



§ 318

**Detaljplaneändring för kvarteren nr 47225 och 47329 m.m. områden  
i Mellungsbacka (Mellungsbacka centrum) (nr 12026)**

HEL 2011-001602 T 10 03 03

**Beslut**

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 47225 och 47329 och gatu-, trafik- och skyddsgronområden (bildar det nya kvarteret 47230) i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12026, daterad 16.12.2010 och ändrad 21.5.2012.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag förutsätter stadsfullmäktige att det i samband med verkställandet av detaljplanen i samplanering med invånarna utreds hur invånarlokaler kan ordnas i syfte att utveckla och fortsätta de nuvarande funktionerna vid kulturrummet Mellari. (Pekka Saarnio)

**Behandling**

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Pekka Saarnio understödd av ledamoten Kati Peltola under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag förutsätter stadsfullmäktige att det i samband med verkställandet av detaljplanen i samplanering med invånarna utreds hur invånarlokaler kan ordnas i syfte att utveckla och fortsätta de nuvarande funktionerna vid kulturrummet Mellari.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Pekka Saarnios förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämman röstar nej.

2 omröstningen



JA-förslag: Vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag förutsätter stadsfullmäktige att det i samband med verkställandet av detaljplanen i samplanering med invånarna utreds hur invånarlokaler kan ordnas i syfte att utveckla och fortsätta de nuvarande funktionerna vid kulturrummet Mellari.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 81

Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Tuija Brax, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Silvia Modig, Elina Moisio, Sole Molander, Seija Muurinen, Sari Näre, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Julia Virkkunen, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri, Henrika Zilliacus-Tikkanen

Frånvarande: 4

Heli Puura, Esko Riihelä, Juho Romakkaniemi, Nils Torvalds

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Pekka Saarnios förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pirkko Vainio, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024  
pirkko.vainio(a)hel.fi

Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 kartta, päivätty 16.12.2010, muutettu 21.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 selostus, päivätty 16.12.2010, muutettu 21.5.2012



10.10.2012

Kaj/9

- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.12.2010, täydennetty 21.5.2012
- 5 Päättöshistoria
- 6 Äänestyslista

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 4  
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för kvarteren nr 47225 och 47329 och gatu-, trafik- och skyddsgrönområden (bildar det nya kvarteret 47230) i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12026, daterad 16.12.2010 och ändrad 21.5.2012.

## Sammandrag

Området ligger bredvid Mellungsbacka metrostation, i korsningen av Västerkullavägen och Mellungsbackavägen.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga Mellungsbacka nya centrum på båda sidorna av metrobanan. I gatuplanet placeras affärs- och servicelokaler och på dem placeras boende i 4–6 våningar med en sammanlagd våningsyta på cirka 14 000 m<sup>2</sup>. Verksamheten i bussterminalen för matartrafik effektiviseras och den flyttas kring metrobron till marknivån. Arrangemangen angående platser för infartsparkering ändras. Den totala våningsytan för området är 26 100 m<sup>2</sup>.

## Föredraganden

## Utgångspunkter



### Tidigare beslut

Stadsstyrelsen fattade 25.1.2010 ett beslut, som den ändrade 14.11.2011, om att reservera byggrätt i Mellungsbacka centrum för Kesko Abp och YIT Byggnads Ab, bostadsproduktionskommittén och HOK-Elanto Liiketoiminta Oy.

Stadsplaneringsnämnden godkände 11.6.2009 planeringsprinciperna för detaljplanen för området och den preliminära markanvändningsplanen som grund för den fortsatta planeringen.

Stadsplaneringsnämnden beslutade 11.11.2004 anteckna undersökningen om dagligvaruhandeln i norra Helsingfors och godkänna målen och utmaningarna för den fortsatta planeringen.

### Planläggningssituation

I generalplan 2002 för Helsingfors upptas områdena kring Mellungsbacka centrum som område dominerat av flervåningshus. Enligt en generalplanebestämmelse utvecklas området för boende, handel, offentlig service, rekreation, icke-miljöstörande verksamhet och i området nödvändig samhällsteknisk försörjning och trafik. Funktionellt är Mellungsbacka centrum ett närservicecentrum för ytterstadsområden, som på grund av generalplanens noggrannhetsgrad enligt generalplanebeskrivningen inte anges på generalplanekartan. Detaljplaneförslaget följer generalplanen.

Enligt de gällande detaljplanerna består området av kvartersområde för affärsbyggnader (KLP), kvartersområde för flervåningshus av internattyp (AKS), kvartersområde för kontorsbyggnader (KT), på vilket det får placeras lokaler för ett bibliotek och socialservice, skyddsgrönområde (EV) och gatuområde som omfattar Västerkullavägen, Mellungsbackavägen, Mellungsbackastråket, Pallasvägen, Bredbergsstigen, Fjällmyrsstigen och Skattsökarbron. Byggrätten i detaljplanerna är totalt 9 700 m<sup>2</sup> vy.

### Ägandeförhållanden

Planeringsområdet är i stadens ägo.

### Allmän områdesbeskrivning

Detaljplaneområdet består av Mellungsbacka metrostations näromgivning och ligger intill korsningen av Mellungsbackavägen och Västerkullavägen. Genom området löper en metrobro som är ett dominerande element i stadsbilden. På östra kanten av planeringsområdet ligger en K-butik med en våningsyta på 2 500 m<sup>2</sup>, den västra ingången till Mellungsbacka metrostation och ett flervåningshus som hör till Helsingforsregionens



studentbostadsstiftelse (HOAS). En stor del av planeringsområdet är asfaltbelagt område för fordonstrafik, till vilket det även hör en obebyggd tomt för kontorsbyggnader. På Mellungsbackastråkets gatuområde finns en kall servicestation, en grillkiosk och en taxistation. Växtligheten i området är knapp. Vid Västerkullavägen finns ett skyddsgrönområde.

Metrostationens näromgivning är område dominerat av flervåningshus, som huvudsakligen har byggts under 1980-talet och 1990-talet. Norr om metrostationen finns en kvartersgård som inhyser Laakavuoren alaste, ett daghem och Bredbergets partnerskapshus för ungdomar.

Området omfattas av nätet för samhällsteknisk försörjning. Genomförandet av detaljplanen förutsätter en 110 kV:s luftledning och ledningsflyttningar i nätet för teknisk försörjning.

Området är friktionsjordsområde, lerjords- och torvområde och randområde med lerjord. Lerjordsskiktets uppskattade tjocklek på lerjordsområdena är 2–9 meter.

Metrotrafiken och fordonstrafiken på de närliggande gatorna orsakar buller som sprider sig som luftljud på området. Dessutom orsakar metrotrafiken och den tunga busstrafiken vibrationer i marken.

#### Innehållet i detaljplaneändringen

Målet med detaljplaneändringen är att kompletteringsbygga metrostationens omgivning och utveckla stadsdelens centrum genom att öka och bredda utbudet av kommersiella, offentliga och trafikmässiga tjänster och bygga nya bostäder på området.

Centrumet som byggs i närheten av metrostationen planeras som en sammanhängande helhet på båda sidorna om metrobron. K-butiken som ligger söder om metrobanan byggs ut. Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett bibliotek och/eller lokaler för småaffärer bredvid butiken. Söder om metrostationen skapas en stadsaktig öppen plats och en del av småaffärerna placeras på dess kanter. Från den öppna platsen finns en gångförbindelse inomhus genom affärslokalerna till Mellungsbackavägen. Norr om metrobanan i gatuplanet placeras en dagligvarubutik, S-Market.

Bostäder placeras ovanpå servicelokalerna huvudsakligen i 4–6 våningar. Bussterminalen för matartrafik placeras kring metrobron på marknivån. Parkeringsplatserna förläggs till källarvåningarna i de södra och norra kvarteren och till takplanet i det södra kvarterets K-butik och dess tillbyggnad. Kraftledningen vid Västerkullavägen flyttas västerut så att tomten norr om banan kan göras större.



Trafikarrangemang utförs på Mellungsbackavägen och Västerkullavägen. För bussar som inte kör via den nya terminalen byggs hållplatser på Mellungsbackavägen. Behovet av hållplatser för Helsingfors interna linje 78 och den kommande busslinjen Jokern 2 har beaktats i planeringen.

Kvartersområde för bostadshus och affärsbyggnader (AL) och kvartersområde för bostadshus, affärsbyggnader och allmänna byggnader (ALY)

På det norra AL-kvartersområdet anvisas en byggrätt om 8 250 m<sup>2</sup> vy för boende och 3 100 m<sup>2</sup> vy för affärsbyggande. På det här kvartersområdet får placeras en storenhet för detaljhandel. Av bostadsvåningsytan får 830 m<sup>2</sup> användas för specialboende.

På det södra ALY-kvartersområdet anvisas en byggrätt om 5 800 m<sup>2</sup> vy för boende, 1 300 m<sup>2</sup> vy för affärsbyggande och 1 000 m<sup>2</sup> vy för lokaler för offentlig service och/eller affärslokaler.

Bostadshusen ovanpå affärs- och servicelokalerna bildar tillsammans centrumets starka arkitektoniska uttryck. Bostäderna byggs från det approximativa höjdläget +20,0 uppåt i formen av en båge i 4–6 våningar. Bostadskvarteren är slutna kvarter vars kanter mot banan stängs med en konstruktion som fungerar som bullerskydd och sträcker sig minst till höjdnivån +27,30. Ekonomibygnader och skyddstak får integreras i konstruktionen.

Gårdsdäcken i bostadskvarteren ska byggas trivsamma med högklassiga material, planteringar och med hjälp av belysning. Gränserna mellan tomterna på gårdsdäcket får inte förses med stängsel.

I det norra AL-kvarteret i marknivån placeras en dagligvarubutik, S-Market, som har en våningsyta på 3 100 m<sup>2</sup>.

På den södra ALY-tomten 47230/3 i marknivån ska placeras sammanlagt 1 000 m<sup>2</sup> vy för bibliotekslokaler och/eller lokaler för småaffärer och dessutom 200 m<sup>2</sup> vy lokaler för småaffärer. På den angränsande tomten 47230/2 placeras i marknivån 1 100 m<sup>2</sup> vy för småaffärer huvudsakligen vid Hettapassagen. Hettapassagen ska vara ett minst 4 meter brett glastäckt gångområde för allmän gångtrafik från Hettaplatsen till Mellungsbackavägen. Området får byggas utöver byggrätten.

Fasaderna i marknivån ska huvudsakligen vara av glas. Med den här planbestämmelsen betonas särskilt attraktiviteten av fasaderna mot bussterminalen, Hettaplatsen, Hettapassagen och Fjällmarksstigen samt av affärs- och servicelokalerna.



### Kvartersområde för affärsbyggnader (KM)

På KM-kvartersområdet får placeras en storenhet för detaljhandel. Den befintliga K-butiken med en våningsyta på 2 500 m<sup>2</sup> byggs ut med 500 m<sup>2</sup> vy. Tillbyggnadsdelen placeras på västra sidan om butiken och bildar en annan byggd kant för Hettapassagen.

Körförbindelsen till källaren på tomterna 47230/2 och 3 löper via källaren på K-butikens tomt 47230/1 som i sin tur nås per bil från Pallasvägen. Arrangemanget har tagits upp i detaljplanen som ett servitut.

### Trafik och parkering

Bestämmelsen om 1 bilplats/100 m<sup>2</sup> vy för bostäderna har lindrats till 1 bilplats/140 m<sup>2</sup> vy eftersom bostäderna och specialboendet som ligger nära god service och vid goda kollektivtrafikförbindelser behöver färre bilplatser i kärnan av ett lokalt centrum. Antalet bilplatser motsvarar det direktiv för uträkning av bilplatser som följs i saneringsplanläggningen på Helsingforsudden.

I fråga om de övriga lokalerna har direktivet för uträkning av bilplatser som stadsplaneringsnämnden godkände 14.6.2007 följts.

På området finns cirka 480 bilplatser. Antalet bilplatser för infartsparkering är 250, vilket är i enlighet med det mål som föreslås i Huvudstadsregionens samarbetsdelegations (SAD) strategi för infartsparkering.

Den nya bussterminalen för matartrafik ligger så nära ingången till metrostationen som möjligt i marknivån kring metrobron. Körförbindelsen till bussterminalen ordnas från Västerkullavägen. Terminalen har dimensionerats i samverkan med samkommunen Helsingforsregionens trafik.

För bussar som inte kör via den nya terminalen byggs hållplatser på Mellungsbackavägen. Behovet av hållplatser för Helsingfors interna linje 78 och den kommande busslinjen Jokern 2 har beaktats i planeringen.

De nya rondellerna, anslutningen till den nya bussterminalen och flyttningen av en högspänningsledning förutsätter trafikarrangemang på Mellungsbackavägen och Västerkullavägen.

### Markens byggbarhet och renhet

Husen på lerjordsområdet ska grundläggas med stödpålar på fast botten och de underjordiska konstruktionerna som vattentäta



konstruktioner. På friktionsjordsområde grundläggs husen med plattor på fast botten.

I området har fungerat en distributionsstation för bränsle och därför bör markens renhet säkras innan bygglov beviljas.

#### Miljöstörningar

Minimeringen av miljöstörningar är en utgångspunkt för planeringen.

Bullret och vibrationerna som orsakas av gatu- och metrotrafik har utretts i separata konsultarbeten. De nödvändiga kraven angående hanteringen av miljöstörningar har inkluderats i detaljplanen.

#### Namnskick

Namnkommittén beslutade 9.12.2009 föreslå att de nya gatorna i Mellungsbacka centrum ska heta Pallasstigen, Hettastigen, Hettapassagen och att den nya öppna platsen ska heta Hettaplatsen. Kommitténs motivering är det i området använda namnskicket som ansluter till fjällen i Lappland.

#### De mest betydande konsekvenserna av att detaljplanen genomförs

Genomförandet av detaljplanen stöder kompletteringsbyggandet och utvecklingen av området kring Mellungsbacka station till en servicekoncentration. Centrumets nya bostäder placeras nära god service och gör bostadsfördelningen i området mångsidigare.

Bussterminalens verksamhet effektiviseras och nätverken för gång- och cykeltrafik utvecklas. De nya rondellerna på Mellungsbackavägen kan utnyttjas under byggplatstiden i busshållplatsarrangemangen. Till området kan förläggas 250 infartsparkeringsplatser i enlighet med målet i SAD:s strategi för infartsparkering.

Genomförandet av detaljplanen stärker användningen av det befintliga nätet för teknisk försörjning.

Detaljplaneändringen skapar förutsättningar för en hälsosam livsmiljö i fråga om miljöstörningar från trafiken. För grannkvarteren innebär ändringen att planeringsområdet snyggas upp och att parkeringsområdet för fordon omdisponeras till en byggd miljö. De nya byggnaderna är högst i sex och sju våningar.

Det primära influensområdet för servicen i Mellungsbacka centrum omfattar förutom Mellungsbacka och Ärvings även Västerkulla och Råby i Vanda.

Det mångsidiga kommersiella utbudet kombinerat med den övriga offentliga servicen samlar funktionerna i centrumet och erbjuder





invånarna en mångsidig servicekoncentration. De planerade projekten stöder utvecklingen av det kommersiella servicenätet som helhet och den regionala förstärkningen av servicefunktioner.

Servicekoncentrationen har ett brett tjänsteutbud och kan enkelt nås med cykel, till fots eller med kollektiva trafikmedel. Projektens läge stöder förenhetligandet av stadsstrukturen och målen att utveckla områdena kring stationen till servicekoncentrationer.

Genomförandet av detaljplanen orsakar staden kostnader (exkl. mervärdesskatt) enligt följande: gator 2 700 000 euro, el 100 000 euro, fjärrvärme 50 000 euro ja flyttning av ledningar (el 850 000 euro och vattenförsörjning 300 000 euro) dvs. totalt 4 000 000 euro.

## Genomförande

Stadsstyrelsen har reserverat kvartersområdet för bostadshus, affärsbyggnader och allmänna områden i det södra kvarteret 47230 för YIT Byggnads Ab för planering och produktion av nya bostads- och affärslokaler. Reserveringstagaren ska med staden utreda möjligheten att förverkliga den offentliga servicelokalen som anvisas alternativt i kvartersområdet. På affärstomten i samma kvarter anvisas en ökning av affärsbyggnadsrätten som har reserverats för Kesko Abp.

Affärsbyggrätten i det norra kvarteret har reserverats för HOK-Elanto Liiketoiminta Oy. Kvarterets bostadsbyggrätt har reserverats för bostadsproduktionskommittén.

Detaljplaneändringen har planerats i samverkan med YIT, Kesko, bostadsproduktionskommittén och HOK-Elanto. Staden har låtit göra en referensplan som grund för detaljplaneändringen.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet har inletts med anledning av Kesko Abp:s och YIT Byggnads Ab:s ansökan om tomtreservering (16.10.2007) som gäller utbyggnaden av servicecentret söder om metrobanan.

Deltagandet och växelverkan organiserades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning 5.11.2008. Programmet och utgångspunkterna och målen för detaljplanen presenterades vid ett möte för allmänheten 2.12.2008.

Den preliminära markanvändningsplanen och planeringsprinciperna hölls framlagda på stadsplaneringskontoret och på kultur- och fritidsrummet Mellari 31.3–21.4.2009 och på stadsplaneringskontorets webbplats. Mötet för allmänheten arrangerades 6.4.2009.



Stadsplaneringsnämnden godkände 11.6.2009 planeringsprinciperna för detaljplanen för området och den preliminära markanvändningsplanen som grund för den fortsatta planeringen.

Utkastet till detaljplaneändring skickades till intressenterna (skrivelsen daterad 20.10.2009).

Utkastet till detaljplaneändring och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på stadsplaneringskontoret 27.10–17.11.2009. Ett möte för allmänheten om utkastet arrangerades 28.10.2009.

### Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med Helsingfors Energi, byggnadskontoret, fastighetskontorets tomtavdelning, socialverket, bostadsproduktionsbyrån, stadsbiblioteket, ekonomi- och planeringscentralen och Helsingforsregionens trafik.

Myndigheternas ställningstaganden gällde bussterminalens funktionsduglighet och dimensioner, rutten och hållplatsen vid centrumet för Jokern 2, infartsparkeringsplatserna, smidigheten och tryggheten av gång- och cykelstråken i området, tillgängligheten i området, boendet för utvecklingsstörda och äldre, buller- och vibrationsolägenheterna från metron och utsläpps- och bullerolägenheterna från trafiken och kraftledningens verkningar i omgivningen.

Miljöcentralens synpunkter beaktades i beredningen av detaljplaneförslaget så att separata konsultarbeten om bullret och vibrationerna som orsakas av gatu- och metrotrafiken beställdes (ingenjörbyrån Akukon Oy, arbetena 103068-1.2 och 103069-1). Arbetena grundar sig på mätningar som utfördes på stället och på avbildning enligt referensplanen som utfördes i samband med planläggningen. Enligt utredningarna är det osannolikt att det till inomhuslokalerna i de planerade bostadshusen riktas för mycket vibrationer eller stombuller i förhållande till de allmänt följda riktvärdena.

### Åsikter

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick under beredningen av detaljplaneändringen 4 skrivelser med åsikter, varav 1 gällde programmet för deltagande och bedömning och 3 utkastet till detaljplaneändring.

Åsikterna gällde upplåtelseformerna, trafikbullret, kraftledningens läge för nära boendet, tillräckligheten av parkeringsplatser,



parkeringsplatserna för handikappade, beaktandet av de befintliga småföretagarna i uthyrningen av lokaler, tryggheten av grillkioskföretagarens verksamhet, grillkioskbyggandets läge och anpassandet av området kring ån till landskapet med träd vid kanten av Västerkullavägen.

Åsikterna har beaktats i beredningsarbetet så att byggandet av centrumet som en helhet av service, boende och trafik kan genomföras.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

#### Förslaget framlagt och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.1–22.2.2011. Inga anmärkningar har gjorts mot förslaget.

Räddningsnämnden, miljönämnden, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, stadsbiblioteket, socialverket, affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab, affärsverket trafikverket, samkommunen Helsingforsregionens trafik, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget. Vanda stad/stadsplaneringen (30.3.2010) har meddelat att den inte ger något utlåtande.

#### Utlåtanden

I utlåtandena framförs åsikter om bl.a. räddningsarrangemangen, de underjordiska utrymmena, genomförandet av byggandet, planteringarna, snöröjningen, trafikeringen av metron och arrangerandet av busstrafiken, infartsparkeringen och bullret, vibrationerna och luftkvaliteten.

Miljönämnden anser att den inte kan tillstyrka förslaget till detaljplan i dess föreslagna form på grund av buller- och luftkvalitetsolägenheter från trafiken.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslår kompletteringar bl.a. i bestämmelserna om placeringen av balkonger och ventilation, men konstaterar att planområdet i fråga om kvarteren 47329 och 47230 även efter att bestämmelserna har kompletterats anpassar sig endast knappt för boende.

Stadsbiblioteket konstaterar bl.a. att då den byggrätt som tillåts i detaljplanen förverkligas blir de lokaler i Mellungsbacka som lämpar sig för biblioteksservice reserverade. Därför ska byggandet av



Mellungsbacka bibliotek tryggas och finansieringen för det reserveras i samband med byggandet av Mellungsbacka nya centrum. Den bästa lösningen enligt stadsbiblioteket är att utföra lokalprojektet som stadens eget projekt, men om det inte är möjligt bör byggandet av bibliotekslokalen beaktas då besluten angående tomtreserveringar för centrumets övriga aktörer fattas.

Affärsverket HST konstaterar bl.a. att detaljplaneändringen även gäller bussterminalen som enligt planen byggs på en ny plats under metrobron. HST har inte reserverat investeringsanslag för den här ändringen. Det finns orsak att beakta även HST:s ställningstagande om de nya arrangemangen.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar bl.a. att eftersom det i projektet ingår ett stort antal gränsytor mellan offentliga och privata aktörer ska dessa planer utarbetas i samverkan och för genomförandet utarbetas ett kostnadsfördelnings- och byggnadsavtal.

Utlåtandena har beaktats så att planbestämmelserna har kompletterats med ett krav på att bostäderna i de nya bågformade bostadshusen öppnas mot den yttre bågen och även att en räddningsväg ordnas. Dessutom har reserveringarna angående underjordiskt byggande preciserats, möjligheten till servicekörning till de nya bostadshusens gårdsdäck tryggats, planteringsbestämmelserna för gårdsdäcken preciserats, antalet platser för infartsparkering justerats, placeringen av planbestämmelsen som indikerar specialboende justerats och planbestämmelserna för bostädernas balkonger och ventilation preciserats.

Utlåtandena och gemälena till dessa sammanfattas utförligare i rapporten om växelverkan.

Efter remissförfarandet har parkeringsarrangemangen i kvarteret 47329 utvecklats i samverkan med bostadsproduktionskommittén.

## Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Förslaget har ändrats med anledning av utlåtandena enligt följande:

- Planbestämmelserna som gäller AL- och ALY-kvartersområdena har kompletterats med ett krav på att bostäderna i de nya bågformade bostadshusen öppnas mot den yttre bågen och även att en räddningsväg ordnas.
- Beteckningen ma-1 har tagits bort från gatuområdet och planbestämmelsen för ma-2 parkeringsutrymmet som sträcker sig till gatuområdet har kompletterats med texten



"Däckkonstruktionen ska dimensioneras så att den bär tung trafik".

- Servicekörningen till kvarteret 47329 har gjorts möjlig via bron på Skattsökarvägen och placeringen av beteckningen som anvisar vägen för servicetrafik i AL-kvarteret har justerats.
- Planbestämmelserna har kompletterats med bestämmelsen "Servicekörningen till däckområdet på ALY-kvartersområdet får ordnas via KM-kvartersområdet".
- Planbestämmelsen om gårdsdäcken har preciserats och lyder nu "Gårdsdäcken ska byggas trivsamma med högklassiga material, träd- och buskplanteringar och med hjälp av belysning. Då bärkraften av och höjdnivån på däckkonstruktionerna definieras ska särskild uppmärksamhet fästas vid tjockleken och vikten av växtunderlaget som behövs för trädplanteringarna på gården".
- Antalet bilplatser för infartsparkering har justerats till 200 och bestämmelsen ändrats till "platser för infartsparkering får placeras".
- Meningen om socialverkets projekt för specialboende "Av bostadsvåringsytan får 830 m<sup>2</sup> användas för specialboende." har flyttats till de skriftliga bestämmelserna för kvartersområden och riktas till tomten 2 på AL-kvartersområdet 47329.

Planbestämmelserna om bostädernas balkonger och ventilation har ändrats och lyder nu enligt följande:

- "På tomten 47225/3 får vistelsebalkonger inte placeras på de sidor av byggnadsytan som i detaljplanekartan har en planbeteckning om den totala isoleringsförmågan."
- På tomterna 47329/2 och 47230/2 och 3 får vistelsebalkonger inte placeras på sådana delar av fasaden där den ekvivalenta ljudnivån för dagtid enligt bullerutredningen överskrider 65 dB, balkongerna ska inglasas så att bullernivån på balkongerna inte överskrider riktvärdet för dagtid ute på bostadsområde."
- På tomterna 47329/2, 47230/2 och 3 ska bostadshuset ha ett maskinellt system för till- och frånluftsventilation, till vilket tilluften ska tas från sidan mot innergården eller i kvarteret 47329 även från sidan mot Fjällmyrsstigen.



- Byggnadskostnaderna för gatuområden som anges i detaljplanebeskrivningen har justerats, bedömningen av luftkvaliteten har kompletterats och bilagorna till beskrivningen, bl.a. översiktsplanen för trafik och parkeringsgranskningen, har justerats.

#### Övriga ändringar

Dessutom har följande ändringar gjorts i förslaget:

- Möjligheten att överskrida en byggnadsyta eller en tomtgräns i fråga om nybyggnadernas balkonger har lagts till planbestämmelserna.
- En del av körförbudsbeteckningen har tagits bort på Mellungsbackavägen vid gränsen till ALY-kvartersområdet.
- Det har med hjälp av en planbestämmelse gjorts möjligt att förlägga parkeringsplatser på granntomten.
- En möjlighet att bygga parkeringsutrymme ovan jorden i stället för affärslokaler har lagts till kvarteret bredvid Västerkullavägen.
- Dessutom har vissa justeringar av teknisk natur gjorts i förslaget till detaljplaneändring.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget till detaljplaneändring behöver därför inte läggas fram på nytt.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Pirkko Vainio, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

pirkko.vainio(a)hel.fi

Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045

paula.vartiainen(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 kartta, päivätty 16.12.2010, muutettu 21.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 selostus, päivätty 16.12.2010, muutettu 21.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 16.12.2010, täydennetty 21.5.2012
- 5 Päättöshistoria

#### Bilagematerial

- 1 Ilmakuva



10.10.2012

Kaj/9

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 4  
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Kaupunginkirjasto  
Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)  
Pelastuslautakunta  
Sosiaalivirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 01.10.2012 § 1077

HEL 2011-001602 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden nro 47225 ja 47329 sekä katu-, liikenne- ja suojaviheralueiden (muodostuu uusi kortteli 47230) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston



10.10.2012

Kaj/9

asemakaavaosaston 16.12.2010 päivätyn ja 21.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12026 mukaisena.

24.09.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
pirkko.vainio(a)hel.fi  
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi