

Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HEL 2014-004718 T 10 03 03, Hankenumero 1483_5

OUNASVAARANTIE 2 JA PALLAKSENTIE 1, HSY:N KANNANOTTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

Alueelle suunnitellaan uudisrakentamista siten että nykyinen avoin korttelirakenne muuttuu kantakaupunkimaiseksi umpikortteliksi. Pääasiallinen käyttötarkoitus tulee edelleen olemaan asuminen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Sini Lehtonen, puh. (09) 1561 3054.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

25.11.2019

374/10.02.03.00/2019

Helsingin Kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntö HEL 2014-004718 T 10 03 03
Hankenumero 1483_5

**HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO MELLUNMÄEN
OUNASVAARANTIE 2 JA PALLAKSENTIE 1 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMASTA**

Kaavamuutosalue sijaitsee Mellunmäen metroaseman vieressä Malleunmäentien, Pallaksentien ja Ounasvaarantien välissä. Korttelialueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja. Tonteilla nykyisin sijaitsevat asuinrakennukset puretaan ja korvataan uudella, tehokkaammalla rakentamisella. Asemakaavan muutos koskee tonttien 47201/2 ja 47201/3 lisäksi Pallaksentien, Ounasvaarantien ja Mellunmäentien katualueita.

Kaava-alue sijaitsee Mellunmäen metroaseman viereisessä korttelissa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Mellunmäentietä pitkin kulkee Itäkeskuksen ja Mellunmäen väliä kulkevien liityntälinjojen lisäksi yhteyksiä sekä Vuosaaren ja Rastilan että Malmin ja Myyrmäen suuntaan tarjoava runkolinja 560. Myös Mellunmäestä pohjoiseen Vantaan suuntaan on hyvät yhteydet. Nykyisin Aviapolikseen ajava bussilinja 562 on suunniteltu muutettavan Lentoasemalle asti kulkevaksi runkolinjaksi 570 syksyllä 2021. Pidemmällä aikavälillä runkolinjat 560 ja 570 on suunniteltu muutettavan pikaraitioteiksi. Kaava-alueella palvelee myös lähibuslinja 812, joka tarjoaa yhteyksiä alueen lähipalveluihin ja Kontulan ja Myllypuron terveysasemille.

HSL on antanut kaava-alueen aiemmasta OAS:ista lausunnon 7.4.2015. HSL on tuolloin esittänyt, että Mellunmäentielle suunniteltu pyöräilyn laatureitti tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja liityntäpysäköintipaikkojen rakentamista yhteistyöhankkeena tulisi selvittää. Lisäksi rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee suunnitella siten, että joukkoliikenteelle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

25.11.2019

374/10.02.03.00/2019

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Täydennysrakentaminen kaava-alueelle tukee MAL 2019 -suunnitelman tavoitteita. Kaava-alue sijaitsee erinomaisten ja yhä paranevien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Kaava-alueeseen kuuluvalla Mellunmäentiellä tulee varautua yleiskaavan mukaiseen Raide-Jokeri 2 -pikaraitiotiehen. Asianmukaiset tilavaraukset pikaraitiotielle ovat edellytyksenä hankkeen toteutumiselle ja korkealle laadulle. 11.11.2019 päivätyssä alustavassa luonnoksessa Mellunmäentien ja Pallaksentien risteys on muunnettu kiertoliittymäksi. Kiertoliittymät eivät ole pikaraitiotieympäristössä toivottu risteysratkaisu niiden aiheuttamien liikenneturvallisuuteen liittyvien riskien vuoksi.

Suunnittelussa tulee mahdollistaa myös muut liittymäratkaisut tulevaisuudessa. Ennen Raide-Jokeri 2 -hankkeen aloittamista etenkin Mellunmäen terminaalialueen remontin ja tilapäisjärjestelyjen aikana ja toisaalta uuden terminaalin valmistuttua kiertoliittymä on kuitenkin toivottava ja erittäin tarpeellinen ratkaisu joukkoliikenteen toimintaedellytysten varmistamiseksi.

Mellunmäen metroaseman alueen kaavoitus on aloitettu uudelleen. Liityntäpysäköintipaikkojen rakentamista yhteistyöhankkeena tämän kaava-alueen kortteleihin ei välttämättä tarvitse selvittää ja suunnitella, jos tarvittava määrä liityntäpysäköintipaikkoja pystytään järjestämään metroaseman kortteliin.

Aiemman lausunnon mukaisesti HSL haluaa muistuttaa, että rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt on suunniteltava siten, että joukkoliikenteelle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. HSL osallistuu mielellään alueen jatkosuunnitteluun.

Lisätietoja lausunnosta antaa Essi Kyllönen (0405370518) ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on Hanna Pund (0406689170).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihntiemi
Toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 25.11.2019. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



29.11.2019

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Mellunmäen Ounasvaarantie
2 ja Pallaksentie 1 asemakaavan muutoksen päivitetystä osallistu-
mis- ja arviointisuunnitelmasta**

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Mellunmäessä Mellunmäentien, Pallaksentien ja Ounasvaarantien välissä sijaitsevaa korttelialuetta, Pallaksentien, Ounasvaarantien ja Mellunmäentien katualueita sekä Mellunmäentien eteläpuolella sijaitsevaa viheraluetta koskevasta 31.10.2019 päivätystä, päivitetystä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu alueen uudisrakentaminen siten, että nykyiset asuinrakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Korttelin rakennusoikeus noin kuusinkertaisuisi nykyisestä ja avoin korttelirakenne muuttuisi kanta-kaupunkimaiseksi umpikorttelien kokonaisuudeksi. Pääasiallinen käyttötarkoitus tulee edelleen olemaan asuminen. Tavoitteena on luoda Mellunmäen keskustaa täydentävä monimuotoinen ja elävä kaupunkikorttelikokonaisuus. Mellunmäentiellä varaudutaan pikaraitiotieyhteyteen.

Helsingin kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa esillä olevaa aluetta koskevan asemakaavan muutoksen aiemmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa keväällä 2015. Tuolloin kaupunginmuseo kantoi huolensa tavasta, jolla alueen täydennysrakentamista oli lähdetty viemään eteenpäin. Alle kymmenen vuotta aiemmin täydellisesti peruskorjatun rakennuskannan purkaminen vaikutti kestäväen kehityksen näkökulmasta hälyttävältä. Kortteliin esitetyn uuden rakennusoikeuden mitoitusta pidettiin huomattavan suurena ja ratkaisun nähtiin johtavan mittakaavaltaan ympäristöstään rajusti poikkeavaan kokonaisuuteen. Näin mittavalla rakennusoikeuden lisäämisellä yhdessä korttelissa voi olla huomattavia vaikutuksia myös tuleviin kaavahankkeisiin ja koko ympäristön kehitykseen. Kaupunginmuseo piti tärkeänä, että esikaupunkialueilla ja lähiöissä alueiden täydennysrakentamisessa ei lähdetä mitätöimään menneiden vuosikymmenten kaavoituksellisia ratkaisuja ja rakennusperintöä. Kehityksen tulee olla myös kulttuurisesti kestävä ja vastuullista ja alueiden muutoksessa ottaa huomioon kullekin alueelle



29.11.2019

ominaiset piirteet ja vahvistaa niitä. Mellunmäen metroaseman tutumassa sijaitsevien alueiden täydennysrakentaminen ja tiivistäminen nähtiin kuitenkin ymmärrettävänä.

Nyt esillä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on uusi suunnitelmaluonnos. Aiemman suunnitelman tapaan tavoitteeksi on asetettu suunnittelualueen koko nykyisen rakennuskannan purkaminen ja korvaaminen uudella, nyt jopa kuusikertaa nykyistä tehokkaammalla rakentamisella. Avoimen korttelirakenteen sijaan rakennukset muodostaisivat U-muotoon vastakkain ja vierekkäin sijoitettuna katutilan suuntaan melko umpinaisen kokonaisuuden. Rakennusten kerroskorkeudet vaihtelisivat pääosin kuudesta kahdeksaan, kaakkoiskulmassa kymmenestä kolmeentoista kerrokseen. Korttelin koilliskulmaan on esitetty viisikerroksista paikoitustaloa. Nykytilanteesta poiketen talot on myös sijoitettu katulinjoihin kiinni ilman kadunreunan viherkaistaa.

Suunnittelualueen olemassa olevat rakennukset, arkkitehti Lauri Silvennoisen (1921-1969) vuosina 1967-1968 suunnittelemat asunto-osa-kyhtiöt, edustavat Mellunmäen ensimmäisiä asuinkerrostalokohteita ja siitä näkökulmasta niillä on paikallishistoriallista merkittävyyttä. Nämä seitsemän kolmikerroksista, osin maanpäällisillä kellarikerroksilla varustettua lamellitaloa ovat huomattavien muutosten myötä menettäneet alkuperäiselle arkkitehtuurilleen ominaiset piirteensä, eivätkä siten ominaispiirteiltään enää edusta suunnittelijansa tuotannossaan tavoittelemaa laadukasta elementtirakentamista. Kokonaisuus edustaa kuitenkin Mellunmäen kerrostalorakentamisen varhaisvaiheelle tyypillistä asuinkerrostalokorttelia niin kaavalliselta ratkaisultaan kuin mittakaavaltaan. Kortteli on ilmeeltään myös hyvin vihreä, sillä pihojen puut ovat kookkaita ja korttelia reunustaa joka puolelta viherkaistale, jonka istutusten taakse rakennukset osittain jäävät. Esillä olevassa asemakaavan muutoksessa lähtökohdaksi ja tavoitteeksi otettu korttelin voimakas tehokkuuden nostaminen johtaa väistämättä kantakaupungin uusille asuinalueille tyypilliseen tiiviiseen, myös katutilaan päin hyvin umpinaiseen ratkaisuun. Rakennusten kerrosluvut ja samalla korkeudet vähintään kaksinkertaistuisivat maamerkiksi suunnitellusta yli kymmenkerroksisesta eteläkulmauksesta puhumattakaan. Tällainen korttelirakenne tulisi eroamaan huomattavasti nykytilasta ja ympäröivistä kerrostalokortteleista ja muuttamaan olennaisesti myös Mellunmäentien katutilaa juuri pientaloalueen kohdalla.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että myös täydennysrakentamisessa on ympäröivä kaupunkirakenne, sen mittakaava ja ominaispiirteet toivottavaa ottaa huomioon. Mikäli esillä olevaa suunnittelualuetta käsitellään täysin uudisrakentamisen näkökulmasta, kaupunginmuseo toteaa asemakaavamutoksen edellisen osallistumis- ja

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

29.11.2019

arviointisuunnitelmavaiheen tapaan, ettei sen ole tarpeen olla osallise-
na asemakaavamuutoksen jatkovaiheissa. Koska suunnittelualueen
muutos tulee olemaan huomattava niin rakennuskannan, kaavoituspe-
riaatteiden kuin kaupunkikuvankin kannalta, tulee kortteli ja sen nykyi-
set rakennukset dokumentoida hyvissä ajoin ennen ensimmäisten pur-
kamistöiden alkamista. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole muuta
huomautettavaa Mellunmäen Ounasvaarantie 2:n ja Pallaksentie 1:n
asemakaavan muutoksen päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunni-
telmaan.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: tiistai 26. toukokuuta 2020 16:43
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: Lausuntopyyntö Kymp/HEL 2014-004718, Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12421

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.

t.

Kyösti Oasmaa

kiinteistöpäällikkö

+358 50 3767414

kyosti.oasmaa@helen.fi

00090 HELEN

(Kampinkuja 2, Helsinki)

Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
2.6.2020
953/00.02.022.0220/2019

KYMP/HEL 2014-004718 T 10 03 03, Hankenumero 1483_5

LAUSUNTO MELLUNMÄKI, OUNASVAARANTIE 2 JA PALLAKSENTIE 1 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12421)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki)

korttelin 47201 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita koskevasta asemaakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n ja Asunto Oy Pallaksentie 1:n tontteja 47201/2 ja 47201/3, osoitteessa Mellunmäentie 2 ja 4, Ounasvaarantie 2 ja 4 sekä Pallaksentie 1. Lisäksi asemakaavan muutos koskee Pallaksentien, Ounasvaarantien ja katualueita sekä Mellunmäentien eteläpuolella sijaitsevaa viheraluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tiiviiden kantakaupunkimaisten kaupunkikorttelien rakentamisen ja merkittävästi lisää uutta asuntokerrosalaa Mellunmäen keskustaan metroaseman viereen sekä suunnitellun pikaraitotielinjauksen (Raide-Jokeri II) varrelle. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaupungin tavoitteena on lisätä täydennysrakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja kaavamutosta hakeneilla asunto-osakeyhtiöillä on tavoitteena kehittää omistamiensa tonttien maankäyttöä purkavan uusrakentamisen keinoin. Tavoitteena on suunnitella alueelle uudisrakentamista siten, että nykyiset asuinrakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Korttelin asuinrakennusoikeus noin kuusinkertaistuu nykyisestä ja avoin korttelirakenne muuttuu kantakaupunkimaiseksi puoliympinisten korttelien kokonaisuudeksi.

Pääasiallinen käyttötarkoitus on edelleen asuminen. Mellunmäentiellä varaudutaan pikaraitotieyhteyteen (Raide-Jokeri II). Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärelle Mellunmäen keskustaa täydentämään rakentuu elävä, viihtyisä ja monimuotoinen kaupunkikortteli. Uutta asuntokerrosalaa 60 900 k-m², josta 1400 k-m² on maantasokerrokseen sijoitettava liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaa. Lisäksi korttelissa on 7800 k-m² pysäköintitilaa. Asukasmäärän lisäys on n. 1750 henkeä. Asuntojen huoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina, eli asuntoina, joissa on vähintään kolme asuinhuonetta ja keittiö tai keittotila.

Korkeintaan 30 % asuntojen kokonaismäärästä voi olla yksiöitä ja niiden keskipinta-ala tulee olla vähintään 30 m². Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6521), jonka mukaan Mellunmäentielle tehdään riittävä tilavaraus linjan 560 muuttamiseksi raitiotieksi. Mellunmäentien jalkakäytävät / pyörätiet muutetaan erotelluiksi. Korttelin pohjoisreunalle tehdään tilavaraus jalkakäytävälle. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaava-alueen nykyinen avokorttelirakenne muuttuu kantakaupunkimaiseksi tiiviiksi korttelirakenteeksi. Myös korttelin asukasmäärä kasvaa merkittävästi.

Helsingin kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen takia ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen yleisten vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Sini Lehtonen, puh. (09) 1561 3054.

Jyrki Kaija
vt. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Investointien hallinta / Risto Seppänen

9.6.2020

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2014 - 004718

OUNASVAARANTIE 2 JA PALLAKSENTIE 1 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12421)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

*)
Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

Lähetämme lausunnon koronatilanteen vuoksi ilman allekirjoitusta.

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Oasmaa Kyösti	HaL427
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

Kirjaamo Helsinki

Lähetäjä: Kyllönen Essi <Essi.Kyllonen@hsl.fi>
Lähetetty: perjantai 12. kesäkuuta 2020 13:33
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: HEL 2014-004718

Hei,

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 asemakaavan muutosehdotuksesta (HEL 2014-004718, Hankenumero 1483_5).

Ystävällisin terveisin,
Essi Kyllönen

Joukkoliikennesuunnittelija
HSL Helsingin seudun liikenne
Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki
PL 100, 00077 HSL
gsm. +358 40 537 0518
essi.kyllonen@hsl.fi





18.6.2020

Helsingin kaupunginmuseon lausunto koskien Mellunmäen Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 asemakaavan muutoksen ehdotusta

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Mellunmäessä Mellunmäentien, Pallaksentien ja Ounasvaarantien välissä sijaitsevaa korttelialuetta, Pallaksentien, Ounasvaarantien ja Mellunmäentien katualueita sekä Mellunmäentien eteläpuolella sijaitsevaa viheraluetta koskevasta 25.5.2020 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on suunnitella kaava-alueelle uudisrakentamista siten, että nykyiset asuinrakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Tavoitteena on luoda Mellunmäen keskustaa täydentävä monimuotoinen ja elävä kaupunkikorttelikokonaisuus. Korttelin asuinrakennusoikeus noin kuusinkertaistuu nykyisestä ja avoin, lähiöille tyypillinen, korttelirakenne muuttuu kanta-kaupunkimaiseksi puoliympäristö korttelien kokonaisuudeksi. Korttelin pääasiallinen käyttötarkoitus tulee edelleen olemaan asuminen. Lisäksi Mellunmäentiellä varaudutaan pikaraitiotieyhteyteen (Raide-Jokeri II). Hiilineutraali Helsinki 2035 toimenpideohjelman tavoitteiden mukaisesti tavoitteena on ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista edistävä kaavaratkaisu. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa ja Helsingin kehittämistä raideliikenteen verkostokaupunkina, parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä alueella sekä tukee Mellunmäen keskusta-alueen kehittämistä.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa suunnittelualaue on kokonaisuudessaan osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerroslukumäärä vaihtelee rakennusaloittain kuudesta kahteentoista. Korttelin ulkoreunoilla rakennukset on määrätty rakennettavaksi kiinni katualueeseen, sisäosissa yleiselle jalankululle varattuun alueen osaan. Suunnittelualaueen kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen on annettu lukuisia määräyksiä esimerkiksi julkisivumateriaaleista, joihin tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhousa, pihan puolella käy myös jälkisaumattu tiililaatta. Myös julki-



18.6.2020

sivujen jäsentelystä, aukotuksesta, parvekkeista ja kattomuodosta on annettu määräyksiä. Samoin pihoja ja ulkoalueita koskien on määrätty esimerkiksi niiden jäsentelystä materiaalein, istutuksin, kalustuksin ja valaistuksen avulla, istuttamisesta myös maanvaraisin puin ja pensain ja kielletty aitaaminen tonttien välillä. Kaavaratkaisulla edellytetään energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvan energian tuottamista tonteilla ja hulevesien hallintaan ja viherkertoimeen liittyen on myös useita määräyksiä. Nykytilanteeseen verrattuna rakentamisen mittakaava muuttuisi siten olennaisesti ja kaavaratkaisu muuttaisi merkittävästi sekä suunnittelualueena olevan korttelin että Mellunmäentien katutilan luonnetta, samoin kuin tilannetta suunnittelualueen naapurikortteleissa ja eteläpuolisella omakotialueella sekä siihen liittyvällä istutettavaksi alueen osaksi määritellyllä alueella.

Asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa kaupunginmuseo on todennut, että Mellunmäen metroaseman tutumassa sijaitsevien alueiden täydennysrakentaminen ja tiivistäminen on ymmärrettävää. Suunnittelualueella nykyisin sijaitsevista asuinkerrostaloista kaupunginmuseo on todennut, että nämä arkkitehti Lauri Silvennoisen (1921-1969) vuosina 1967-1968 suunnittelemat asunto-osakeyhtiöt edustavat Mellunmäen ensimmäisiä asuinkerrostalokohteita ja siitä näkökulmasta niillä on paikallishistoriallista merkittävyyttä. Nämä seitsemän kolmikerroksista, osin maanpäällisillä kellarikerroksilla varustettua lamellitaloa ovat huomattavien muutosten myötä kuitenkin menettäneet alkuperäiselle arkkitehtuurilleen ominaiset piirteensä, eivätkä siten ominaispiirteiltään enää edusta suunnittelijansa tuotannossaan tavoittelemaa laadukasta elementtirakentamista. Kokonaisuuden voidaan katsoa edustavan kuitenkin Mellunmäen kerrostalorakentamisen varhaisvaiheelle tyypillistä asuinkerrostalokorttelia niin kaavalliselta ratkaisultaan kuin mittakaavaltaan. Kortteli on ilmeeltään myös hyvin vehreä, sillä pihojen puut ovat kookkaita ja korttelia reunustaa joka puolelta viherkaistale, jonka istutusten taakse rakennukset osittain jäivät. Koska uuden asemakaavan myötä suunnittelualueelle tavoiteltava muutos tulee olemaan huomattava niin rakennuskannan, kaavoitusperiaatteiden kuin kaupunkikuvan kannalta, on kaupunginmuseo pitänyt tärkeänä korttelin ja sen nykyisten rakennusten dokumentointia hyvissä ajoin ennen mahdollisten ensimmäisten purkamistöiden alkamista. Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa on määrätty, että ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä on luvanhakijan laadittava purkukartoitus. Asemakaavavaiheeseen mukaan korttelista tulee laatia rakennushistoriallinen dokumentointi ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä. Tältä osin kaupunginmuseon asemakaavan muutokselle asettamat tavoitteet on siis otettu huomioon.



Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

18.6.2020

Toistuvasti kaavaprosessin aikana kaupunginmuseo on kuitenkin tuonut esiin myös sen, että Helsingin esikaupunkialueilla ja lähiöissä myös alueiden täydennysrakentamisessa on ympäröivä kaupunkirakenne, sen mittakaava ja ominaispiirteet tärkeää ja toivottavaa ottaa huomioon. Kehityksen tulee olla kulttuurisesti kestävä ja vastuullista ja alueiden muutoksessa ottaa huomioon kullekin alueelle ominaiset piirteet ja vahvistaa niitä. Myös Mellunmäen ja Vesalan tekeillä olevien suunnitteluperiaatteiden Visio 2050:ssä on nostettu erääksi painopisteeksi se, että näissä kaupunginosissa on nähtävissä kerrostunut kaupunkirakenne, rakentamisen eri aikakaudet ja mittakaavat. Pääperiaatteiden mukaan alueella säilytetään ja vahvistetaan alueen rakennuskannan ja kaupunkikuvan eri aikakausien kerrostumia. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, etteivät Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 asemakaavan muutoksessa nämä alueen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja sen ominaisluonteeseen perustuvat tavoitteet ole ohjanneet suunnittelua, vaan ensisijaisesti rakentamisen suuri määrä.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö