kulttuurikeskuksen taholta ilmoitettiin, ettei lausuttavaa ole edellisessä vaiheessa annetun lausunnon lisäksi.

#### Muistutus

Mellunmäki-seuran muistutuksessa toivotaan alueen väljyyden ja oman leimaisuuden säilyvän ja palveluiden säilyvän. Muistutuksessa esitetään vaihtoehtoja ratkaisua, jossa ostoskeskus purettaisiin vain osittain ja korotettaisiin 2–3 asuinkerroksella. Mellunmäki-Seura ei puolla ostoskeskuksen korvaamista asuinrakennuksilla.

Asemakaavan valmistelun aikana on selvitetty osittain purkavaa vaihtoehtoa ja tutkittu useita muita vaihtoehtoja. Asemakaavassa on päädytty toiminnallisilla ja kaupunkirakenteellisilla perusteilla korvaamaan vanha ostoskeskus uudisrakennuksilla. Kaavaehdotuksessa on esitetty 1 900 k-m<sup>2</sup> liike- ja palvelutiloja asuinrakennusten pohjakerroksiin.

#### Lausunnot

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todettiin, että kävely- ja pyöräily-yhteyksien sekä kääntöpaikan toteuttamisesta aiheutuu noin 100 000 euron kustannus. Asemakaavan muutosehdotusta on tehty hyvässä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Kaupunginkirjasto pitää tärkeänä, että Mellunmäen Korvatunturintien ostoskeskuksen asemakaavan toteutuessa purettavassa kiinteistössä toimivalle asukas-tila Mellarille turvataan Mellunmäen metroaseman tuntumassa paikka korvaaville tiloille. Kaupunginvaltuusto päätti 28.11.2012 osoittaa ”Mellunmäen kirjaston suunnitteluun” kaupunginhallituksen 5.11.2012 esittämän 0,5 miljoonan euron rahoituksen. Suunnittelun lähtökohtana oli kirjaston ja asukastilan yhdistäminen. Kiinteistöviraston tilakeskuksen kokoama työryhmä on tarvekartoituksen ja sekä alueellisen tarkastelun että suunnittelun pohjalta ehdottanut Mellunmäen kirjasto- ja asukastilatärpeelle toteuttamiskelpoisen sijoitusvaihtoehdon Laakavuoren kort-



telitalon kiinteistöstä (16.9.2013). Kaavamuutoksen myötä nykyinen kirjastoauton pysäkki siirtyy. Kaupunginkirjasto edellyttää, että ennen pysäkin siirtoa varmistetaan kirjastopalvelujen saavutettavuus ja että pääsy pysäkille on helppoa ja turvallista. Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, ettei ostoskeskuksen rakennuksella ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja. Kiinteistölautakunnan lausunnossa todetaan, että muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä yksityisen maanomistajan ja kaupungin välillä. Suomenkielisen työväenopiston lausunnossa todettiin, että lausuttavaa ei ole 12.4.2013 annetun lausunnon lisäksi.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Kaavaehdotusta ei ole muistutuksen ja lausuntojen johdosta muutettu. Kaavaselostuksessa esitetyjä yhdyskuntataloudellisia kustannuksia on lausuntojen johdosta tarkistettu.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä, muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistiot keskustelutilaisuuksista.

## Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Alueen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksen solmimista sekä maanhankintaa ja -vaihtoja yksityisten maanomistajien ja kaupungin välillä. Asiaa koskeva sopimus ja esisopimus on allekirjoitettu 18.2.2016.

Ehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän tarkistetun ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12215 kartta, päivätty 20.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12215 selostus, päivätty 20.8.2013, täydennetty 25.2.2014, päivitetty Ksk:n 25.2.2014 päätöksen mukaiseksi



22.02.2016

Kaj/1

- 3 Havainnekuva 20.8.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti liitteineen, täydennetty 25.2.2014
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Ilmakuvasovitus pohjoisesta
- 9 Ilmakuvasovitus etelästä

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Sopimus ja esisopimus (allekirjoitettu)
- 3 Kartta alueluovutuksista.pdf

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Liite 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunginmuseo





22.02.2016

Kaj/1

Kaupunginkirjasto  
Kiinteistölautakunta  
Kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta  
Suomenkielinen työväenopisto  
Varhaiskasvatusvirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.02.2014 § 50

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Ksv 1483\_3, Korvatunturintie 2 ja 7, karttaruutu K6

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle 20.8.2013 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47203 tonttien 19, 22, 23 ja 24 sekä katu- ja puistoalueiden (muodostuu uusi kortteli 47229) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12215 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutos-ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

20.08.2013 Pöydälle

27.08.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Anri Linden, arkkitehti, puhelin: 310 37352

anri.linden(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

---

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



22.02.2016

Kaj/1

Kiinteistölautakunta 28.11.2013 § 613

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Kiinteistökartta K6 T2-3, Korvatunturintie 2 ja 7

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47203 tonttien 19, 22, 23 ja 24 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12215 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että ostoskeskuksen alue, osa päiväkotitontista 47203/19 sekä Siltapolun viereinen alue ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muut alueet.

Kaavamuutos mahdollistaa toiminnallisesti ja rakennusteknisesti vanhentuneen ostoskeskuksen purkamisen ja hyödyntää tonttialueiden sekä vajaakäytössä olevien pysäköintialueiden rakentamisen asuin- ja liikettä käyttöön.

Muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä yksityisten maanomistajien ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman.

Kaavamuutos korottaa Kiinteistö Oy Mellunmäen Liike- ja toimintakeskuksen omistamien tonttien 47203/23 ja 24 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tonttien omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tonttien 47203/23 ja 24 omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi



22.02.2016

Kaj/1

---

Kaupunginkirjasto 15.11.2013

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Kaupunginkirjasto pitää tärkeänä, että Mellunmäen Korvatunturintien ostoskeskuksen asemakaavan toteutuessa purettavassa kiinteistössä toimivalle asukastila Mellarille turvataan Mellunmäen metroaseman tuntumassa paikka korvaaville tiloille. Samassa yhteydessä tulee tarjota tilat Mellunmäkeen suunnitellulle kirjastolle, jonka rakentamiseen myös kulttuuri- ja kirjastolautakunta on 12.3.2013 § 21 ottanut myönteisen kannan.

Kaupunginkirjasto yhdessä asukasjärjestöjen kanssa on ehdottanut Mellunmäen kirjaston perustamista ja tilahanketta kaupungin rakentamishjelmaan vuodesta 1987 alkaen.

Kaupunginvaltuusto päätti 28.11.2012 osoittaa ”Mellunmäen kirjaston suunnitteluun” kaupunginhallituksen 5.11.2012 esittämän 0,5 miljoonan euron rahoituksen. Suunnittelun lähtökohtana oli kirjaston ja asukastilan yhdistäminen.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kokoama työryhmä on tarvekartoituksen ja sekä alueellisen tarkastelun että suunnittelun pohjalta ehdottanut Mellunmäen kirjasto- ja asukastilatarpeelle toteuttamiskelpoisen sijoitusvaihtoehdon Laakavuoren korttelitalon kiinteistöstä (16.9.2013).

Kaavamuutoksen myötä nykyinen kirjastoauton pysäkki siirtyy Korvatunturintieltä Mellunmäen tien varteen. Kaupunginkirjasto edellyttää, että ennen pysäkin siirtoa varmistetaan kirjastoautopalvelujen saavutettavuus ja että pääsy pysäkillä on helppoa ja turvallista eri ikäisille asukkailla.

18.4.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503  
saara.ihamaki(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.11.2013

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 6.9.2013

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamisen ostoskeskuksen ja ympäröivien vajaakäytössä olevien pysäköintialueiden tilalle. Kaavamuuos edellyttää Korvatunturintien ja Mellunmäentien risteyksessä sijaitsevan Mellunmäen ostoskeskuksen purkamista.

Mellunmäen ostoskeskuksen on suunnitellut arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumppanit vuonna 1971. Kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004) se on arvioitu luokkaan 3: Ostoskeskusten arkkitehtoniset, ympäristö- tai säilyneisyysarvot eivät ole merkittäviä. Rakennuksella ei näin ollen ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta.

5.4.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 05.11.2013 § 450

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan erityisesti Siltapolulla. Korvatunturintien linjaus säilyy ennallaan ja varsinainen katu päättyy Jalkapolkuun. Kadun päähän rakennetaan kääntöpaikka. Kääntöpaikalta Korvatunturintoria kohti johtaa ajoyhteys katualueella kahden LPA-alueen välistä. Ajoyhteyttä pitkin kulkee Korvatunturintorin viereisten rakennusten huoltoajo ja pelastusreitit Korvatunturintorille. Korttelin AK 47203 itä- ja pohjoisreunalle rakennetaan yhtenäinen jalkakäytävä, joka on osittain tontilla kadun varressa olevan LPA-alueen kohdalla.

Rakennusvirastolle osoitetuista kävely- ja pyöräily-yhteyksien sekä kääntöpaikan toteuttamisesta aiheutuu noin 100 000 euron kustannus. Asemakaavan muutosehdotusta on tehty hyvässä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.



## Käsittely

05.11.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Muutetaan päätösehdotuksen kappaleen kaksi viimeinen virke kuulumaan seuraavasti: "Korttelin AK 47203 itä- ja pohjoisreunalle rakennetaan yhtenäinen jalkakäytävä, joka on osittain tontilla kadun varressa olevan LPA-alueen kohdalla."

### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

### Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

## Pelastuslautakunta 05.11.2013 § 128

HEL 2011-005133 T 10 03 03

### Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa 47.kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47203 tonttien 19, 22, 23 ja 24 sekä katu- ja puistoalueiden (muodostuu uusi tontti 47229) asemakaavan muutosehdotukseen nro 12215.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §.

### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

### Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 30227  
pulmu.waitinen(a)hel.fi

## Ympäristölautakunta 29.10.2013 § 312

HEL 2011-005133 T 10 03 03

### Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.



22.02.2016

Kaj/1

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutos-  
ehdotuksesta.

08.10.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 15.4.2013

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Mellunmäen ostoskeskuksen ja päiväko-  
ti Tunturin tontteja 47203/4, 47203/7 ja 47203/18 sekä niihin liittyviä py-  
säköinti- ja katualueita. Tontit sijaitsevat osoitteessa Korvatunturintie 2  
ja 7. Alueelle suunnitellaan lisää asuinrakentamista sekä liike- ja julki-  
sia tiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen vanhentuneen ostoskes-  
kuksen purkamisen ja vajaakäytössä olevien pysäköintialueiden hyö-  
dyntämisen sekä uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamiseen.

Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan erityisesti Siltapolulla. Uu-  
sien asuntojen pysäköinti sijoitetaan kansipihojen alle. Nykyisten ja uu-  
sien liiketilojen pysäköinti sijoitetaan Korvatunturintien varrelle ja päät-  
teeseen liiketilojen läheisyyteen. Päiväkodin vaatimat pysäköintipaikat  
osoitetaan Korvatunturintorin läheisyydestä.

Lausunto

Korvatunturintorin pysäköintipaikan kupeessa on komea vaahterarivis-  
tö, joka on kaavaluonnoksessa ehdotettu poistettavaksi. Jos mahdollis-  
ta, vaahterat tai ainakin osa niistä tulisi säilyttää. Korvatunturintorilla si-  
jaitsevat kirsikkapuut ovat ainutlaatuisia ja hyvässä kunnossa, joten nii-  
tä tulee varjella kaavoitusprosessissa.

9.10.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
jenna.i.ikonen(a)hel.fi  
Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



22.02.2016

Kaj/1

nina.mouhu(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 11.04.2013

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausuntoa Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen, Naulakallion ja Vaarnatien alueiden asemakaavaluonnoksesta. Määräaika on 11.4.2013.

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueella osoitteissa Korvatunturintie 2 ja 7 suunnitellaan asuinrakentamista sekä liiketiloja. Nykyinen päiväkotitunturi säilyy paikallaan. Asemakaavaluonnosta on valmisteltu 12.9.2012 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen asemakaavan muutoksen tavoitteena on purkaa nykyinen vanhentunut ostoskeskus ja hyödyntää vajoakäytössä olevat pysäköintialueet uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamiseen. Mitoitustavoitteena alueella on raideliikenteen palvelualueen läheisyyden vuoksi melko tiivistä rakentamista. Palvelujen osalta tavoitteena on säilyttää Korvatunturintien elävyys sijoittamalla sinne liiketiloja sekä parantaa päivittäistavarakaupan tarjontaa myös Mellunmäentien varrella. Tavoitteena on myös tukea palvelujen sijoittumista joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on muodostaa selkeämpää katutilaa ja istuttaa uudisrakentaminen osaksi Mellunmäen avointa kaupunkirakennetta.

Vuonna 1973 valmistuneessa ostoskeskuksessa on kaupallisia ja julkisia palveluita. Asukastila Mellari toimii ostoskeskuksen kellarikerroksessa. Alueelle suunnitellaan lisää asuinrakentamista sekä liike- ja julkisia tiloja. Ostoskeskuksen omistajayhtiö Kiinteistö Oy Mellunmäen liike- ja toimintakeskus on päättänyt ostoskeskuksen purkamisesta.

Naulakalliontien ja Länsimäentien väliselle alueelle Vaarnatien ympäristöön on suunniteltu pientaloja ja korkeintaan neljäkerroksisia kerrostaloja siten, että kerrostalorakentaminen sijoittuu Länsimäentien varteen. Lisäksi Huhtakivenkujan varteen ja puistoalueen reunaan nykyisen urheilukentän tuntumaan on suunniteltu uusia pientalotontteja. Urheilukenttä siirretään Länsimäentien varteen ja uusi koirapuisto sijoitetaan Länsimäentien länsipuolelle. Naulakallio säilyy virkistysalueena ja ulkoilureittejä täydennetään.

Lausunto

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Sosiaali- ja terveystieteiden virasto toteaa, että Mellunmäen alueelle ei ole tois-  
taiseksi suunnitteilla uusia sosiaali- ja terveystieteiden palvelujen toimipisteitä.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan  
kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Alueen  
kaavamääräysten mukaan asuntoon ja porrashuoneeseen tarvittava esteetön  
sisäänkäynti saadaan järjestää pihan puolelta. Tämä ei ole asukkaiden ja  
rakennusten käyttäjien kannalta tasa-arvoinen ratkaisu. Rakennukset tulee  
suunnitella siten, että kaikkien rakennuksen käyttäjien tulee voida käyttää  
samaa sisäänkäyntiä riippumatta henkilön liikkumiskyvystä.

Naulakallion hoitokodin sijainti suunnittelualueella tulee huomioida siten,  
että toiminnan jatkuminen on mahdollista. Sosiaalivirasto on aikaisemmin  
lausunut suunnitteluasiakirjoissa mahdollisesti perhekodin sijoittuvan alueen  
johonkin kiinteistöön.

Alueelle sijoittuvan asukastilan toteuttaminen on tärkeä tulevien asukkaiden  
lähipalvelumahdollisuuksien toteutumiseksi. Julkisten tilojen monikäyttöisyys  
ja muunneltavuus on hyvä huomioida.

Alueen lähipalvelut keskittyvät Mellunmäen metroaseman ja Kontulan  
keskukseen, jossa sijaitsee mm. terveysasema. Sosiaali- ja terveystieteiden  
palvelujen saavutettavuuden vuoksi selkeät ja esteettömät lähiliikenteen ja  
kevyenliikenteen reitit lähipalvelukeskukseen sekä muiden palvelujen  
ääreen ovat välttämättömiä.

Lisätiedot

Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858  
timo.vierela(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta  
lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi