



VAARNATIEN ALUE

MELLUNKYLÄ, MELLUNMÄKI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12206
PÄIVÄTTY 11.6.2013

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki)
korttelin 47213 tonttia 2, korttelia 47224,
korttelin 47254 tonttia 2 ja korttelia 47271 sekä
katu-, liikenne-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä
urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita
(muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259)

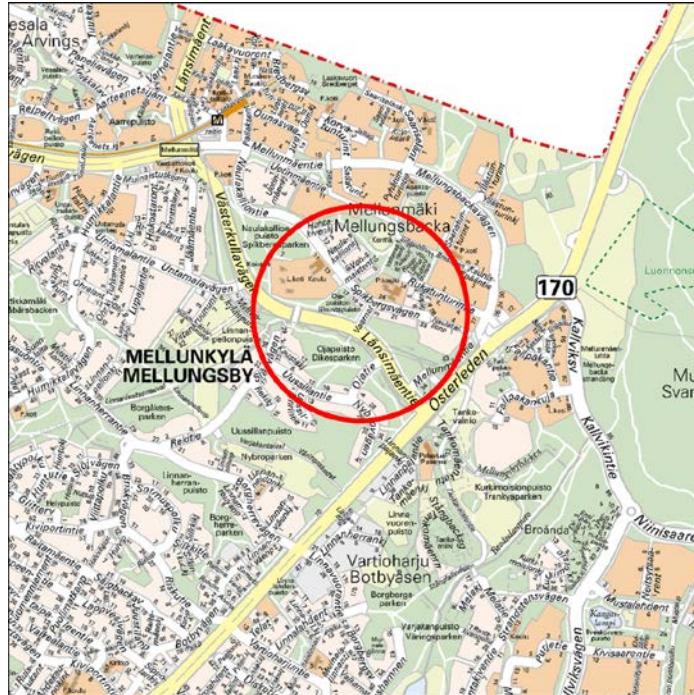
Kaavan nimi: Vaarnatien alue
Hankennumero: 0735_1
HEL 2011-009868

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 23.2.2010
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 18.6.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 8.9.–9.9.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 16.9.2014
Kaupunginhallitus: 20.10.2014, muutettu 27.10.2014
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Mellunmäessä Itäväylän ja Länsimäentien risteuksen pohjoispuolella noin 14 km Helsingin keskustasta koilliseen.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Ilmakuva
 Asemakaavan muutos
 Havainnekuva
 Ote ajantasa-asemakaavasta

Liikenteen yleissuunnitelma
 Katuliikennemelun leviämislaskenta
 Vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet
 Vesihuollon viitesuunnitelma
 Energiahuollon ja tietoliikenteen viitesuunnitelma
 Maaperä
 Rakennettavuusselvitys
 Naulakallion-Vaarnatien virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelma
 15.12.2011, Loci maisema-arkkitehdit Oy, kaupunkisuunnitteluvirasto,
 liikuntavirasto

Kuvaliite suojelukohteesta

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Mustapuro laakson ja Mellunkylän purolaakson yleissuunnitelma (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2006)

Kontulan eteläosan, Mellunmäen ja Vartioharjun pohjoisosa viheralue-suunnitelma 2005–2014 (Rakennusvirasto, 2005)

Mellunmäki–Mustavuoren luonnonhoitosuunnitelma 2000–2009 (Rakennusvirasto, 2000)

Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä (Ympäristökeskus, 2004)

Maalinnoitus Helsingissä (Rakennusvirasto, 1996).

Helsingin Mellunmäki, Vaarnatien alue
 Tieliikenteen värinämittaukset, Insinööritoimisto Akukon Oy
 (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2010)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Barbara Tallqvist

maisema-arkkitehti Anna-Kaisa Aalto, Niina Strengell

diplomi-insinööri Jussi Jääskä (liikennesuunnittelu)

insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)

diplomi-insinööri Lauri Sipilä (geotekninen suunnittelu)

diplomi-insinööri Matti Neuvonen (melu- ja ilmanlaatukysymykset)

suunnitteluavustaja Sirkka Hinkkanen

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen pohjoispuolelle. Kaavamuutos mahdollistaa myös Siltapolun viereisen urheilukentän siirtämisen Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin sekä uusien kenttien ja liikuntapaikkojen rakentamisen, ja myös Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin laajentamisen sekä uusien pientalojen rakentamisen siirrettävän urheilukentän reunaan ja osittain sen alueelle. Hoitokodin ja koulujen tonteille esitetään joitakin rajantarkistuksia. Alueella oleva tykkitie ja hoito- ja kasvatuskodin päärakennus on kaavassa osoitettu suojelukohteina. Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä 27 390 k-m². Uusia asukkaita tulee 650.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin useita mielipiteitä. Mielipiteistä osa on voitu ottaa huomioon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen Suunnitteluperiaatteet-vaihe on jätetty pois ja alueesta on laadittu kaavaluonnos.

Luonnoksesta esitetyt mielipiteet on otettu huomioon siten, että vanhan kentän reunaan tulevia uusia rakennuksia ja katuja on siirretty ja vanhaan rakenteeseen liittyvällä rajalla uusille tontille on määrätty puilla ja pensaille istutettava alue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä 18.6.2013.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Ehdotuksesta esitettiin neljä muistutusta. Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. Itäväylän kehittämismahdollisuuksiin, sähkölinjan siirtoedellytyksiin, vesihuollon johtokujavarauksiin, pohjaveden suojeluun, vieraspysäköintiin, esteettömyyteen ja lumen varastointiin ja esitettiin paikan varaamista kierrätyspisteelle. Asemakaavan muutos-ehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Tilan 4:41 omistajia kuultiin viraston kirjeellä. Kuulemisen johdosta ei tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää voimalinjan ja Melunmäen kentän siirtämistä. Asuinrakennusten korttelialueet edellyttävät esirakentamista.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee Helsingin seudun yleistavoite:

- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka ja palvelurakentamisella.

Asemakaavan muutosta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

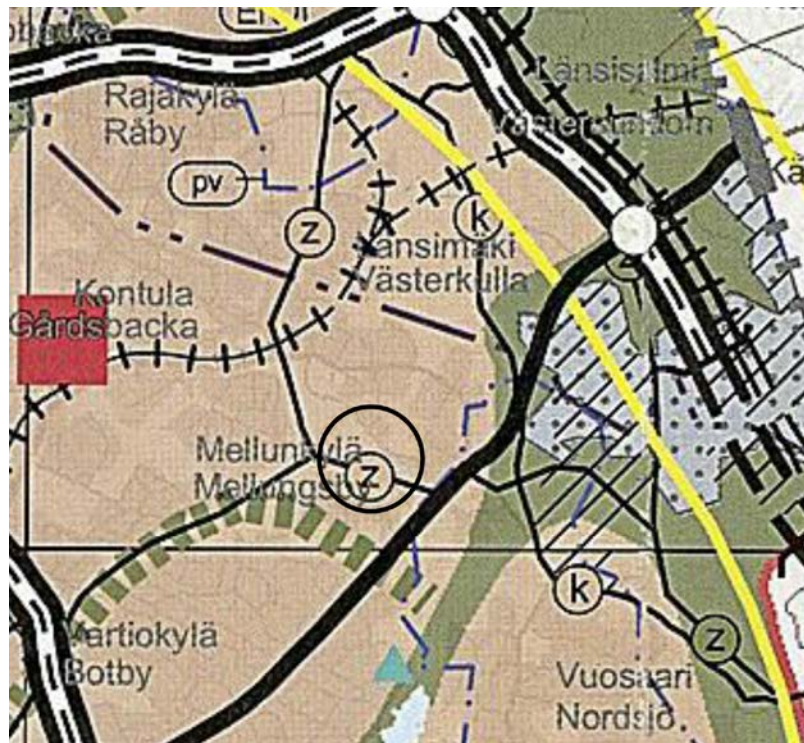
- asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata
- ehkäistään melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyritään vähentämään jo olemassa olevia haittoja
- uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa
- varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Liikennemelun haittojen torjuntaa käsitellään kohdassa ympäristöhäiriöt. Helsingin maalinnoitusketjuun kuuluvien tykkien suojelua käsitellään kohdassa suojelukohteet.

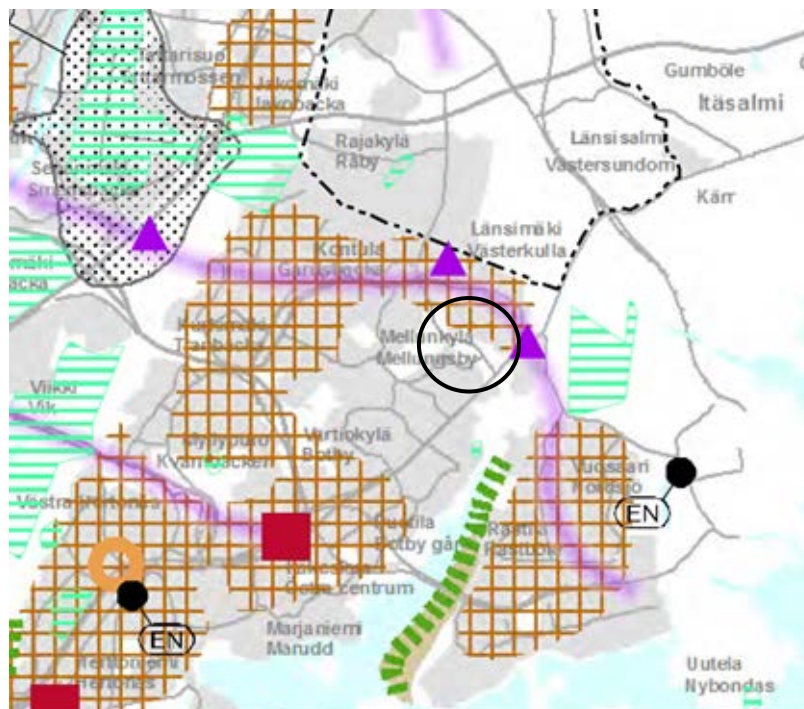
Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Aluetta läpäisee voimalinja, ja se rajoittuu pohjavesialueeseen. Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu täydennettävän alueen reunaan.



Karttaote Uudenmaan maakuntakaava

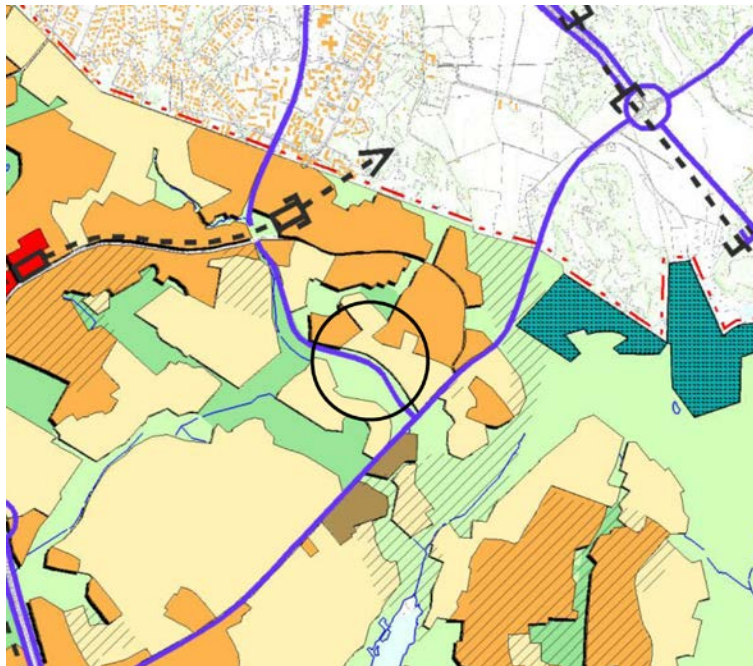


Karttaote Uudenmaan 2.vaihe maakuntakaava

Yleiskaava

Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 19.1.2007) osa Vaarnatien aluetta on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Naulakallion koulun ja hoitokodin ja Mellunmäen ala-asteen koulun tontit on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, jossa voi olla myös julkisia palveluja. Länsimäentie on merkitty pääkaduksi ja Siltapolun eteläpuoleinen alue kaupunkipuistoksi.

Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Karttaote Yleiskaava 2002

Asemakaavat

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 5812 (14.6.1968), 6190 (5.6.1970), 8670 (4.4.1986), 9456 (4.11.1988) ja 11170 (26.11.2004).

Asemakaavoissa Länsimäentien ja Naulakalliontien välinen alue on urheilualuetta, jossa on osoitettu aluetta urheilu- ja pallokenttiä varten.

Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin, Naulakallion koulun ja Mellunmäen ala-asteen tontit ovat julkisten rakennusten tontteja. Hoito- ja kasvatuskodin hallintorakennuksella on suojelumerkintä sr-2. Siltapolun eteläpuolinen alue on puistoaluetta, jolle on osoitettu urheilukentän paikka.

Mellunmäentie on asemakaavassa osoitettu liitettäväksi Länsimäentiehen. Mellunmäentien länsipuolella kaava-alueeseen kuuluu yksi rakentamaton pientalotontti.

Mellunmäentien ja Itäväylän välisellä alueella on huoltoaseman korttelialue, yleinen pysäköintialue ja suojaviheraluetta. Kaava-alueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen sähkölinja-alue. Itäväylä on yleisen tien aluetta.

Rakennusjärjestys

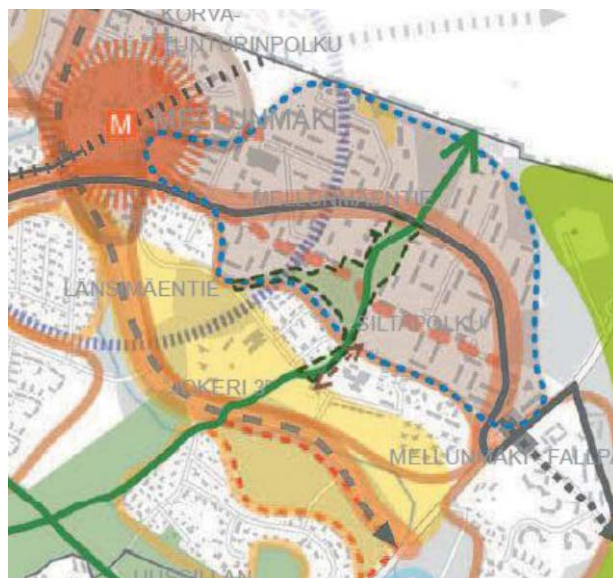
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin ja valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Esikaupunkialueiden renessanssi- hankkeeseen liittyen on kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittu Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma. Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi 10.2.2011 kehittämissuunnitelmaraportin tiedoksi ja hyväksyi kehittämissuunnitelman kartat 1–4 selitteineen ja toimenpiteineen jatkosuunnittelun pohjaksi.



Karttaote Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma

Kaavamuutosluonnos koskee renessanssihankkeessa osoitettua uutta tarkastelualueutta, jolla toimenpiteeksi esitetään mm. uusien paikkojen

osoittamista townhouse-rakentamiselle, kaupunginosapuisto esitetään ulotettavaksi Huhtakivenkujan pohjoispuoliselle virkistysalueelle ja nau-lakalliontielle. Alueen kautta kulkevaa viheryhteyttä esitetään parannet-tavaksi Mellunmäen ala-asteen tontin viereiseltä osuudelta. Länsimä-enttielle on merkitty mahdollinen Jokeri 3 pikaraitiotielinjaus.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laati-nut pohjakartan, joka on tarkistettu 23.4.2013.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen lukuun ottamatta pientä osaa puis-toalueesta.

Alueen yleiskuvaus

Naulakalliontien ja Länsimäentien välinen alue on osittain metsittynyttä entistä viljelyaluetta. Silta- ja polun viereinen puistoalue on hoidettua se-kametsää loivassa rinteessä ja alueelle on tasoitettu urheilukenttä. Kentän eteläreuna on viimeistelemätön lohkarainen rinne.

Julkisten rakennusten tontit on rakennettu.

Länsimäentien länsi- ja eteläpuolisen puolisen alueen kautta kulkee Mellunkylänpuro ja sähkölinja.

Rakennettu ympäristö

Alueella on kaksi koulua sekä hoito- ja kasvatuskoti. Koulurakennukset on rakennettu 1970 ja 1980-luvuilla. Hoito- ja kasvatuskodin hallintora-kennus vuodelta 1910 edustaa alueen vanhinta rakennuskantaa, muut tontilla olevat rakennukset ovat 1960-luvulta.

Alueen pohjoisosassa on osittain huonokuntoinen urheilukenttä. Sen reuna lounaispuolella sijaitsevalle pientaloalueelle päin on viimeistelemätön lohkarainen rinne.

Liikenne

Länsimäentie on pääkatu, jonka liikenne on noin 6 600 ajoneuvoa vuo-rokaudessa Itäväylän läheisyydessä. Katu on Mellunkylän alueellisessa kehittämissuunnitelmassa osoitettu mahdolliseksi pikaraitiotien (Jokeri 3) reitiksi. Yleiskaavassa tällaista varausta ei ole. Länsimäentien poh-

joispuolella on jalankulku-pyörätie, eteläpuolella kaartelea raitti puisto-alueella.

Naulakalliontie-Vaarnatie toimi ennen Länsimäentien rakentamista alueen kokoojakatuna Mellunmäentielle. Sen takia Naulakalliontien eteläreunalle on rakennettu eroteltu jalankulku- ja pyörätie. Yhteys on edelleen tärkeä koulureitti Mellunmäen peruskoululle. Jalankulku- ja pyörätie yhdistyy Itäväylän varren yhdistettyyn jalankulku- ja pyörätiehen. Sen jatkeena on myös alikulku Itäväylän eteläpuolelle. Vehmaistentie on alueen päätyvä asuntokatu. Naulakalliontien liikenne on arvioitu olevan noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa on Mellunmäentien varrella lähellä Itäväylää, alueen reunasta noin 150 m etäisyydellä. Alueella on ala-asteen koulu, urheilukenttä ja alueen vieressä leikkipuisto. Mustapuronlaakson virkistysalue viljelypalstoineen on alueen lounaispuolella.

Aluetta palvelevat linja-autolinjat kulkevat Itäväylää pitkin. Näitä ovat linjat 97 ja 97 V Mellunmäen ja Itäkeskuksen välillä, Östersundomin linjat sekä Helsingin ja Porvoon väliset linjat. Lähin pikavuoropysäkki Porvoon suuntaan on Itäväylän ja Mellunmäentien liittymässä. Samassa paikassa on myös linjan 78 Vuosaaresta Malmille johtavan linjan pysäkki. Tämä linja on tuleva Jokeri 2.

Luonnonympäristö

Alueen vieressä oleva Naulakallio on maisemallisesti merkittävä kallioalue. Alue rajautuu Naulakallionpuistoon, jonka alava osa ja Länsimäentien länsipuoli ovat osa Mustapuronpuiston - Linnanpellon linnustollisesti arvokkaaksi luokiteltua aluetta.

Suojelukohteet

Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin tontilla on suojelurakennus vuodelta 1910. Naulakallion reunassa, osittain hoito- ja kasvatuskodin tontilla, on vanha tykkien linjaus.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää 110Kv:n voimajohdon siirtämisen sekä teknisen huollon verkoston johtosiirtoja sekä lisärakentamista.

Maaperä

Vaarnatien varteen suunnitellun pientalovaltaisen asuinalueen maaperä on pääosin pehmeää savikkoa. Savikerroksen paksuus vaihtelee välillä 0–16 metriä. Savikerroksen alapuolella on siltti/hiekkakerros, jonka alapuolella on kantava moreenikerros. Kalliopinnan tasosta alueella ei ole tietoa.

Pinnanmuodoiltaan Länsimäentien ja Mellunmäentien välinen alue on hyvin tasaista, maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä +3,4...+4,4. Pohjaveden pinta alueella on lähellä nykyistä maanpintaa.

Vanhan urheilukentän reunan luonnollinen maaperä on pääosin tiivistä tai keskitiivistä hiekkaa tai moreenia. Alueen eteläpuolella on savialue, joka ulottuu Naulakallionkujan varrella oleville tonteille ja uuden asuinalueen länsiosan tonteilla on ylimpänä maakerroksena n. 1–2 metriä paksu savikerros. Vanhan urheilukentän rakentamisen yhteydessä alueelle on rakennettu uutta täyttöä.

Alueella sijaitsee Vartiokylänlahden pohjavesialue, joka on luokiteltu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi pohjavesialueeksi.

Ympäristöhäiriöt

Itäväylän ja Länsimäentien liikenteestä aiheutuu kaava-alueelle ohjearvotason 55 dB ylittävää melua alueen etelä- ja länsireunassa. Alueelta tehtyjen tärinämittausten perusteella on epätodennäköistä, että katuliikenne aiheuttaisi tärinähaittaa alueelle suunniteltaviin rakennuksiin.

Voimalinjan alla ja sen läheisyydessä ei voi olla rakennuksia tai puita.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asuntokannaltaan monipuolisen alueen rakentuminen hyvien liikenne- ja virkistyspalvelujen läheisyyteen.

Tavoitteena on, että uudet asuinkorttelit täydentävät sopivalla tavalla alueen asuntotarjontaa ja osaltaan edesauttavat alueen palvelujen säilymistä.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa on Länsimäentien ja Naulakalliontien väliselle alueelle suunniteltu pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävä asuinalue ja Huhtakivenkujan - Naulakallionkujan - Vehmaistentien nykyisen pientaloalueen pohjoispuolelle pientaloja.

Siltapolun viereinen urheilukenttä on siirretty Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin, ja sen tilalle suunniteltu pientaloalue ja puistoa.

Voimalinjalle on suunniteltu yksi lisäpylväs siten, että linja kulkee pääasiassa katujen alueella.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on noin 21,4 ha. Tästä asuinrakennusten korttelialuetta on 4,21 ha (asuinkerrostalojen korttelialuetta 1,84 ha, rivitalojen korttelialuetta 1,23 ha ja erillispientalojen korttelialuetta 1,14 ha), julkisten rakennusten korttelialuetta 5,48 ha, liikerakennusten korttelialuetta 0,42 ha, virkistysaluetta 7,12 ha, suojaviheraluetta 0,37, liikenne- ja katualueita 3,81 ha.

Asuinrakennusten kerrosalaa kaavassa on 25 840 k-m², julkisten rakennusten kerrosalaa 11 000 k-m², liikerakennusten kerrosalaa 1 200 k-m². ja urheilukentän huoltorakennusten kerrosalaa 350 k-m².

Asuinrakennusten korttelialueet (AK, AR ja AO)

Kaava-alueen asuinkorttelit jakautuvat kahdelle alueelle, eteläinen kerros-, rivitalo- ja pientaloalue sekä pohjoinen pientaloalue. Pientalojen (AR ja AO) korttelialuetta on 56,3 % kaava-alueen koko asuinkorttelialasta.

Eteläisemmällä alueella uusi Nupitie jakaa alueen kahtia, ja sen varrella on kaksikerroksisia rivi- ja erillispientaloja vanhaan kaksikerroksiseen rakenteeseen liittyen. Nupitien aukiota reunustavat kolmikerroksiset rivitalot. Länsimäentien ja Mellunmäentien varrella on yhtäjaksoinen kerrostalojen rivistö, joka suojaa koko suurkorttelin liikenteen melulta. Kortteleissa on pihan puolella kerros- ja rivitalotonttien yhteiset leikki-alueet.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalot ovat nelikerroksisia, lukuun ottamatta vanhaan pientaloalueeseen liittyvää viimeistä kerrostalolamellia, joka on kolmikerroksinen. Voimalinja jää Länsimäentien ja Itäväylän puolelle, ja on alimmillaan 12,4 metriä maanpinnan tasosta. Mikäli asuinrakennukset olisivat korkeammat, voimajohdot olisivat suoraan ikkunoiden edessä. Myös korttelialueiden autopaikat on sijoitettu isojen katujen puolelle, maan tasoon, osa voimalinjan alle, ja osa autotalleihin rakennusten runkoon. Länsimäentien ja Mellunmäentien puoleiset parvekkeet on lasitettava.

Pihan puolelle muodostuu laajempi liikenteeltä ja liikenteen melulta vapaa alue. Pihalla on vastakkaisen rivitalotontin kanssa yhteinen leikki-alue, jota ei saa aidata tonttien välisellä aidalla.

Rakennuksissa on oltava harjakatto ja niiden julkisivumateriaalina on puu tai rappaus.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden yhteenlaskettu kerrosala on 13 530 k-m².

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Uuden Nupitien varrella on kaksikerroksisia rivitaloja. Nupitien ja Nupipolun risteyksessä on Nupipolun laajennuksen muodostama pieni ka-tuaukio, jonka reunoilla on kolmikerroksiset rivitalot. Autopaikat sijoittuvat pääosin rakennusten rungossa oleviin autotalleihin, johon ajo on sallittu suoraan kadulta. Osa autopaikoista on erillisissä autokatoksissa.

Jokaiselle rivitaloasunnolle voidaan osoittaa oma piha, ja kaikille asunnoille on kussakin korttelissa yhteinen leikkialue kerrostalotonttien kanssa.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 30 m² autotalli- ja varastotilaa ja enintään 10 m² lasikuistia asuntoa kohti.

Rakennuksissa on oltava harjakatto ja niiden julkisivumateriaalina on puu tai rappaus.

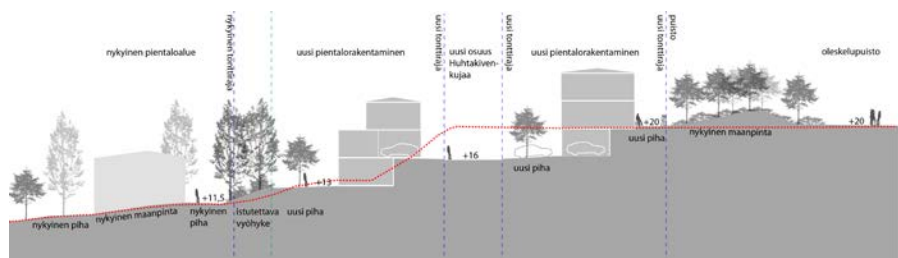
Rivitalojen korttelialueiden yhteenlaskettu kerrosala on 6 000 k-m². Rivitaloasuntojen koon on arveltu vaihtelevan välillä 80 k-m² ja 180 k-m².

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Erillispientalojen korttelialueet ovat toisaalta Nupitien pohjoispuolella rajoittuen vanhaan omakotialueeseen, ja toisaalta Huhtakivenkujan jatkeen varrella rajoittuen pohjoisessa vanhaan urheilukenttään. Nupitien varrella on yksi ja Huhtakivenkujan varrella kolme erillispientalojen korttelialuetta.

Nupitien varren tontit liittyvät Naulakalliontien varren pientaloalueeseen. Nupitien varressa on 18 pientalotonttia, ja talot on rakennettava pareittain yhteen tonttien välisellä rajalla. Nupitien varren pientalot ovat kaksikerroksisia, kuten myös alueen rivitalot. Tonteille ajo on Nupitieltä, ja rakennukseen mahtuu autotalli yhdelle autolle. Toinen vaadittava autopaikka voi olla autotallin edessä.

Huhtakivenkujan jatkeen varrella sijaitsee kolme erillispientalojen korttelialuetta, joissa on yhteensä 29 tonttia. Korttelialueet sijaitsevat rinteessä siten että pääosalla uutta katuosuutta alempaan rakennusrivistöön on ajo autotalliin keskimmäiseen kerrokseen, ja piha on rakennuksen toisella puolella, lounaaseen, kerroksen verran alempana. Rinteen ylempään rakennusrivistöön on ajo autotalliin kellarikerrokseen, ja sen yläpuoleisesta kerroksesta on kulku puiston tasoon. Myös Huhtakivenkujan rakennukset on rakennettava pareittain yhteen tonttien välisellä rajalla. Huhtakivenkujan pientaloissa on sallittu vajaa kolmas kerros rakennuksen alle rinteeseen.



Huhtakivenkujan rinnetonttien periaateleikkaus

Rakennusoikeuden lisäksi erillispientalojen korttelialueella saa rakentaa enintään 30 m² autotalli- ja varastotilaa ja enintään 10 m² lasikuistia tai kattoterassia asuntoa kohti.

Erillispientalokortteleiden rakennusoikeus on yhteensä 6 310 k-m². Erillispientalojen kerrosala asuntoa kohti vaihtelee välillä 130 k-m² ja 150 k-m².

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Korttelialueella sijaitsee Mellunmäen ala-asteen koulu. Korttelialueen rajoja on opetusviraston toivomuksesta tarkistettu siten, että osa tontin pohjoisreunasta on muutettu virkistysalueeksi ja osa tontin länsipuoleisesta puistoalueesta liitetty tonttiin. Muutosten avulla voidaan estää läpikulku tontilla. Kevyt liikenne on siirretty kulkemaan pohjoispuoleisesta puistosta Vehmaistentien kautta Naulakalliontielle.

Tontin rakennusoikeus 5 000 k-m² säilyy ennallaan.

Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)

Korttelialueella sijaitsee Naulakallion hoito- ja kasvatuskoti. Alueella on kolme asuinrakennusta, huoltorakennus, jossa sijaitsee mm. keittiö ja ruokailutilat ja hallintorakennus, joka on varustettu merkinnällä sr-2, eli kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennus oli suojelurakennus myös voimassa olevassa asemakaavassa. Kasvatuskodilla on tarve yhteen uuteen asuinrakennukseen. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus riittää tähän laajennukseen. Tontin pohjoisrajaa on tarkistettu siten, että suojeltava tykkitie on osittain tontin ulkopuolella. Tontille jäävä osa tykkitiestä on merkitty suojeltavaksi ja samalla yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi. Tontin luoteiskulmassa oleva puustoinen alue, jossa mm. vaahteroita, liittyy viereisen Naulakallionpuiston alueeseen ja se on osoitettu merkinnällä luo "Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Alueen hoidossa tulee huomioida jalopuiden elinolosuhteet. Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi ja tontin toimivuuden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi."

Tontin rakennusoikeus 2 000 k-m² säilyy ennallaan.

Opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YOS)

Korttelialueella sijaitsee Naulakallion koulu, joka toimii yhteistyössä viereisen hoito- ja kasvatuskodin kanssa. Koulutontin vieressä kadun varressa oleva, vain 1,5 metriä leveä rakentamaton tontti liitetään Naulakalliontien katualueeseen. Viereisestä LP-alueesta on liitetty osa koulutonttiin, ja siihen on sijoitettu palloilukenttä.

Tontin rakennusoikeus 4 000 k-m² säilyy ennallaan.

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Mellunmäentien ja Itäväylän välisellä alueella oleva huoltoasematontti on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi. Alue on sovelias myymälälle. Autopaikat sijaitsevat siirrettävän voimalinjan suoja-alueella. Tontin rakennusoikeus on 1 200 k-m².

Virkistysalueet (VU, VP; VL-1, VL) ja suojaviheralue (EV)

Urheilukenttä on alueelle laaditun virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelman mukaisesti siirretty Länsimäentien varteen ja Naulakalliontien pohjoispuolelle rakennetaan rinnemaastoon soveltuva lähiliikuntapaikka (VU).

Siltapolun eteläpuoliselle alueelle on suunniteltu rakennettavaksi oleskelupuisto (VP).

Mellunmäen ala-asteen tontista on pohjoinen kallioalue muutettu lähivirkistysalueeksi, jolla avokalliot, maastonmuodot ja arvokas puusto on säilytettävä (VL-1). Alue liittyy saumattomasti viereisen Rukatunturintien alueen kallioalueeseen.

Länsimäentien eteläpuoli on lähivirkistysaluetta (VL), jolla on voimalinjan johtokujavaraus, sekä suojaviheraluetta (EV). Länsimäentien suuntainen jalankulku-pyörätie kulkee lähivirkistysalueella Naulakallion koulun, hoito- ja kasvatuskodin ja urheilukentän kohdalla.

Liikennealueet (LP, LT)

Raskaan liikenteen pysäköintiin tarkoitettu alue Mellunmäentien ja Itäväylän välisellä alueella säilyy.

Itäväylän aluetta (LT) on otettu kaava-alueeseen voimalinjan johto-aluevarauksen vuoksi. Siihen ei liity liikenneteknisiä muutoksia.

Liikenne

Länsimäentie säilyy likimain nykyisellään, sillä se saneerattiin Fallpakan alueen asemakaavan katurakennustöiden yhteydessä. Tuolloin kadun pohjoisreunalle rakennettiin jalankulku- ja pyörätie. Katuosuus varustettiin reunakivin. Tässä yhteydessä ainoastaan keskikorokkeita lisätään liittymäväleille, jotta kadun poikkileikkaus saadaan tukemaan nykyistä nopeusrajoitusta. Vaarnatien liittymän läheisyyteen tehdään ti-lavaraukset linja-autopysäkeille. HSL:n mukaan ensi vaiheessa Länsi-

mäentielle sijoitetaan pienkalustolinja. Itäväylän liittymään on tehty pysäkkivaraus Fallpakan asemakaavoituksen yhteydessä.

Mellunmäentien jatkeen tilavaraus säilyy Fallpakan asemakaavan mukaisena, kuten myös kadun varressa oleva kuorma-autojen pysäköintialue. Kadun länsireunalla on 3,5 metrin jalankulku- ja pyörätie itäreunalla jalkakäytävä 3 metriä.

Naulakalliontie ja Vehmaistentien alkuosa säilyvät ennallaan. Huhtakivenkujaa jatketaan nykyisen pientaloalueen pohjoispuolitse ja liitetään Vehmaistentiehen. Vaarnatielle rakennetaan jalkakäytävä kadun itäreunalle. Ajoin säilyy nykyisen levyisenä, mutta siirtyy jalkakäytävän leveyden länteen 2,5 m. Uuden liikuntapuiston liikenne ohjataan Vaarnatieltä.

Uusia katuja ovat Nupitie, jonka kautta tapahtuu uuden asuntoalueen liikenne. Ajo kerrostalotonttien pysäköintialueille on heti kadun alussa, jolloin kadun keskiosan liikenne jää hyvin vähäiseksi. Uusien kortteleiden keskellä kulkee Nupipolku, joka yhdistää Saanatunturintieltä alkavan puistoraitin Nupikujan kautta Länsimäentien varren jalankulku- ja pyörätiehen. Raitin leveys on 3,5 m. Naulakalliontien eteläpuolella maasto laskee voimakkaasti. Lisäksi viereisten tonttien välillä on korkeuseroa, joten raitin toteutuksen yhteydessä raitin luiskat ulottuvat jo rakennetuille tonteille. Hyvän lopputuloksen aikaan saamiseksi tuo kohta pitää suunnitella hyvässä yhteistyössä viereisten asuintonttien kanssa. Tontin toimintoihin tuolla ei ole vaikutusta. Luiskat eivät ulotu raitin tonteilla oleville pysäköintialueille. Nupipolun levennyksenä Nupitien varressa on pieni katuaukio, jonka kautta on ajo viereisten rivitalojen autotalleihin.

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä tonteilla on määritetty soveltaen kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymää ohjetta. Vieraspysäköintipaikkoja ei edellytetä osoitettavaksi tonteilta. Katujen varsissa pysäköinti on sallittu, mikä tarjoaa riittävästi mahdollisuuksia vieraspysäköintiin.

Uuden katuyhteyden liikenne on liikenne-ennusteen mukaan noin 300 ajoneuvoa/vrk. Länsimäentien liikennemäärän on oletettu kasvavan n. 8 500 ajoneuvoon vuorokaudessa vuoteen 2035. Mikäli Mellunmäentie rakennetaan Fallpakan asemakaavan mukaisesti, sen liikennemäärä on noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Itäväylän liikennemäärä ennustetaan kasvavan noin 26 000 ajoneuvoon vuorokaudessa Helsingin uusien liitosalueiden rakentamisen ja Sipoon eteläosien lisärakentamisen myötä. Tällöin Itäväylän leventäminen 2 + 2-kaistaiseksi on välttämätöntä.

Raidejokerin sijoittaminen Länsimäentien varteen on mahdollista. Länsimäentien ajoradan reunan ja kaava-alueen kohdalla olevan korkeajännitelinjan keskilinjän välinen etäisyys on 13 metriä, joten raiteen sijoittaminen Länsimäentien katukäytävään on mahdollista. Liikenneennuste 2035 ei anna mitään viitettä siitä, että Länsimäentiellä tarvittaisiin 2 + 2-kaistainen ajorata.

Esteettömyys

Asemakaava-alueen yleiset alueet ovat rakennettavissa esteettömiksi lukuun ottamatta Nupipolkua välillä Nupitie - Naulakalliontie. Tämän yhteyden rakentaminen esteettömäksi tarkoittaisi asuntoalueen maanpinnan tason nostamista varsin laajalla alueella, mikä johtaisi kohtuuttomiin kustannuksiin täydennysrakentamisen kannalta. Toisaalta reitin jatkeena kaava-alueen ulkopuolella oleva jo rakennettu Nupikuja Naulakalliontieltä pohjoiseen ei täytä esteettömyyden vaatimuksia. Esteetön reitti Nupitien suunnasta pohjoiseen kulkee Vaarnatien kautta. Mellunmäen ala-asteen länsipuolelle rakennettavasta lähiliikuntapaikasta ei myöskään voida rakentaa esteetöntä jyrkän maaston takia. Rakennetusta katuverkosta myöskään Vehmaistentie ei täytä esteettömyyden vaatimuksia.

Palvelut

Alueella on ala-asteen koulu ja erityiskoulu. Alueelle on suunniteltu uusi urheilukenttä huolto- ja pukuhuonerakennuksineen ja useita uusia pallokenttiä. Kaava-alueella on myymälätontti.

Luonnonympäristö

Vanha urheilukenttä on tarkoitus kunnostaa ympyränmuotoiseksi nurmikentäksi, jonka reunoille istutetaan mm. kirsikkapuita. Muulta osin virkistysalue säilyy luonnonmukaisena. Mellunmäen ala-asteen viereiselle puistoalueelle on tarkoitus rakentaa liikuntapaikka ja Naulakalliontielle viettävään jyrkkään rinteeseen liikuntarata.

Mustapuron laaksosta Länsimäentien sillan kautta Siltapolulle johtavan pääulkoilureitti ohjataan Mellunmäen ala-asteen kohdalla Vehmaistentien kautta.

Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin tontin luoteiskulmassa oleva puustoinen alue, jossa mm. vaahteroita, ja joka liittyy viereisen Naulakallionpuiston alueeseen on osoitettu luo-merkinnällä.

Suojelukohteet

Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin tontilla oleva vanha rakennus on merkitty sr-2-merkinnällä. Myös tykkitie on osoitettu suojelumerkinnällä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella sijaitseva 110Kv:n ilmajohto tulee siirtää ennen uusien kortteleiden 47252, 47254 sekä 47259 toteuttamista. Uuden voimajohtolinjan sijainnille on asemakaavassa esitetty johtoaluevaraus.

Johtoaluevaraus on kaava-alueen itäpäässä osoitettu siten, että se mahdollistaa myös Itäväylän tasauksen laskemisen ja väylän keskelle sijoittuvan pylvään, johon on varauduttu viereisen Fallpakan pohjoisosan alueen asemakaavassa.

Vesihuoltoverkoston johtosiirtoja joudutaan toteuttamaan ennen Huhtakivenkadun alueella sijaitsevien kortteleiden 47235 ja 47236 toteuttamista, ko. vesihuoltoverkoston siirrot palvelevat jatkossa myös Huhtakivenkadulle tulevia uudisrakennuksia. Naulakalliontien suunnasta etelään tuleva nykyinen vesihuoltoverkosto joudutaan siirtämään ennen Nupitien alueen kortteleiden rakentamista Nupipolulle ja liittämään olemassa olevaan verkostoon Länsimäentiellä. Hulevedet johdetaan Länsimäentien eteläpuolella sijaitsevaan Mellunkylänpuroon. Kaavan uudella tontilla 47254/10 sijaitseva tonttia 47254/1 palveleva yksityinen hulevesiviemäri tulee siirtää ennen tontin 47254/10 rakentamista. Hulevesiviemäri on asemakaavaan merkitty johtokuja tontille 47254/10. VU-alueen toteuttaminen edellyttää alueella sijaitsevan avo-ojan putkitamisen. Nupitielle rakennetaan vesihuoltoverkosto joka liitetään olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon Vaarnatiellä ja Mellunmäentiellä. Asemakaavassa on esitetty vesihuoltoverkoston osille johtokujat.

Nupitien alueelle kaukolämpöverkosto on mahdollisuus rakentaa Vaarnatiellä olevasta verkostosta.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää sähköjakelua varten erillismuuntamon rakentamista. Kortteliin 47259 tai 47252 tulee huoltorakennukseen varata erillismuuntamo varten noin 15 m² suuruinen tila.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Suunnittelualan maaperä on pääosin pehmeää savikkoa, joka on rakennettavuudeltaan heikkoa. Jotta suunnitellun asuinalueen rakentaminen voidaan tehdä ilman haitallisen suurien painumien, on alueella tehtävä esirakentamistoimenpiteitä. Esirakentamistoimenpiteinä on esitetty

koko suunnittelualueen pilaristabiloimista sekä korottamista n. 1 metrillä.

Suunnittelualuetta ei tiettävästi ole käytetty sellaisiin toimintoihin, jotka olisivat voineet aiheuttaa maaperän pilaantumista. Maaperän pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.

Tontilla 47223/13 sijaitsee tonttia 47223/4 palveleva maalämpökaivo, joka tulee huomioida tontteja 47223/12 ja 47223/13 rakennettaessa.

Kaava-alueella on noudatettava rakennusvalvontaviraston rakentamistapaohjetta tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisessa. Lisäksi kaavamääräyksissä on asiasta tarkentavia määräyksiä. Asemakaavan liitteenä on esitetty tärkeä pohjavesialue.

Ympäristöhäiriöt

Katuliikenteen aiheuttamaa melua on tarkasteltu mallintamalla sitä SoundPlan 7.1 laskentaohjelmalla. Mallinnuksen perusteella voidaan todeta, että Länsimäentien ja Mellunmäentien varteen sijoittuvat rakennusmassat muodostavat ohjearvoihin nähden riittävän melusuojan niiden taakse jääville oleskelupihoille. Rakennusten julkisivuille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan Länsimäentien varressa hieman alle 63 dB ja Mellunmäentielle sekä Itäväylälle avautuvilla julkisivuilla noin 64 dB. Näiden katujen suuntaan rakennettavat parvekkeet on määrätty lasitettavaksi. Lisäksi Mellunmäentien varren kadunpuoleisilta julkisivuilta edellytetään 32 dB äänitasoerovaatimusta, jotta varmistetaan ohjearvoihin nähden riittävän alhainen sisämelutaso asuinrakennuksissa.

Katuliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien ei arvioida aiheuttavan suunnittelualueelle merkittäviä pitoisuuksia.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 6.3.2013 esittää Vaarnatien alueelle tulevien uusien katujen nimeksi Nupitie (Nubbvägen) ja Nupipolku (Nubbstigen). Nimistötoimikunnan perusteluna on alueen vieressä oleva Nupikuja ja muut aiheiston nimet.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön, palveluihin ja kulttuuriperintöön, ihmisten elin- ja asumisoloihin

Länsimäentien, Naulakalliontien ja Huhtakivenpolun katu ympäristön ilme muuttuu rakennetummaksi. Kaavan toteuttaminen tuo lisää asukkaita metron vaikutusalueelle ja uusia käyttäjiä Mellunmäen palveluille sekä virkistys- ja ulkoilualueille. Alueen vanhinta rakennuskantaa edustava hoito- ja kasvatuskodin hallintorakennus säilyy. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän tykkätien linjaus säilyy ympäristön osana. Läpikulku Mellunmäen ala-asteen tontin läpi vähenee, kun pääulkoilureitti ohjataan Vehmaistentien kautta.

Liikuntapalvelujen tarjonta alueella tulee monipuolisemmaksi kaavan toteutuessa, joten mahdollisuudet terveyden ylläpitämiseen kuntoilun kautta paranevat.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asuntorakentaminen lisää liikennettä alueen katuverkolla 400 - 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne jakautuu usealle kadulle, joten kokonaisvaikutus autoliikenteeseen jää varsin vähäiseksi. Suurimman autoliikennetuotoksen aiheuttavat toiminnot kauppa, liikuntapuisto ja kerrostalot on sijoitettu Länsimäentien varteen.

Asemakaava sisältää vain yhden uuden katu yhteyden, Nupitien. Huhtakivenkujaa jatketaan. Jalankulku- ja pyörätieverkoston nykyiset yhteydet säilyvät. Niihin tehdään vähäisiä tarkistuksia. Naulakalliontiellä pyöräily siirretään ajoradalle, ja uutena yhteytenä rakennetaan Nupipolku Naulakalliontieltä Länsimäentielle.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistysalueisiin

Puusto ja kasvillisuus vähenevät siltä osin kun alue rakennetaan katu- ja korttelialueeksi.

Koulujen ja alueen asukkaiden liikuntamahdollisuudet monipuolistuvat urheilualueen kenttien ja lähiliikuntapaikan myötä. Siltapolun eteläpuolinen alue muuttuu rakennetuksi puistoksi ja tonteiksi.

Mustapuron laaksosta Länsimäentien sillan kautta Siltapolulle johtavan pääulkoilureitin käytettävyys paranee, kun se ohjataan Mellunmäen ala-asteen kohdalla Vehmaistentien kautta.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	
kadut ja yleiset alueet	2 000 000 euroa
asuinkorttelit	4 500 000 euroa
Voimajohdon siirto	2 000 000 euroa
Kadut ja yleiset alueet	2 800 000 euroa
Puistot ja lähivirkistysalueet	500 000 euroa
Sähköverkko	250 000 euroa
<u>Vesihuollon johtosiirrot</u>	<u>700 000 euroa</u>
 Yhteensä	 12 750 000 euroa

110 kV:n voimajohdon kustannusarvio ei sisällä mahdollisia siirtotöiden aikaisia voimalaitosten tukiajoista aiheutuvia kustannuksia.

Kustannuksissa ei ole huomioitu urheilu- ja virkistyspalvelualueiden (VU) toteuttamista.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää voimalinjan ja Melunmäen kentän siirtämistä. Asuinrakennusten korttelialueet edellyttävät esirakentamista.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutosta on valmisteltu rinnan viereisen Naulakalliontien uuden pientaloalueen asemakaavan kanssa.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 23.2.2010).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös kaavoituskatsauksessa useana vuonna.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 15.3.2010.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty yhteinen Suunnittelu-periaatteet-vaihe Naulakalliontien uuden pientaloalueen kanssa osoit-tautui tarpeettomaksi, koska Vaarnatien alueen osalta päädyttiin esit-tämään vain yhtä vaihtoehtoa Mellunmäen kentän ja sähkölinjan sijain-nin osalta.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 20.3.–11.4.2013. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidetään 3.4.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen, kaupunginmuseon, opetusviraston, sosiaali- ja terveystieteiden keskusviraston (sosiaaliviraston), varhaiskasvatusviraston, rakennusvalvontaviraston ja talous- ja suunnittelu-keskuksen kanssa.

Asemakaavaratkaisun kehittyminen

Kaavoitustyön alkuvaiheessa tutkittiin mahdollisuutta säilyttää voimalin-ja paikallaan ja sijoittaa uusi katu sen alle. Ratkaisu tuotti kuitenkin suh-teettoman paljon katualuetta ja vastaavasti vähemmän korttelimaata, jonka vuoksi vaihtoehto ei ollut kehityskelpoinen.

Kaavoitustyön alkuvaiheessa on myös laadittu suunnitelmasta vaihto-ehto, missä kaikki alueen rakennukset olivat pientaloja. Kalliiden pohja-rakennusolosuhteiden ja siirrettävän voimalinjan kustannusten takia jouduttiin vaihtoehdosta luopumaan.

Kaava-alueeseen liitettiin Itäväylän aluetta sähkölinjan johtokujavara-uksen vuoksi.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapu-nut kirjeitse 26 mielipidettä, joista 13 koski osallistumis- ja arviointi-suunnitelmaa ja 13 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat rakentamisen määrään ja tiiveyteen, sisäliikuntatilojen tarpeeseen, Länsimäentien meluhaittoihin, vanhusten palvelutalotarpeeseen, koirapuiston sijaintiin ja rakentamiseen Naulakallion lähelle. Mielipiteiden johdosta vanhan kentän reunaan tulevat uudet rakennukset on siirretty kauemmaksi olemassa olevasta asuntoalueesta, katua on siirretty koillisempaan päin ja korttelialueen ja puiston rajaa on tarkistettu. Vanhaan rakenteeseen liittyvällä rajalla uusille tontille on määrätty puilla ja pensaille istutettava alue.

Muistutukset ja lausunnot, asianosaisten kuuleminen sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.8.–9.9.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaituksen, Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n, sosiaali- ja terveystieteiden, opetusviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa mm. pidettiin alueen rakentamista liian tiiviinä, vastustettiin urheilukentän siirtoa Länsimäentien varteen ja Huhtakivenkujan uusien asuintonttien rakentamista, esitettiin luonnontilaisten vaahterametsiköiden säilyttämistä ja jalopuumetsiköiden inventointia koko kaupungin alueella, sekä tiedusteltiin yksittäisen maa-alueen lunastamismahdollisuudesta.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. Itäväylän kehittämismahdollisuuksiin, sähkölinjan siirtoedellytyksiin, vesihuollon johtokujavarauksiin, pohjaveden suojeluun, vieraspysäköintiin, esteettömyyteen ja lumen varastointiin ja esitettiin paikan varaamista kierrätyspisteelle.

Asianosaisten kuuleminen

Tilan 4:41 omistajia kuultiin viraston kirjeellä. Kuulemisen johdosta ei tehty muistutuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.9.2014, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen ja muistutusten johdosta seuraavasti:

- Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin tontin (YS 47224), länsireunaan on lisätty kaavamerkintä luo "Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Alueen hoidos-

sa tulee huomioida jalopuiden elinolosuhteet. Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi ja tontin toimivuuden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi."

- Kaavamääräys, jonka mukaan kaava-alueen tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m² kohti, on tarkistettu muotoon "--tulee istuttaa tai säilyttää vähintään--".
- Huhtakivenkujan kadun linjausta on tarkistettu. Huhtakivenkujan länsipäästä on poistettu AP-tontti ja kadun AO-korttelialueiden rajausta ja rakennusoikeutta on tarkistettu. Korvaava rakennusoikeus (360 k-m²) on sijoitettu Nupikujan aukion AR- tonteille. Aukion itä- ja länsireunan rakennukset voidaan muutoksen jälkeen rakentaa kolmikerroksisina.
- Huhtakivenkujan uusien tonttien istutettava vyöhyke on tarkistettu siten, että se on kauttaaltaan 4 m leveä vasten olemassa olevia pientalotontteja.
- Kaavaselistusta on tarkennettu tonttia 47254/1 palvelevaa hulevesiviemäriä koskien.
- Ojapuiston alueella sijaitsevaa johtokujaa on tarkistettu.
- Nupipolku on muutettu 6 m:n levyiseksi.
- Asemakaavan selostukseen on lisätty maininta tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta ja kaavamääräyksiä on täydennetty pohjaveden suojelun osalta.
- Havainnekuvaan on osoitettu lumen varastointipaikka Melunmäentien itäpuolelle.
- Kaavaselistusta on tarkistettu yleisten alueiden kustannusten osalta.

Jatkosuunnittelun johdosta tehdyt muutokset:

- Huhtakivenkujan uusien AO-kortteleiden kerroslukumerkinnet on tarkistettu.

Lisäksi kaavaselostukseen on lisätty ote 2. vaihemaakuntakaavasta, ja kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

8 KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.6.2013. Kaupunkisuunnittelulautakunta jätti asian pöydälle ja päätti 18.6.2013 puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.9.2014 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen ja muistutusten johdosta.

Kaupunginhallitus päätti 20.10.2014 esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunginhallitus päätti 27.10.2014 täydentää 20.10.2014, 1051 § tekemäänsä päätöstä siten, että kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47213 tontin 2, korttelin 47224, korttelin 47254 tontin 2, korttelin 47271, katu-, liikenne-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 16.9.2014 muutetun piirustuksen numero 12206 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein kuitenkin siten, että huoneistotyyppijakaumaa koskeva seuraava määräys poistetaan: "Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 30 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m²."

Helsingissä 27.10.2014

Olavi Veltheim



MELLUNMÄKI, VAARNATIEN UUSI PIENTALOALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Länsimäentien ja Naulakalliontien välinen alue Naulakallionta itään ja lisäksi Siltapolun eteläpuoleista aluetta ja Länsimäentien eteläpuoleista aluetta. Lännessä kaava-alue rajoittuu Naulakallioon, pohjoisessa Naulakalliontien varren pientalokortteleihin mutta siten, että alueeseen kuuluu myös Siltapolun eteläpuoleinen puistoalue, idässä Mellunmäentien jatkeeseen ja etelässä Länsimäentien eteläpuoleiseen puistoon. Tien eteläpuolella on mukana sähkölinjan suoja-alue.

Nykytilanne

Alue on pääosin avointa peltoaluetta, entistä viljelyaluetta, jota läpäisee voimalinja ja avo-oja. Alueella on Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin ja koulun tontit. Siltapolun eteläpuolella on metsäaluetta ja urheilukenttä.

Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on yleiskaavan mukaisesti suunnitella pientalovaltainen asuinalue, jossa on sekä erillispientaloja että pienkerrostalorakentamista. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin tarpeita ja tutkitaan pientä lisärakentamista. Mellunmäen kentän mahdollista siirtämistä Länsimäentien varteen ja Siltapolun eteläpuolen alueen osan varaamista pientalorakentamiselle tutkitaan yhtenä vaihtoehtona. Sähkölinjaa mahdollisesti siirretään.

Alueelle laaditaan ensin suunnitteluperiaatteet (samanaikaisesti Naulakalliontien uu-

den pientaloalueen kanssa) ja sen jälkeen asemakaavan muutos.

Tavoitteena on, että uudet asuinkorttelit täydentävät sopivalla tavalla alueen asuntotarjontaa ja osaltaan edesauttavat alueen palvelujen säilymistä.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968–1988. Asemakaavoissa Länsimäentien ja Naulakalliontien välinen Ojapuiston osa on urheilu- ja virkistyspalvelualue, jossa on osoitettu alueet kolmea pallokenttää varten. Siltapolun eteläpuoleinen alue on puistoaluetta, jossa on osoitettu paikka pallokentälle. Naulakallion koulun tontti on varattu opetustoiminnalle ja hoito- ja kasvatuskodin tontti sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa varten. Itä-länsisuuntaisesti alueen poikki kulkee sähkölinjaa varten varattu alue.

Yleiskaava 2002:ssa Naulakalliontien ja Länsimäentien välinen alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Osa Siltapolun eteläpuoleisesta alueesta on merkitty kaupunkipuistoksi. Länsimäentie on merkitty pääkaduksi.





23.2.2010

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on käynnissä Mellunkylän alueellisen kehittämissuunnitelman laatiminen osana Esikaupunkien renessanssi-hanketta. Suunnitelmassa tarkastellaan esikaupunkien kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen liittyviä kysymyksiä.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Mustapuron laakson ja Mellunkylän puro-laakson yleissuunnitelma (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2006)
- Mellunmäki–Mustavuoren luonnonhoitosuunnitelma 2000–2009 (Rakennusvirasto)
- Kontulan eteläosan, Mellunmäen ja Vartioharjun pohjoisosan viheraluesuunnitelma 2005–2014 (Rakennusvirasto)
- Maalinnoitus Helsingissä (Rakennusvirasto, 1996).

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriperintöön, maisemaan ja luontoon, ihmisten elin- ja asumisoloihin, liikenteeseen, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 7.4.2010.

Keskustelutilaisuus on ma 15.3. klo 17–20 kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellarissa, Korvatunturintie 2. Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa ennen tilaisuutta klo 16.30 alkaen ja

kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan. Tilaisuus on samalla Mellunkylän alueellisen kehittämissuunnitelman tilannekatsaus ja työpaja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 15.3.–7.4.:

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellarissa
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Valmisteluvaihe

Suunnitteluperiaatteet laaditaan vuoden 2010 aikana. Periaatteisiin liittyy alustava maankäyttöluonnos. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Periaatteista järjestetään keskustelutilaisuus. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin. Suunnitteluperiaatteet esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2010.

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2011 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Tarvittaessa järjestetään keskustelutilaisuus.

Ehdotuskvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2012.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.





23.2.2010

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2012.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat, yhdistykset; Mellunmäki-yhdistys ry, Vartio- ja Mellunkylän omakotiyhdistys ry, Helsingin Yrittäjät ry
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, liikuntavirasto, kaupunginmuseo, ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesi, Helsingin energia ja Helen sähköverkko Oy, kiinteistöviraston tontti-osasto ja tilakeskus, opetusvirasto, sosiaalivirasto, rakennusvalvontavirasto, HKL liikelaitos, Helsingin seudun liikenne, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/liikenne.

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille, asukkaille ja yrityksille)
- Helsingin Uutiset lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt)
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvud-

stadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378

tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Barbara Tallqvist

puhelin 310 37283

sähköposti [barbara.tallqvist\(a\)hel.fi](mailto:barbara.tallqvist(a)hel.fi)

maisema-arkkitehti Anna-Kaisa Aalto

puhelin 310 37458

sähköposti [anna-kaisa.aalto\(a\)hel.fi](mailto:anna-kaisa.aalto(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Jussi Jääskä

puhelin 310 37129

sähköposti [jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

teknis-taloudellinen suunnittelu

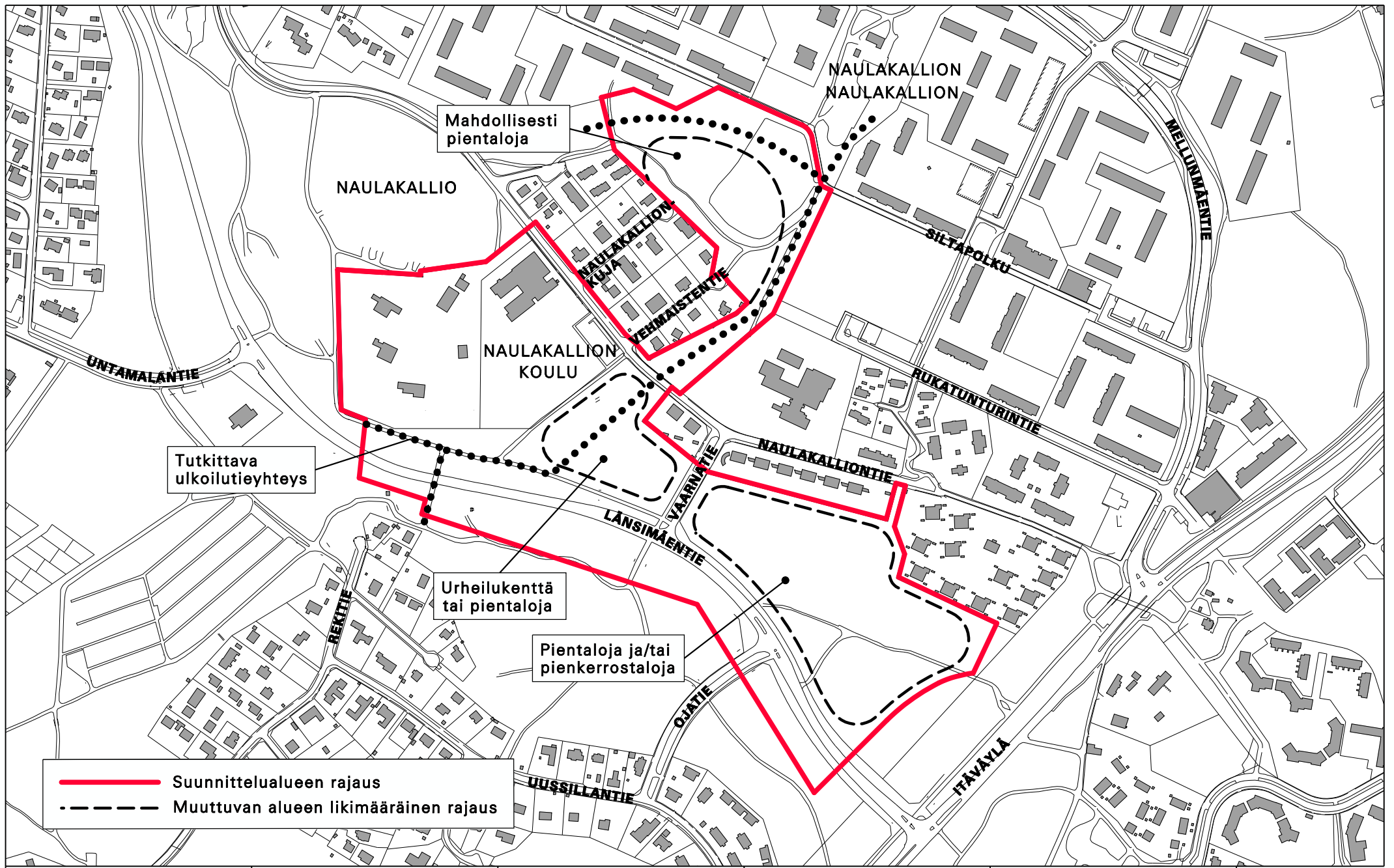
Peik Salonen, puhelin 310 37248

sähköposti [peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen(a)hel.fi)

Matti Neuvonen, puhelin 310 37311

sähköposti [matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)





VAARNATIE PIENTALOALUE

KARTTA ASEMAKAAVAN MUUTOSALUEESTA 1:5000

3/2010

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto/itäinen toimisto
 Barbara Tallqvist/SH



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	22.08.2014
Kaavan nimi	Mellunmäki, Vaarnatien alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	11.06.2013
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.02.2010
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112206
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	21,4070	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	21,4070
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	21,4070	100,0	38390	0,18	0,0000	26634
A yhteensä	4,2082	19,7	25840	0,61	4,1352	25584
P yhteensä						
Y yhteensä	5,4840	25,6	11000	0,20	-0,0738	
C yhteensä						
K yhteensä	0,4227	2,0	1200	0,28	0,4227	1200
T yhteensä						
V yhteensä	7,1166	33,2	350	0,00	-4,1952	350
R yhteensä						
L yhteensä	3,8087	17,8			-0,2712	-500
E yhteensä	0,3668	1,7			-0,0177	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	21,4070	100,0	38390	0,18	0,0000	26634
A yhteensä	4,2082	19,7	25840	0,61	4,1352	25584
AK	1,8381	43,7	13530	0,74	1,8381	13530
AP					-0,0730	-256
AR	1,2258	29,1	6000	0,49	1,2258	6000
AO	1,1443	27,2	6310	0,55	1,1443	6310
P yhteensä						
Y yhteensä	5,4840	25,6	11000	0,20	-0,0738	
YO	1,5256	27,8	5000	0,33	-0,1055	
YS	2,2464	41,0	2000	0,09	-0,0162	
YOS	1,7120	31,2	4000	0,23	0,0479	
C yhteensä						
K yhteensä	0,4227	2,0	1200	0,28	0,4227	1200
KL	0,4227	100,0	1200	0,28	0,4227	1200
T yhteensä						
V yhteensä	7,1166	33,2	350	0,00	-4,1952	350
VP	1,6919	23,8			-1,4608	
VL	3,2576	45,8			0,8316	
VU	1,9884	27,9	350	0,02	-3,7447	350
VL-1	0,1787	2,5			0,1787	
R yhteensä						
L yhteensä	3,8087	17,8			-0,2712	-500
Kadut	3,0750	80,7			0,1619	
Katuauk./torit	0,0509	1,3			0,0509	
Kev.liik.kadut	0,0646	1,7			0,0646	
LT	0,4519	11,9			-0,0003	
LP	0,1663	4,4			-0,1139	
LH					-0,4344	-500
E yhteensä	0,3668	1,7			-0,0177	
EV	0,3668	100,0			-0,0177	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

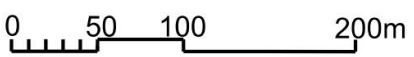
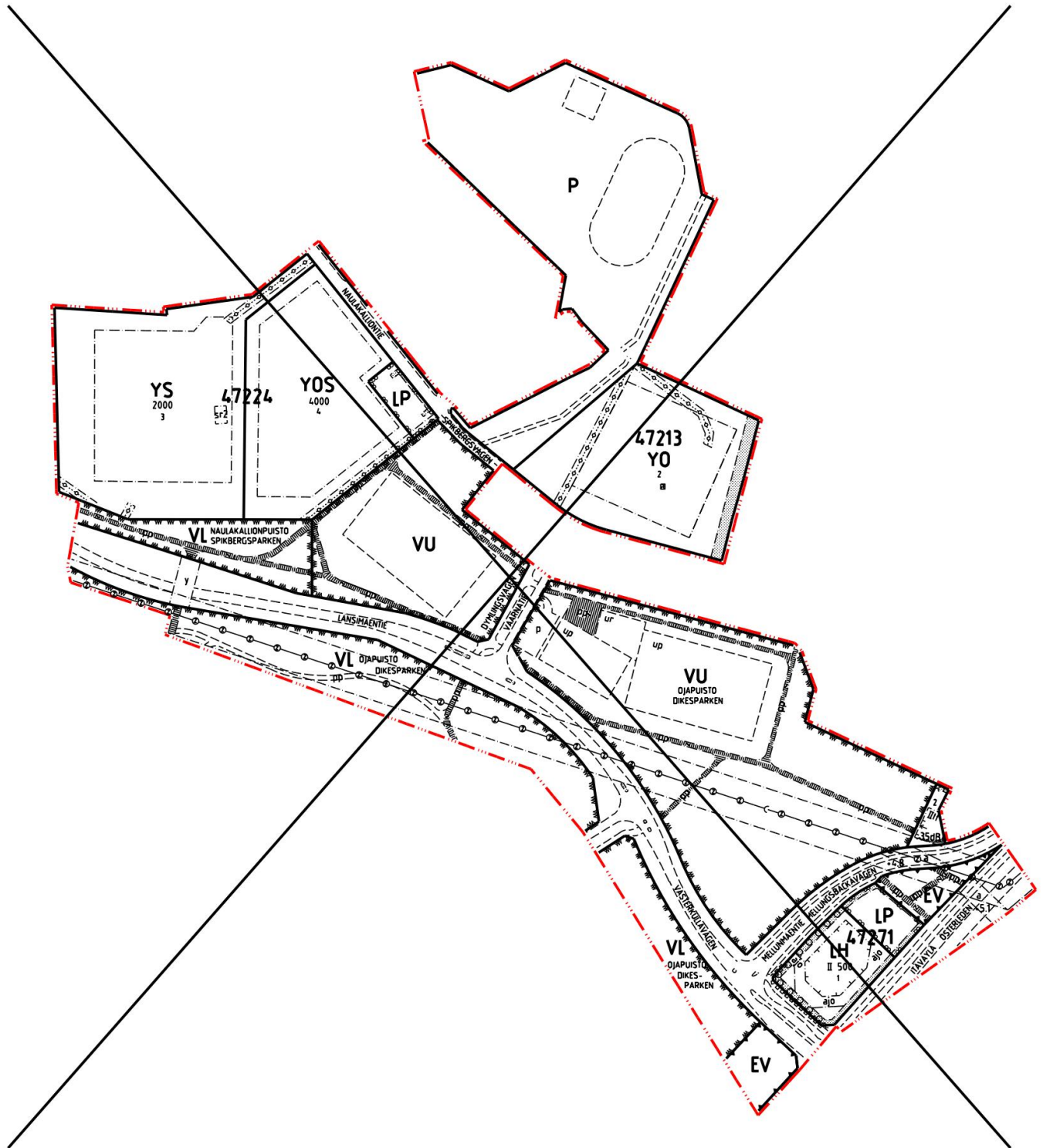


ILMAKUVA, Vaarnatien alue
Alueen rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Itäinen toimisto







Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12206 voimaantullessaan kumooa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12206 träder i kraft.

HELSINKI, 47. kaupunginosa
Mellunkylä, Mellunmäki
Kortteli 47213, tontti 2, kortteli 47224,
kortteli 47254, tontti 2 ja kortteli 47271
Katu-, liikenne-, puisto-, lähivirkistys-,
suojaviher- sekä urheilu ja virkistys-
palvelujen alueet
(Muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252
ja 47259.)
Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinra-
kennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue.



Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvele-
vien rakennusten korttelialue.



Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvele-
vien rakennusten korttelialue. Alueelle saa
rakentaa myös sisäoppilaitokseen liittyviä
asuntolatiloja yhteensä enintään 20 %
tontin kerrosalasta.



Liikerakennusten korttelialue.



Puisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue, jolla avokalliot, maaston-
muodot ja arvokas puusto on säilytettävä.



Suojaviheralue.



Yleinen pysäköintialue.



Maantien alue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva
viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Kahden korttelin välinen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

— · — — — Osa-alueen raja.

— — — — Ohjeellinen osa-alueen raja.

47252 Korttelin numero.

— x — x — Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

10 Ohjeellisen tontin numero.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallii-
tun kerrosluvun.

IIu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä
osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen
suurimman kerroksen alasta ullakon tasol-
la saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi
tilaksi.

2/3kI Murtoluku roomalaisen numeron edessä
osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen
suurimman kerroksen alasta saa kellari-
kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi
tilaksi.

5030 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Rakennusala, johon saa sijoittaa huolto-
rakennuksen.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen
ulko-asua koskevien muutos- ja korjaus-
toimenpiteiden tulee tapahtua rakennuk-
sen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.

Rakennusala tai sen osa, jolle ei saa myön-
tää rakennuslupaa niin kauan kuin alueella
on voimalinja.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Pysäköimispaikka.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon
rakennus on rakennettava kiinni.

Merkinnän osoittamalla alueella tulee olla
yhtenäinen rakennus.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka
puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä
ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänene-
ristävyyden liikennemelua vastaan on oltava
vähintään luvun osoittama dBA-määrä.

Katu.

LÄNSIMAENTIE Kadun nimi.

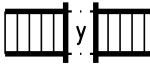
Katuaukio. Alueen kautta saa ajaa siihen
rajoitetuille tonteille. Alueelle on istutettava
kolmen puun ryhmä.



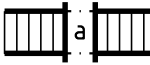
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



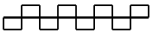
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.



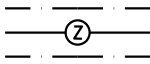
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.



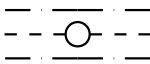
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



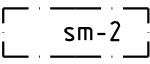
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



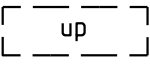
Sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Alueella ei saa olla rakennuksia, rakennelmia tai puita.



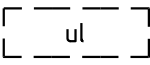
Maanalaista johtoa tai hulevesipainannetta varten varattu alueen osa. Johtokujaluokalle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.



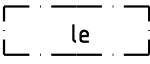
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu tykkitie. Tie on säilytettävä nykyasussaan sorapintaisena ja se on muutetulta osin palautettava sorapintaiseksi. Tien normaalit hoitotyöt ovat sallittuja. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa.



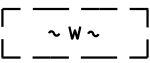
Ohjeellinen pallo- tai muu kenttä.



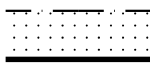
Ohjeellinen liikuntapaikka.



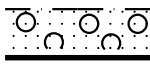
Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Tontteja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.



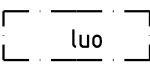
Ohjeellinen vesialue. Sijainti on likimääräinen.



Istutettava alueen osa.



Puilla ja pensailta tai pensasaidalla istutettava tontin tai alueen osa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa.

Alueen hoidossa tulee huomioida jalopuiden elinolosuhteet.

Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi ja tontin toimivuuden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi.

KAAVA-ALUEELLA:

Tulee rakentamisessa suosia kuivatusvesien maa-hanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä.

Tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alaan 100 m² kohti. Vapaa-ala on tontin pinta-ala vähennettynä rakennusten ja pysäköinnin vaatimalla alalla.

Asuinrakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto

Nupipolon, Nupitien ja Länsimäentien välinen osuus on rakennettava siten, että se voi toimia siihen rajoittuvien tonttien pelastusreitinä.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Itäväylän uudisrakentamisessa tie- ja katualueet tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, joissa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle.

Mellunmäentien ja sen itäpuolisten katu- ja liikennealueiden sadevesiviemäriverkostojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan, jossa ei muodostu pohjavettä.

AK-KORTTELIALUEILLA:

Saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Saa asukkaiden käyttöön tarkoitettuja asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, harraste-, kokoon- tumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin enintään 15 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa.

- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän.

- kuivaushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30.

- 1 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoon- tumis- tai vastaavia yhteistiloja.

Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerros- tasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisäntulo- kerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla rappaus tai puu.

Vesikatkon ylimmän korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muita rakennelmia.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti molemmilta puolilta rakennusta.

Tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa, tulee pelastustiet suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti.

Länsimäentien ja Mellunmäentien varressa sijaitsevien rakennusten kadulle avautuvat parvekkeet tulee lasittaa ja raittiin ilman otto tulee järjestää rakennusten oleskelupihan puolelta.

Tonteilla 47259/2, 47252/2 ja 47254/11 osa autopaikoista on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen autotalleihin.

AR- JA AO-KORTTELIALUEILLA:

Saa asuntoa kohti rakentaa enintään 30 m² autotalli- ja varastotilaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Varastotilan tulee sijaita rakennus- alalla. Varastotila saa olla asunnon yhteydessä.

Saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa lasitettuja kattoterasseja tai lasikuisteja enintään 10 m² / asunto. Näitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Korttelin 47235 tontilla 1 tulee autotallit sijoittaa rakennusten päätyyn siten, että ajo niihin on suoraan Huhtakivenkujalta.

Tontit tulee puistoa vastaan rajata pensasaidalla.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AK-korttelialueella:

- vähintään suurempi luvuista 1ap/ 110 k-m² tai 0,65 ap/asunto.

AR- ja AP-korttelialueilla:

- vähintään suurempi luvuista 1 ap/90 k-m² tai 1,13 ap/asunto.

AO-korttelialueella:

- 1 ap/100m² tai 1ap/asunto ja lisäksi tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Kaupungin vuokrataloyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 % edellisistä.

Vieras pysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Asuintonteilla tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin.

Oppilaitokset 1ap/500 k-m².

Sosiaalihuoltoa palvelevat rakennukset 1ap/ 250 k-m².

Myymälät 1ap/50 k-m².

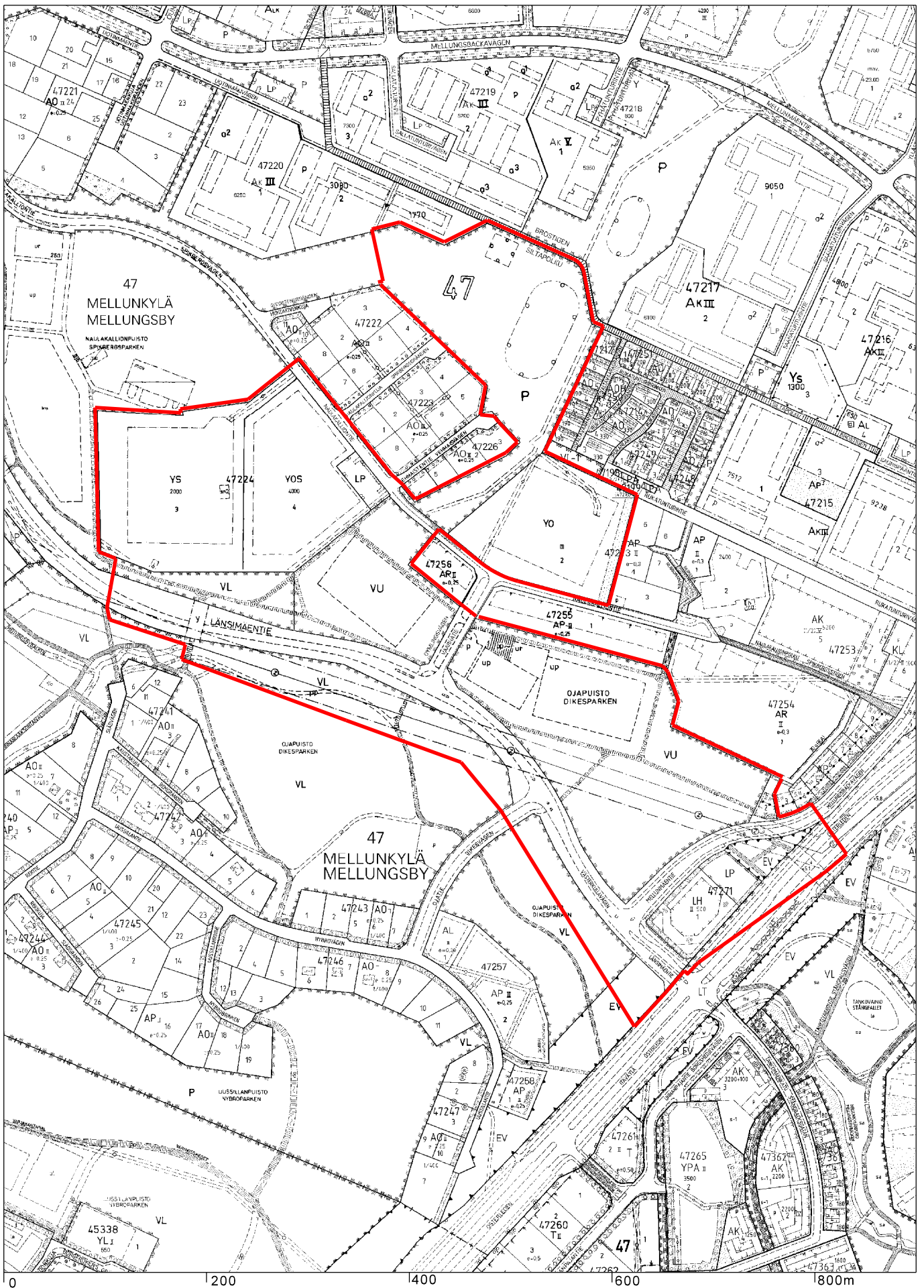
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



VAARNATIEN ALUE
 ASEMAKAAVAN MUUTOS ksik 16.9.2014
 HAVAINNEKUVA 1:3000

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto/itäinen toimisto
 Barbara Tallqvist, Kaisa Karilas / SH

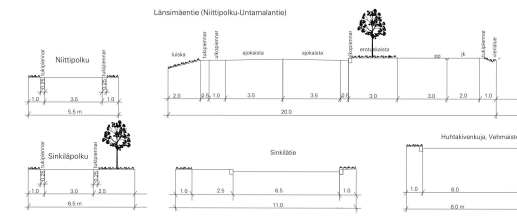
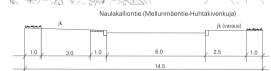
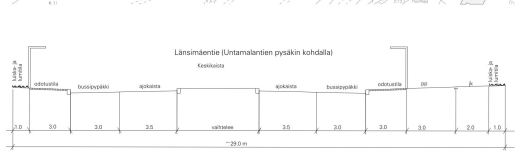
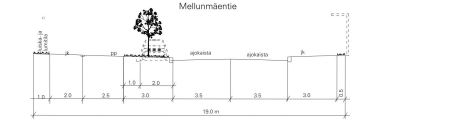
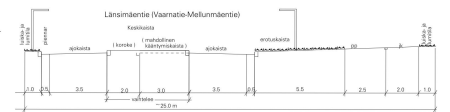
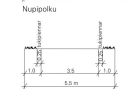
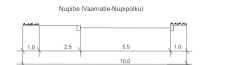
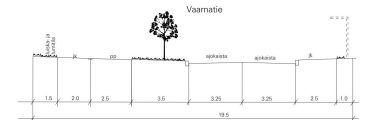
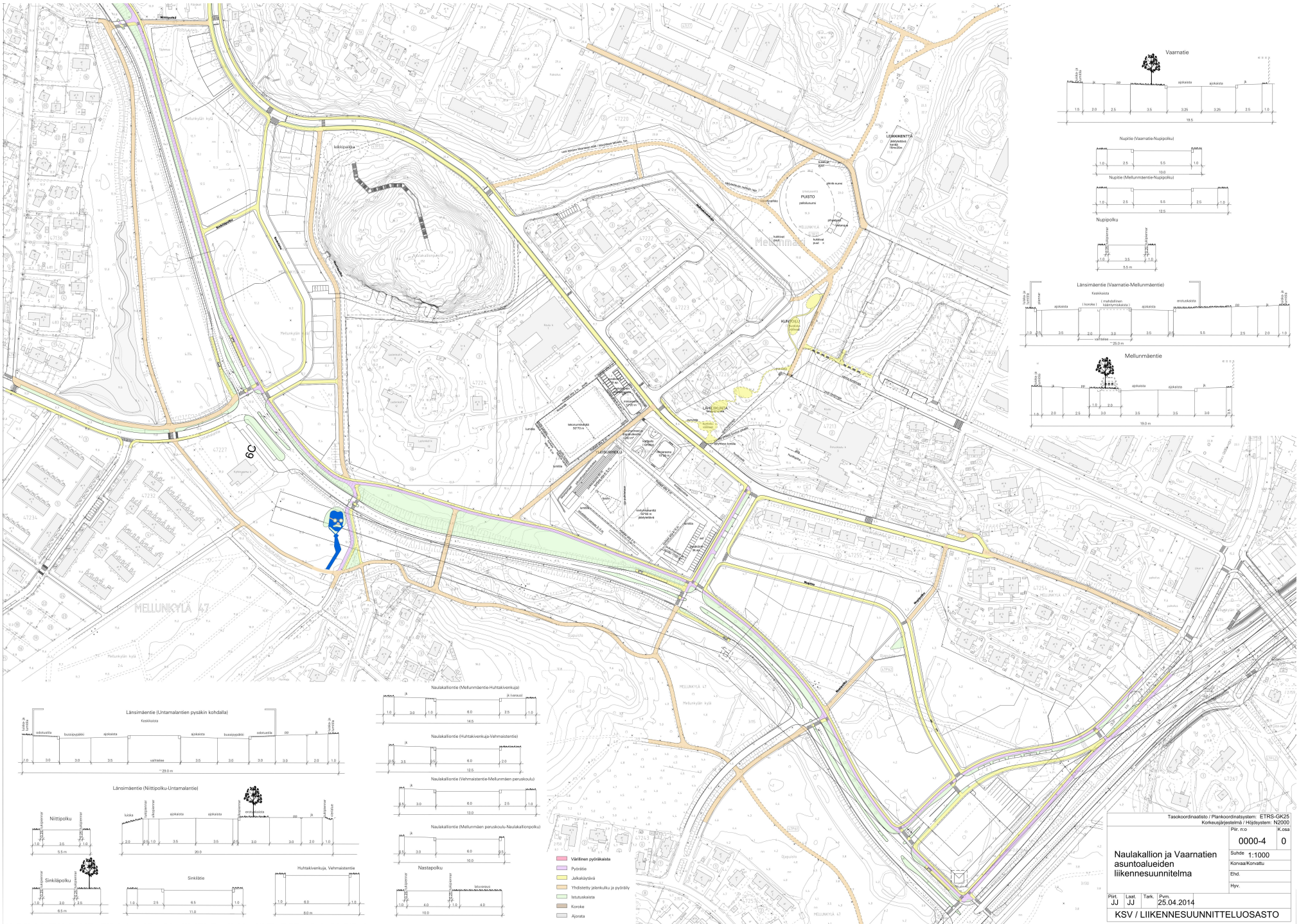




Ote ajantasa-
 asemakaavasta
 Vaarnatie alue

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto
 Itäinen toimisto





- Viilinen pyörätie
- Pyörätie
- Jalkikäytävä
- Yhdistetty jalkikäytävä ja pyörätie
- Istuuskaste
- Koroke
- Aporata

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistystem: ETRS-GK25
 Korkeusjärjestelmä / Nöjyssystem: N2000
 Pk: 0000-4 0
 Suide: 1:1000
 Korvaus/Korvattu
 Ehd.
 Hyv.

**Naulakallion ja Vaarnatien
 asuntoalueiden
 liikennesuunnitelma**

Piir. Laaj. Tark. Pvm.
 J.J. J.J. 25.04.2014
 KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

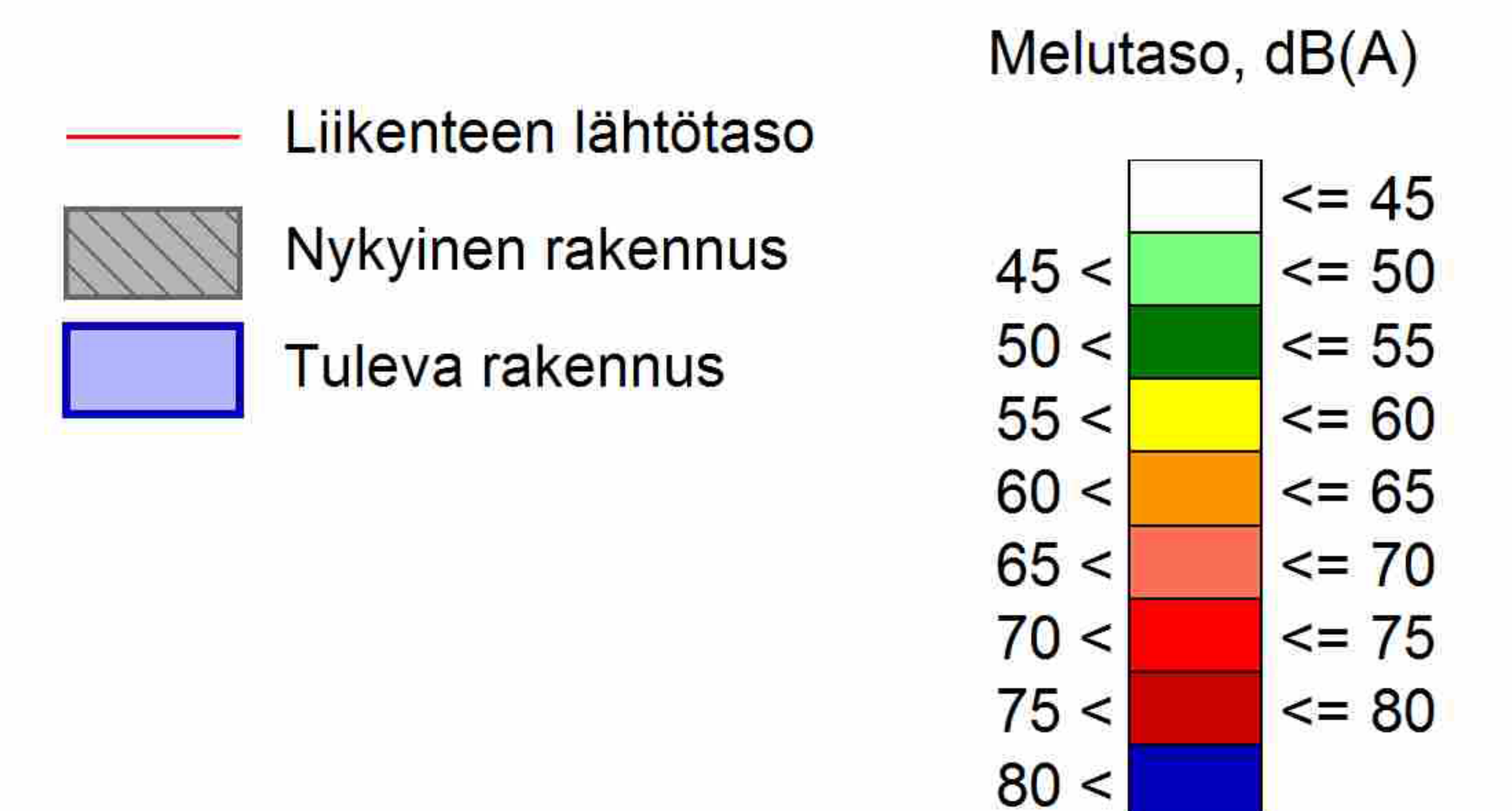
Vaarnatie ALUSTAVA MELUSELVITYS

Katuliikenteen melu
Päivä klo [7-22]
Keskiäänitaso LAeq
Laskentakorkeus: maanpinta +2m,

1



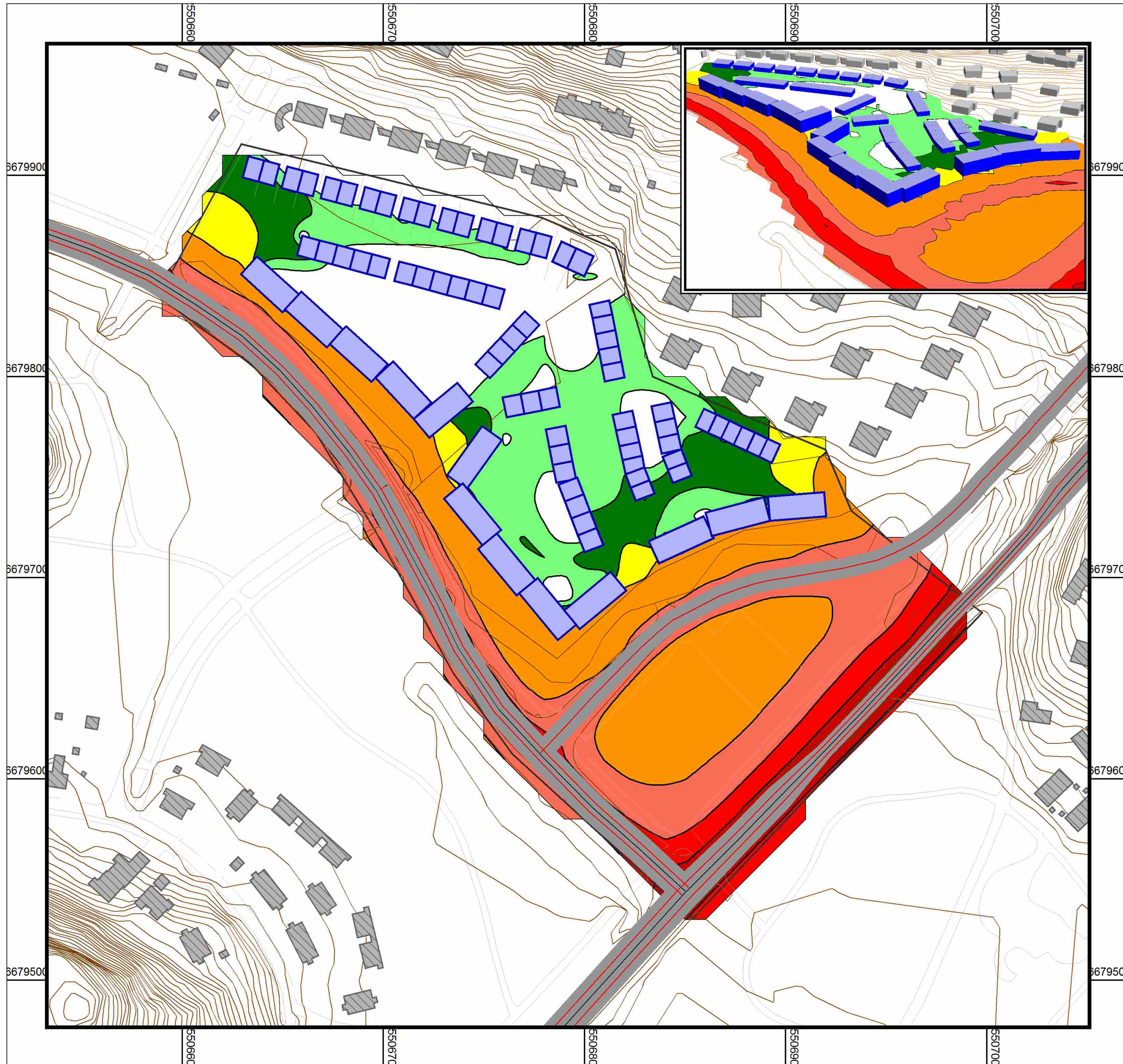
KSV/TEK/MNe 12.3.2013

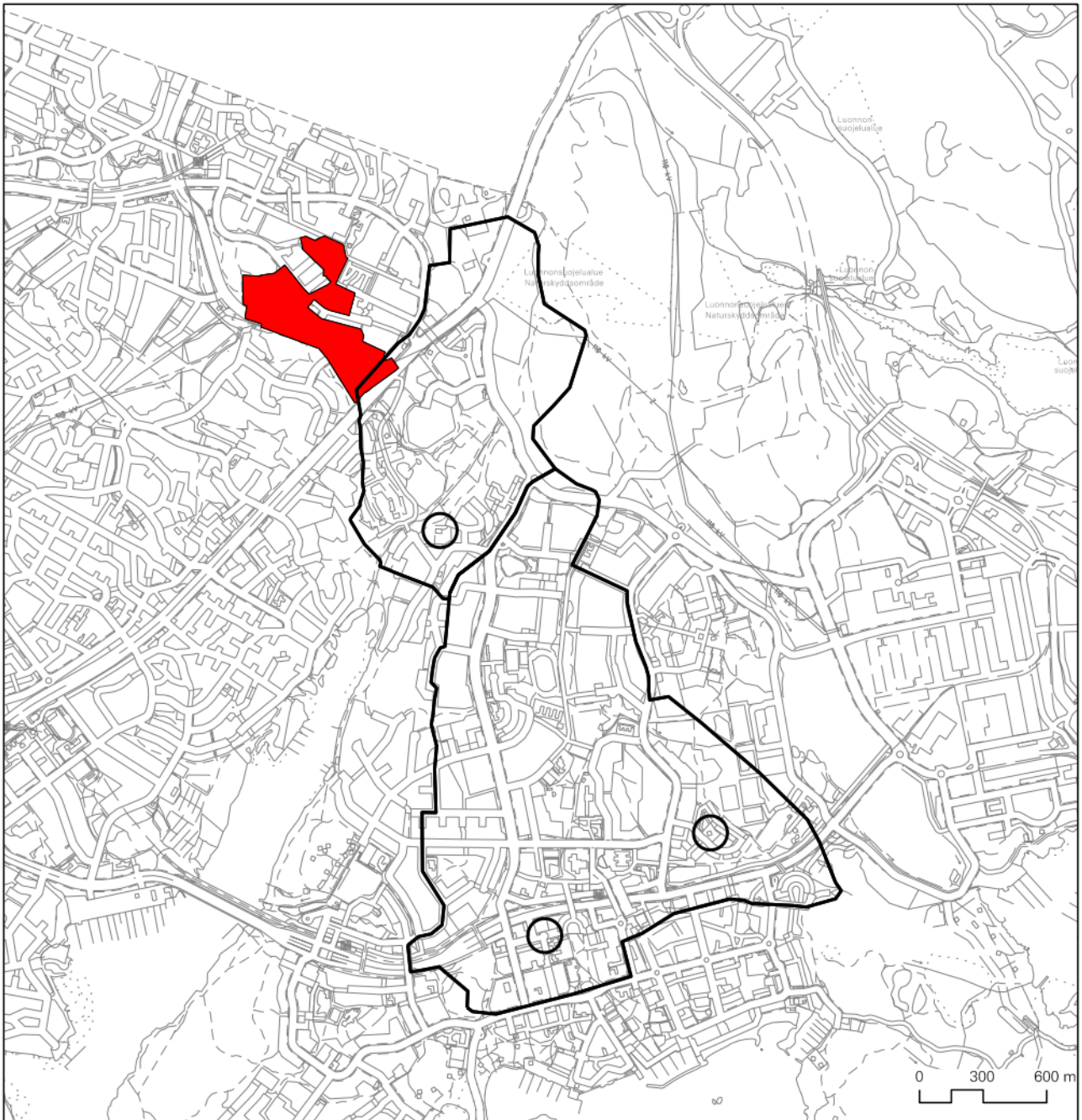


Länsimäentie: 8 500 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 10 %
Nopeusrajoitus: 50 km/h

Mellunmäentie: 4 000 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 10 %
Nopeusrajoitus: 40 km/h

Itäväylä: 25 500 ajon./vrk
Raskaan liikenteen osuus: 10 %
Nopeusrajoitus: 60 km/h





VAARNATIE

Vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet

1 : 30000

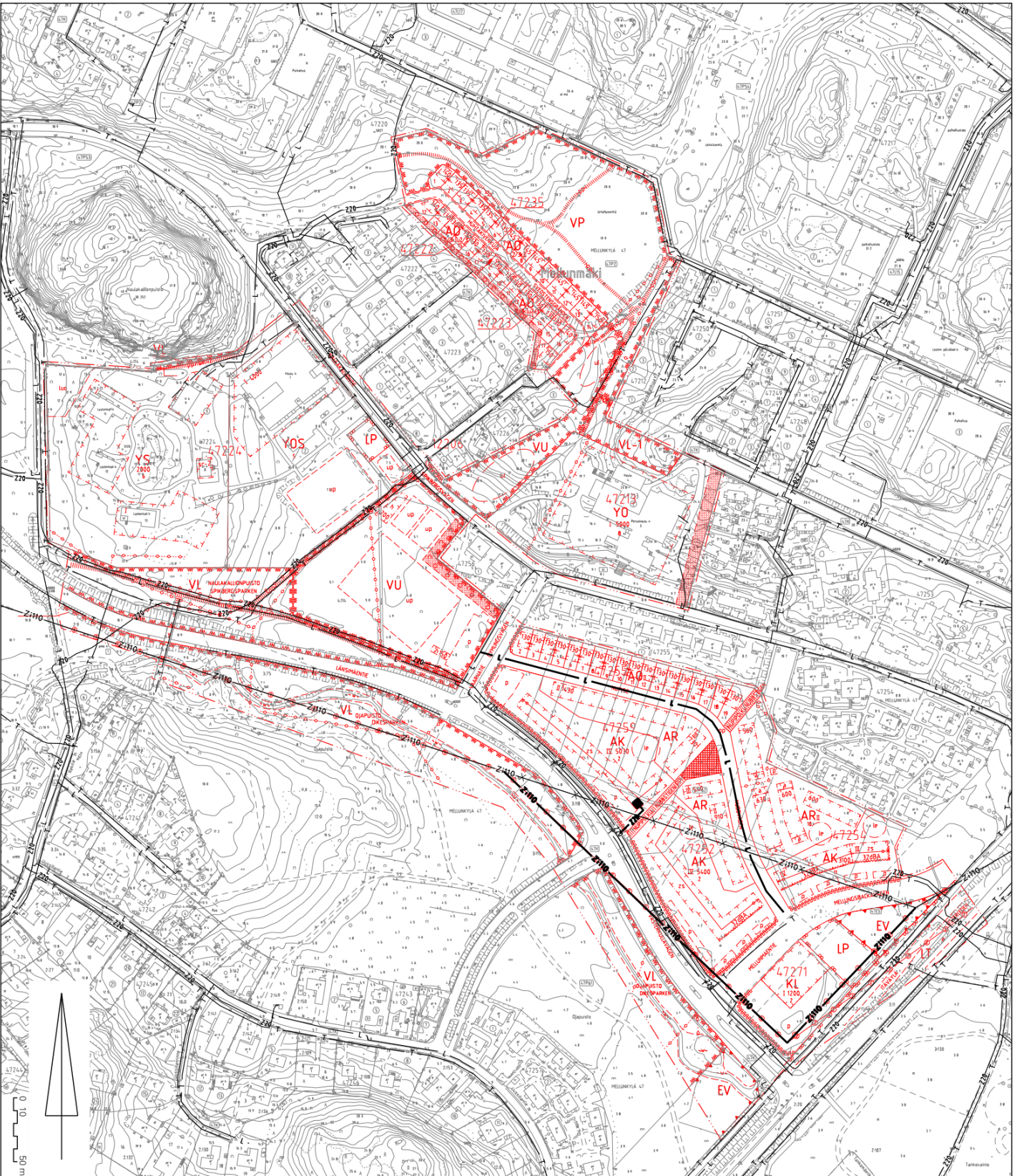
- KAAVA-ALUE
- POHJAVEDENOTTAMO
- POHJAVESIALUEEN RAJA



VAARNATIE
Vesihuolto

1 : 3000

- V — NYKYINEN VESUJHTO
- > NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- > NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- >> NYKYINEN PAINEVIEMÄRI
- So — SALAOJA
- V — UUSI VESUJHTO
- > UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI
- > UUSI HULEVESIVIEMÄRI
- x — KÄYTTÖÄ POISTUVA



VAARNATIE Energiahuolto ja tietoliikenne








1 : 3000

- 1 — NYKYIEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- 1 — NYKYIEN KAUKOLAMPOLOHITO
- 2110 — NYKYIEN 110 KV:n ILMALOHITO
- 220 — NYKYIEN 20 KV:n SAHKOMAAKAABELI
- 1 — UUSI KAUKOLAMPOLOHITO
- 2110 — UUSI 110 KV:n ILMALOHITO
- 220 — UUSI 20 KV:n SAHKOMAAKAABELI
- UUSI MUUNTAMO
- ✕ ✕ KÄYTTÖÄ POISTUVA



VARNATIE
Maaperä

1 : 3000

-  KALLOPALLASTUMA
-  MAALAJALJEN RAJA
-  SAEN ALUEEN RAJA
SYYS MAANPINNASTA
-  HIEKALAJE MAANKERROKSEN
PÄÄSUUTUJIN
-  HK
MOENALAJE MAANKERROKSEN
PÄÄSUUTUJIN
-  Mr
SAVALAJE SAANKERROKSEN
PÄÄSUUTUJIN
-  Sa
SAVALAJE SAANKERROKSEN
PÄÄSUUTUJIN

**VAARNATIE
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Rakennettavuusselvitys

KSV/TEK/LSi 13.5.2013

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Tiivistelmä	3
2.	Alueen yleiskuvaus	3
3.	Pohjasuhteet	3
3.1.	Pohjatutkimukset	3
3.2.	Suunnittelualueen korkeus- ja maaperäolosuhteet	4
3.3.	Pohjavesi	4
3.4.	Maaperän pilaantuneisuus	4
3.5.	Olemassa olevat rakenteet	5
4.	Alueellinen stabiliteetti ja painumat	5
4.1.	Alueellinen stabiliteetti	5
4.2.	Sallitut painumat	5
4.3.	Arvioidut painumat ilman pohjanvahvistuksia	5
5.	Pohjarakentamisen ratkaisut	6
5.1.	Rakennukset ja rakenteet	6
5.2.	Kadut, tontit ja puistot	6
5.3.	Esirakentaminen	6
5.4.	Kustannukset	7
5.4.1.	Rakennusten pohjarakennuskustannukset	7
5.4.2.	Esirakentamisen kustannukset	7
6.	Suosituksia jatkosuunnittelulle	8

Piirustukset:

01	Suunnittelualueen pohjatutkimuskartta	1:1000
02	Suunnittelualueen johtokartta	1:1000
03	Pohjatutkimusleikkaus A-A	1:1000 / 1:200
04	Pohjatutkimusleikkaus B-B	1:1000 / 1:200
05	Pohjatutkimusleikkaus C-C	1:1000 / 1:200
06	Pohjatutkimusleikkaus D-D	1:1000 / 1:200
07	Pohjatutkimusleikkaus E-E	1:1000 / 1:200
08	Pohjatutkimusleikkaus F-F	1:1000 / 1:200
09	Pohjatutkimusleikkaus G-G	1:1000 / 1:200
10	Pohjatutkimusleikkaus H-H	1:1000 / 1:200
11	Pohjatutkimusleikkaus I-I	1:1000 / 1:200
12	Savikerroksen alapinnan käyrät	1:1000
13	Kovan pohjamaakerroksen syvyyskäyrät	1:1000

1. Tiivistelmä

Helsingin Mellunmäessä sijaitsevan Vaarnatien varteen suunnitellun pientalovaltaisen asuinalueen maaperä on pääosin pehmeää savikkoa. Pohjaveden pinta alueella on lähellä nykyistä maanpintaa. Suunnittelualueella sijaitsee voimalinja ja vesihuoltolinjoja, jotka on siirrettävä ennen alueen rakentamista.

Alustavien painumalaskelmien perusteella tasauksen korottaminen nykyisestä maapinnasta n. 300 mm aiheuttaa maaperään niin suuret painumat, että alueelle on tehtävä esirakentamistoimenpiteitä. Koska suunnittelualue on ympäristöään alempana ja pohjavedenpinta on alueella lähellä maanpintaa, esitetään koko suunnittelualue pilaristabiloitavaksi ennen alueen rakentamista.

Stabiloitaviksi esitetään katu-, puisto- ja pysäköintialueet sekä tontit ja rakennusten alueet. Kaikki alueelle rakennettavat rakennukset ja muut painumaherkät rakenteet perustetaan paaluperustuksilla kantavaan moreenikerrokseen tai kallioon. Kustannusarviossa pilaristabilointi on arvioitu tehtäväksi pilarivälillä $k/k = 1\text{m}$. Stabilointipilareiden varsinainen mitoitus tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä. Alueen jatkosuunnittelu edellyttää lisäpohjatutkimuksia.

Esirakentamisen kokonaiskustannukset alueella ovat varauksineen n. 6,4 milj. €. Jaettuna alueelle kaavoitettujen rakennusten kokonaiskerrosalalla 21 550 k-m² saadaan kustannukseksi kerrosalaa kohden n. 295 €/k-m².

2. Alueen yleiskuvaus

Tämä rakennettavuusselvitys käsittelee Helsingin Mellunmäessä sijaitsevan Vaarnatien varteen suunniteltua uutta pientaloaluetta, joka rajoittuu pohjoisessa Naulakalliontiehen, idässä Itäväylään, etelässä Länsimäentiehen ja lännessä Vaarnatiehen. Alueen pohjoispuolella sijaitsee pienkerrostaloista koostuva asuinalue. Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 4 ha.

Alue on nykyisellään pääosin avointa peltoaluetta ja entistä viljelyaluetta, jonka läpäisee voimalinja ja avo-oja. Voimalinja on siirrettävä ennen alueen rakentamista. Suunnitelmat on tehty käyttäen Helsingin kaupungin erilliskoordinaatistoa ja NN-korkeusjärjestelmää.

3. Pohjasuhteet

3.1. Pohjatutkimukset

Suunnittelualueella tehdyt pohjatutkimukset koostuvat painokairauksista, puristinheijarikairauksista ja siipikairauksista, sekä alueelta otetuista häiriintyneistä ja häiriintymättömistä näytesarjoista. Näytteistä on laboratoriokokeilla määritetty vesipitoisuudet ja rakeisuudet sekä lisäksi häiriintymättömistä näytteistä on mitattu kartiokokeella leikkauslujuutta. Alueelle on asennettu myös pohjavesiputkia. Pohjatut-

kimusten määrä on riittävä tätä alustavaa rakennettavuusselvitystä varten, mutta yksityiskohtaisempaa suunnittelua varten alueelta on tehtävä lisätutkimuksia.

Suunnittelualueelta tehdyt pohjatutkimukset on esitetty piirustuksessa 01.

3.2. Suunnittelualueen korkeus- ja maaperäolosuhteet

Suunnittelualue sijoittuu mäkialueen eteläpuolelle. Alue on alavaa ja tasaista. Nykyisen maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee n. välillä +3,4 - +4,4. Matalimmillaan maanpinta on alueen etelä- ja kaakkoisosissa. Suunnittelualue sijoittuu laajemman tasaisen savikkoalueen pohjoisosaan ja sen pohjoispuolella maasto nousee melko jyrkästi n. tasolle +25.

Ylin maakerros suunnittelualueella on savea. Savikerroksen paksuus on enimmäkseen n. 16 metriä. Pääosassa suunnittelualueella savikerroksen paksuus on välillä 10 - 15 metriä. Alueen koillisosassa savikerros ohenee ja lopulta katoaa kokonaan moreenimäellä noustaessa. Savi on paikoin erittäin vetistä ja pehmeää, kerroksen yläosasta otetuista näytteistä on mitattu suurimmillaan n. 140 % vesipitoisuuksia ja siipikairalla mitattu leikkauslujuudeksi alimmillaan n. 5 kPa. Savikerroksen alaosassa siipikairalla mitattu leikkauslujuus on pääosin välillä 10 - 20 kPa. Kairausdiagrammien perusteella osassa aluetta savikerroksen yläpinnassa on ohut, n. 0,5 - 1,0 metriä paksu kuivakuorikerros.

Savikerroksen alapuolella on siltti/hiekkakerros, jonka paksuus vaihtelee n. 1 - 5 metrin välillä. Alueelta tehtyjen painokairausten perusteella kerroksen voidaan arvioida olevan tiiviydeltään löyhää tai keskitiivistä.

Siltti/hiekkakerroksen alapuolella on kantava moreenikerros, johon alueelta tehdyt kairaukset ovat päättyneet. Alimmillaan kairaukset ovat ulottuneet n. tasolle -22, n. 26 metrin syvyyteen maanpinnasta. Alueella ei ole varmistettuja havaintoja kallio-pinnasta.

Alueen pohjatutkimusleikkauslinjojen sijainnit on esitetty piirustuksessa 01 ja pohjatutkimusleikkaukset piirustuksissa 03 - 11.

3.3. Pohjavesi

Suunnittelualueelle asennettujen pohjavesiputkien perusteella pohjaveden pinta vaihtelee tasojen +3,5 - +4,5 välillä, n. 0 - 1 metrin syvyydellä maanpinnasta. Suunnittelualueen etelä- ja kaakkoisosa kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen, joka on otettava alueen jatkosuunnittelussa huomioon. Pohjavesialueen rajaus on esitetty piirustuksessa 02.

3.4. Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueella ei tiettävästi ole käytetty sellaisiin toimintoihin, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän pilaantuneisuutta. Pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.

3.5. Olemassa olevat rakenteet

Suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa voimalinja, joka pitää siirtää pois ennen alueen rakentamista. Lisäksi suunnittelualueen keskiosan läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa vesijohto- ja jätevesiviemäriinjoja, jotka sijoittuvat osin alueelle suunniteltujen rakennusten kohdalle ja jotka on tarvittavilta osin siirrettävä pois ennen alueen rakentamista. Alueen vesihuoltolinjojen korkeustasoista tai perustamistavoista ei ole tietoa.

Tarkasteltavalla alueella ei ole maanalaisia tiloja tai tunneleita.

Alueella sijaitsevat vesijohdot ja jätevesiviemärit on esitetty alueen johtokartassa piirustuksessa 02.

4. Alueellinen stabiliteetti ja painumat

4.1. Alueellinen stabiliteetti

Pohjarakennusohjeen RIL 121-2004 mukaisesti kokonaisvarmuusvaatimus alueellista sortumista vastaan on oltava vähintään 1,8. Piha-, puisto- ja virkistysalueilla, joilla ei ole asumiseen tai työn tekemiseen tarkoitettuja rakennuksia tai vaativia rakenteita kokonaisvarmuuden on oltava vähintään 1,5.

Suunnittelualueen pohjamaa on pääosin pehmeää savikkoa, jonka leikkauslujuus on paikoin hyvin pieni. Alueellisen kokonaisvarmuuden vaatimukset on otettava huomioon alueen täyttöjä suunniteltaessa.

4.2. Sallitut painumat

Tässä rakennettavuus selvityksessä käytetyt painumakriteerit on esitetty alla:

Kadut ja kunnallistekniikka	100 mm / 10v
Asuinkorttelit	150 mm / 10v

Mikäli alueen rakentamisesta aiheutuvat painumat ovat edellä mainittuja arvoja suuremmat, on alueen rakentamisen katsottu edellyttävän esirakentamistoimenpiteitä.

4.3. Arvioidut painumat ilman pohjanvahvistuksia

Maaperä-olosuhteista johtuen suunnittelualueen rakentamisesta aiheutuvista lisäkuormista on odotettavissa savikerroksen kokoonpuristumista ja siitä johtuvaa painumaa. Karkean painuma-arvion perusteella n. 300 mm täyttö asuinkorttelien alueella aiheuttaa niin suuren painuman, että edellä esitetyt painumakriteerit ylittyvät. Koska savikerroksen paksuus alueella vaihtelee, painumien voidaan olettaa tapahtuvan osin epätasaisesti.

5. Pohjarakentamisen ratkaisut

5.1. Rakennukset ja rakenteet

Suunnittelualueen rakennukset ja muut painumille herkäät rakenteet on perustettava paaluille kantavan maakerroksen tai kallion varaan. Paalupituudet vaihtelevat alueella n. 5 - 20 metrin välillä. Pisimmät paalupituudet ovat alueen etelä- ja lounaisosissa.

Paaluina voidaan alustavasti käyttää teräsbetonisia lyöntipaaluja. Mikäli paalutuksen läheisyydessä, n. 10 - 20 m etäisyydellä, on maanvaraisesti perustettuja painumalle herkkiä rakennuksia tai rakenteita, on paalutyypinä suositeltavaa käyttää vähemmän maaperän häiriintymistä aiheuttavia teräspuutkipaaluja.

Maanalaista rakentamista alueelle ei suositella hankalien pohjaolosuhteiden takia. Alueella pohjavedenpinta on lähes maanpinnan tasossa ja pohjamaa on pehmeää savea. Alueelle tehtävien kaivantojen stabiliteetti on tarkastettava liukupintalaskelmin ja kaivannot on tarvittaessa tehtävä tuettuna.

Salaojitustason vieminen nykyisen pohjaveden tason alapuolelle aiheuttaa painumaa. Mikäli maanalaisia tiloja rakennetaan, ne suositellaan tehtäviksi vedenpaineeristettyinä rakenteina.

Alueen läpi itä-länsisuunnassa kulkeva avo-oja siirretään tulevien rakennusten eteläpuolelle Länsimäentien varteen. Avo-oja putkitetaan tarvittavilta osin.

5.2. Kadut, tontit ja puistot

Suunnittelualueen rakennusten piha-alueet, kadut, pysäköintialueet ja puistot esitetään perustettavaksi vahvistetun pohjamaan varaan.

Vesijohdot, jätevesiviemärit ja sadevesiviemärit kaivoineen, kaukolämpö ja sähkö- ja telekaapelit perustetaan vahvistetun pohjamaan varaan. Arinarakenteena suositellaan käytettäväksi teräsbetonilaattaa ainakin vesi- ja viemärijohtojen rakentamisessa.

5.3. Esirakentaminen

Suunnittelualueen paksuista savikerroksista ja niistä aiheutuvista stabiliteetti- ja painumariskeistä johtuen alueen rakentaminen asuinalueeksi edellyttää esirakentamista. Pääasiallisena esirakentamistapana alueella esitetään käytettäväksi pilari-stabilointia.

Alustavan mitoituksen mukaan alueen stabiloimiseen käytetään $d=600$ mm pilareita, joiden k/k-välinä on esirakentamisen kustannuksia arvioitaessa käytetty 1 metriä. Stabilointipilarit ulotetaan savikerroksen alapintaan asti. Stabilointipilarien pituus vaihtelee suunnittelualueella 2 - 15 metrin välillä. Savikerroksen alapinnan etäisyys nykyisestä maanpinnasta alueella on esitetty piirustuksessa 08.

Koko rakennettava pehmeikköalue pilaristabiloidaan. Stabilointi ulotetaan pehmeikön reunalle siihen saakka, missä savikerroksen paksuus on 1 metri.

5.4. Kustannukset

5.4.1. Rakennusten pohjarakennuskustannukset

Rakennusten pohjarakennuskustannuksiin vaikuttaa eniten paalupituus sekä käytetty paalutyyppe. Kantavan pohjamaakerroksen syvyyskäyrät suunnittelualueella on esitetty piirustuksessa 09.

Rakennusten paalupituuksien arvioinnissa on tehty oletus että koko alueelle tehdään 1,0 m yleistäyttö ja rakennusten lattiatasot ovat 0,5 m yleistäyttötason yläpuolella. Paalujen on oletettu ulottuvan 2 metriä tiiviin moreenikerroksen yläpinnan alapuolelle. Kustannusarvioihin sisältyvät paalun hinnan lisäksi paalutustyön, paalujen katkaisujen ja kuljetuksien kustannukset.

Rakennusten paalutuskustannuksia arvioidessa 2-kerroksisille pientaloille on arvioitu käytettävän 250 x 250 mm ja 4-kerroksisille kerrostaloille 300 x 300 teräsbetonipaaluja. Rakennusten paalumäärät on arvioitu rakennuspohjan pinta-alan perusteella siten että 2-kerroksisille pientaloille on laskettu 1 paalu / 12 m² ja 4-kerroksisille kerrostaloille 1 paalu / 8 m².

Käytettäessä edellä mainittuja teräsbetonisia lyöntipaaluja karkea arvio paalutuskustannuksista 2-kerroksiselle rakennukselle on n. 30 - 40 € / kem² ja 4-kerroksiselle rakennukselle n. 25 - 35 €/kem².

5.4.2. Esirakentamisen kustannukset

Esirakentamisen kustannukset on arvioitu oletuksella, että koko suunnittelualuetta korotetaan 1,0 metrin paksuisella yleistäytöllä ja koko pehmeikköalue syvästabiloidaan. Laskelmassa on oletettu myös rakennusten alueet stabiloitavaksi.

Stabiloinnin kustannukset on laskettu erikseen katu- ja pysäköintialueille, puistoalueille ja tonteille.

Kustannuksiin on huomioitu myös ennen stabilointia tehtävät pintamaan poisto ja raivaustyöt.

Esirakentamiskustannuksissa ei ole huomioitu alueella mahdollisesti käytettäviä kevennysrakenteita. Myöskään sähkölinjan, vesihuoltolinjojen ja avo-ojan siirtämisistä aiheutuvia kustannuksia ei ole laskelmassa huomioitu.

Kustannukset ovat verottomia (ALV 0 %).

Stabiloinnin kustannukset:	Pinta-ala	Kustannus
<i>Katualueet</i>	4 500 m ²	511 600 €
<i>Pysäköintialueet</i>	4 700 m ²	540 600 €
<i>Puistoalueet</i>	920 m ²	127 000 €
<i>Rakennusten pihat</i>	19 300 m ²	2 039 200 €
<i>Rakennusten alueet</i>	9 530 m ²	1 002 200 €

Täyttöjen kustannukset:	Määrä	Kustannus
<i>Pintamaan poisto</i>	39 000 m ²	36 700 €
<i>Alueen yleistäyttö h=1m</i>	39 000 m ³	210 800 €
YHTEENSÄ		4 468 100€
+ <i>Urakoitsijan yleiskulut 10%</i>		446 810 €
+ <i>Rakennuttajan kustannukset 12%</i>		536 172 €
+ <i>Varaukset 20%</i>		893 620 €
YHTEENSÄ		6 344 702 €

Jaettuna esirakentamisen kustannukset asuinalueen kokonaiskerrosalalla 21 550 k-m² saadaan esirakentamisen kustannukseksi 295 € /k-m².

6. Suosituksia jatkosuunnittelulle

Alueen yleistasauksella voidaan vaikuttaa esirakentamistarpeeseen. Mikäli yleistasaus joudutaan suunnittelemaan paljon nykyistä maanpinnan tasoa korkeammalle, esirakentamiskustannukset voivat nousta, esim. stabiloinnin pilariväliä voidaan joutua tihentämään. Mikäli alueen yleistasaus on enintään tässä laskelmassa esitetyn 1,0 metriä nykyistä maanpintaa korkeammalla, pilariväliksi riittää kustannusten laskennassa käytetty k/k 1,0 m. Katujen ja kunnallistekniikan osalta stabiloinnit on mitoitettava erikseen.

Yleistasauksen suunnittelussa tulee huomioida alueen kuivatus sekä mahdollinen tulvariski.

Alueen esirakentaminen on kustannustehokkainta toteuttaa yhtenä kokonaisuutena.

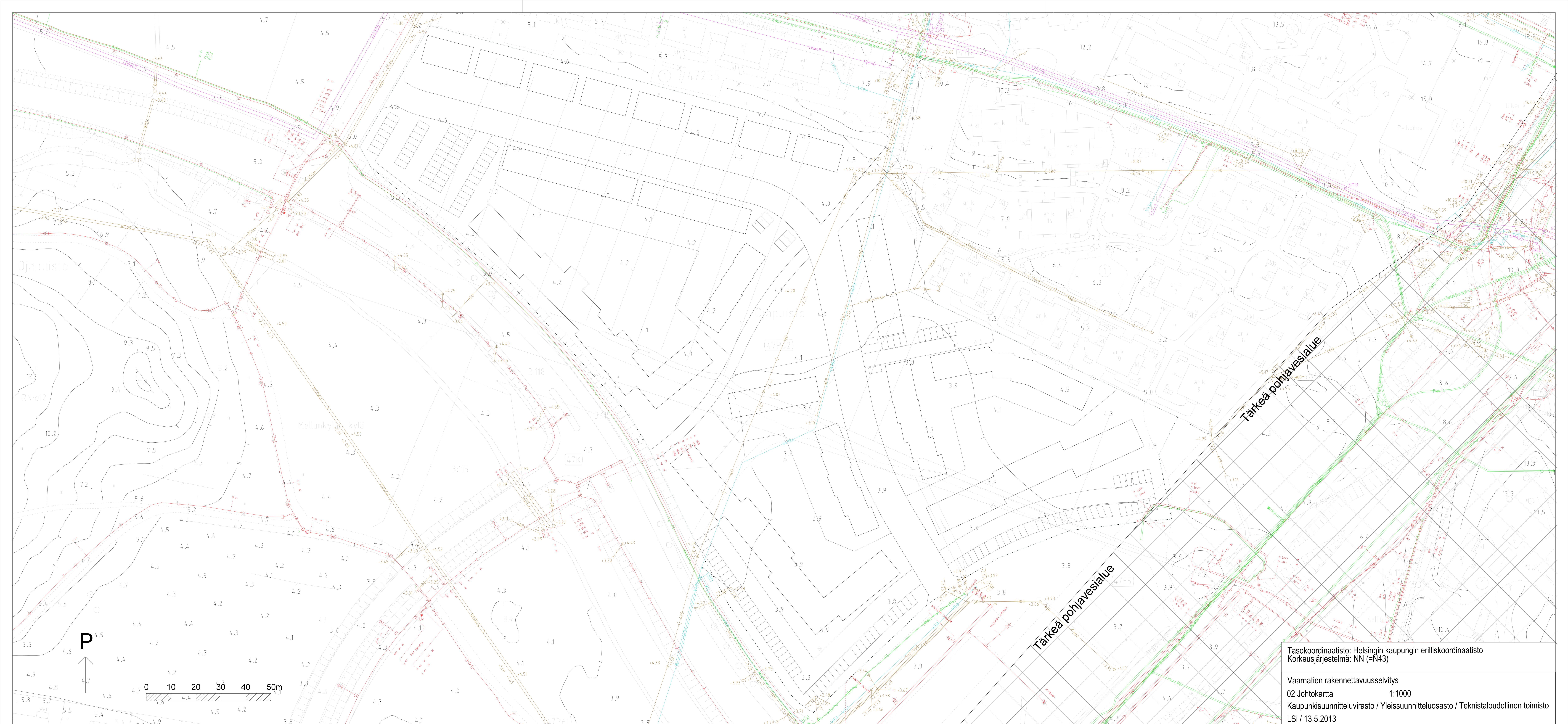


0 10 20 30 40 50m

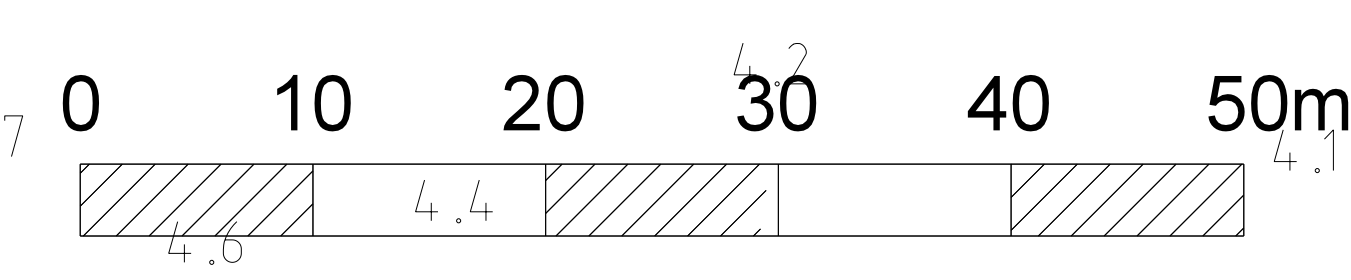
P

Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio
Korkeusjärjestelmä: NN (FN43)

Vaarnien rakennettavuusselvitys
01 Pohjatutkimuskartta 1:1000
Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknicaloudellinen toimisto
LSI / 13.5.2013



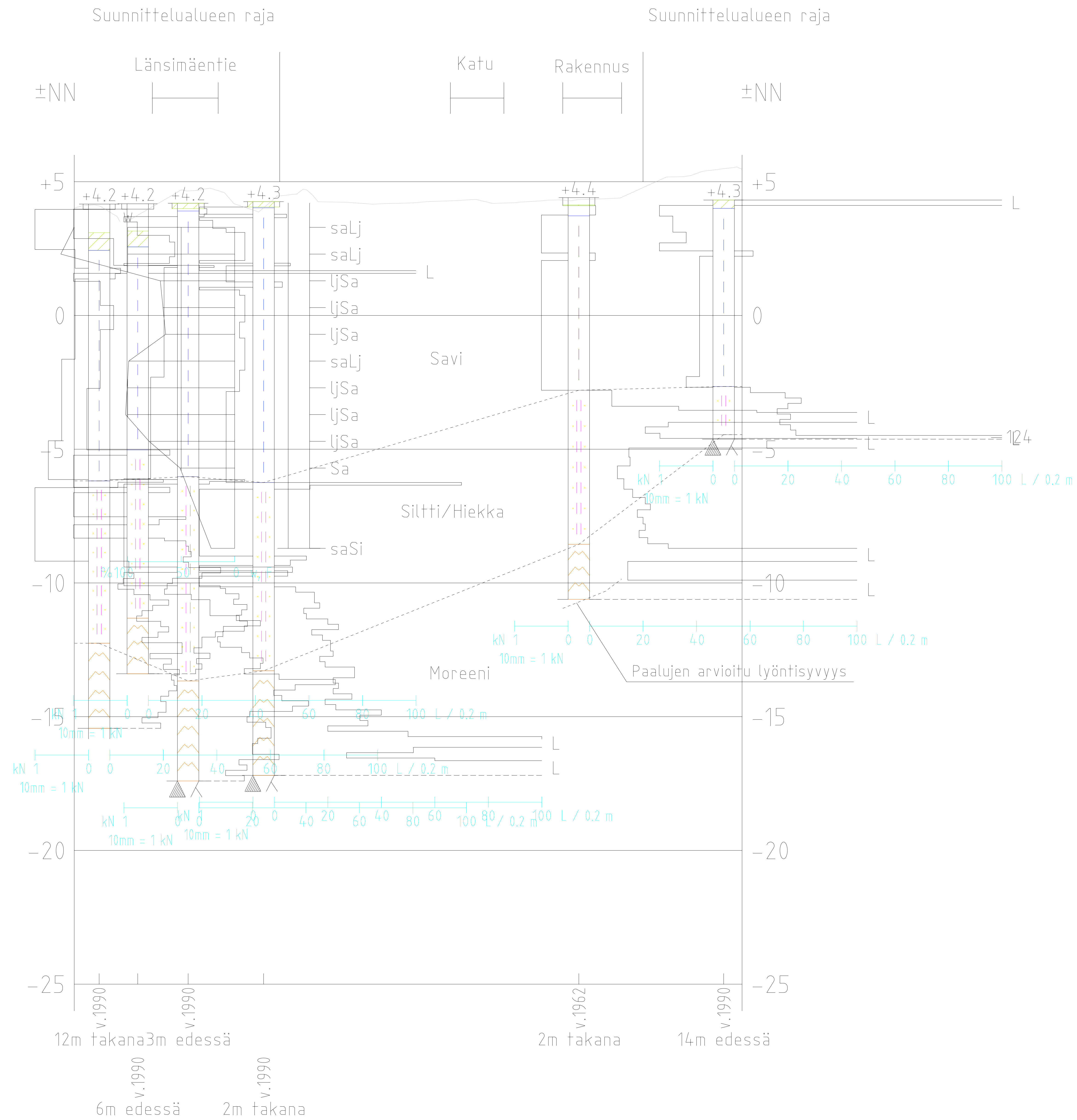
P



Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio
 Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaamatiin rakennettavuus selvitys
 02 Johtokartta 1:1000
 Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknistoloudellinen toimisto
 LSi / 13.5.2013

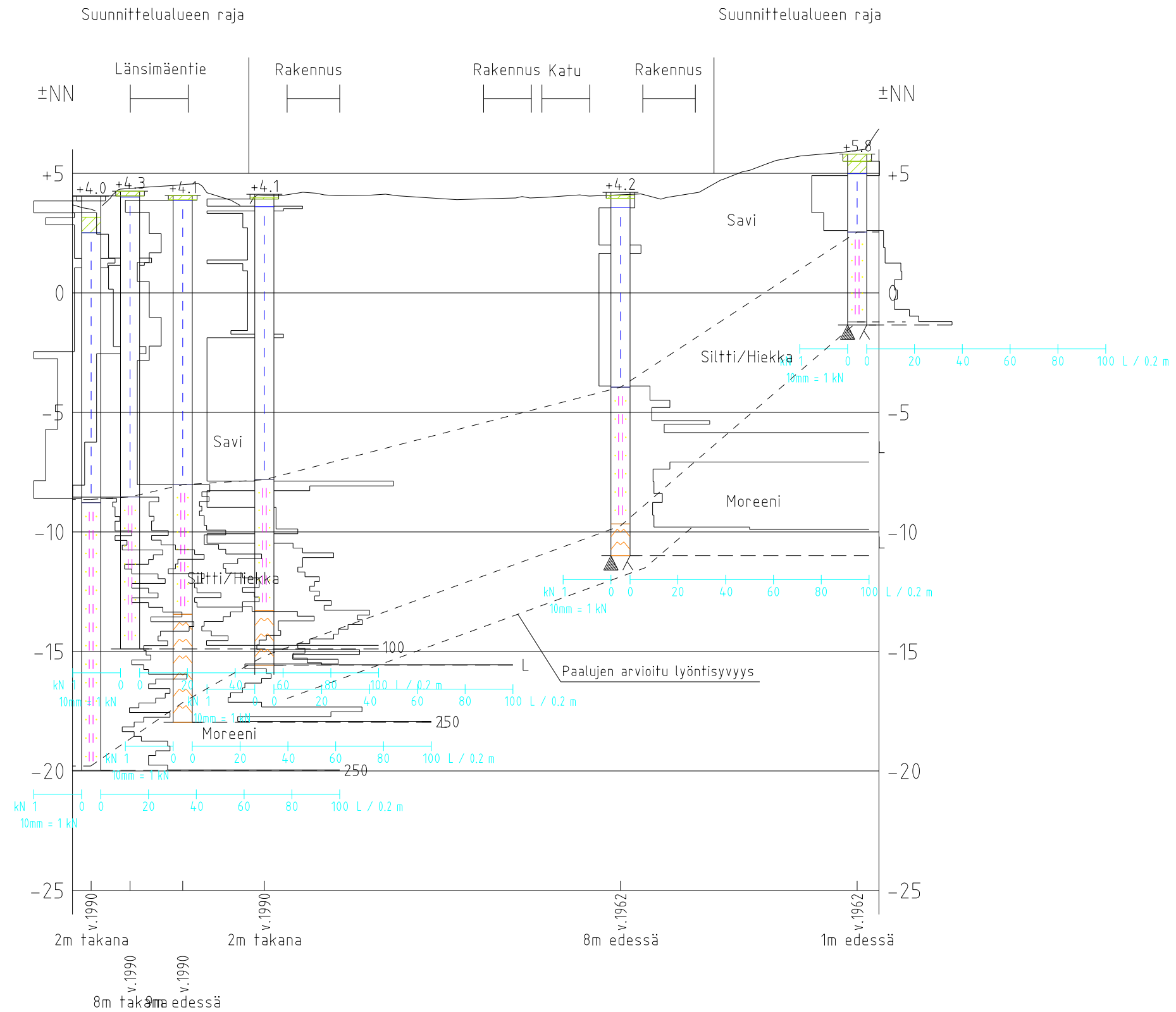
Leikkaus A-A



Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
 Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaarnatien rakennettavuusselvitys
 03 Leikkaus A-A
 Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknistoloudellinen toimisto
 LSi / 13.5.2013

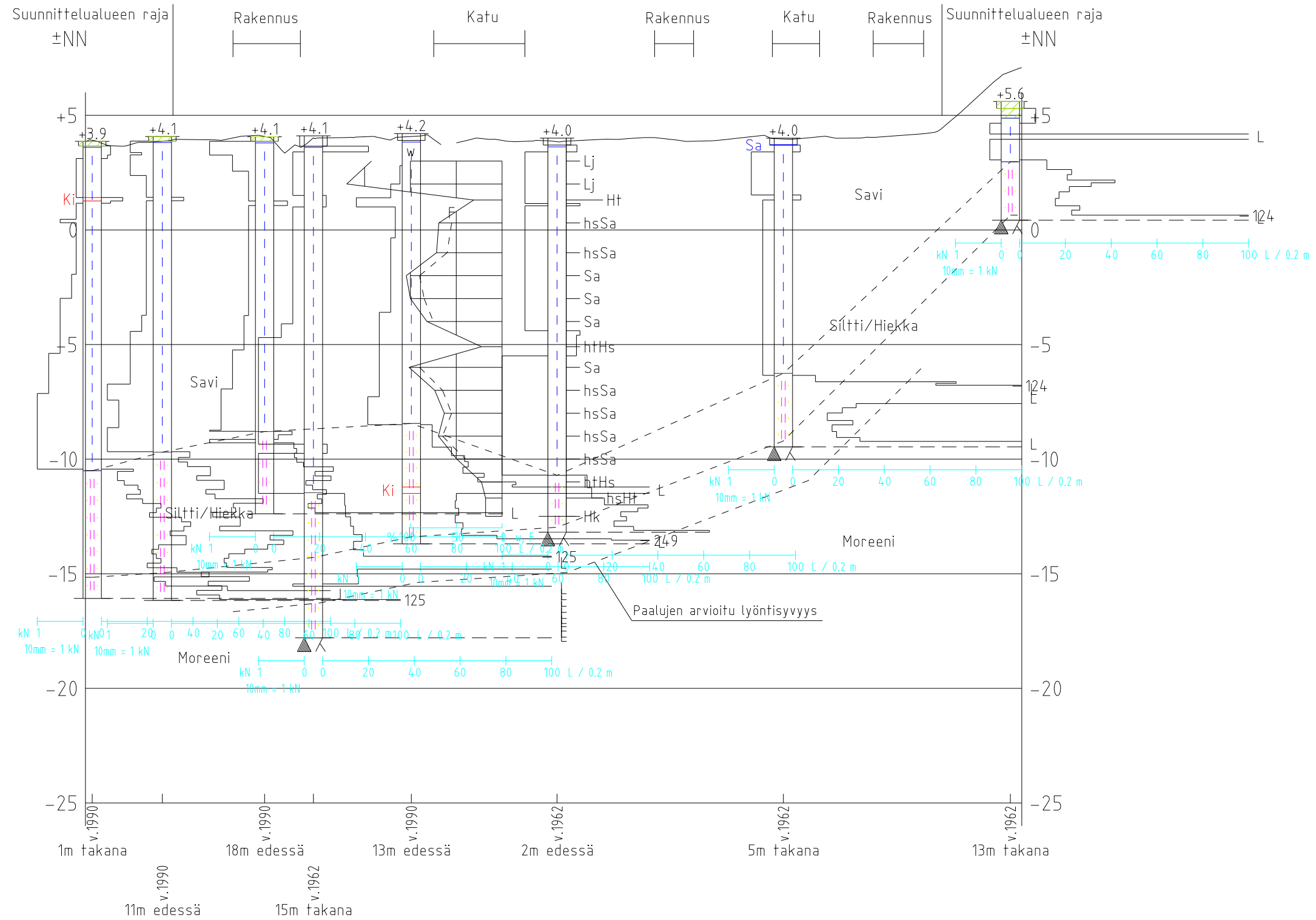
Leikkaus B-B



Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaarnatien rakennettavuusselvitys
04 Leikkaus B-B
Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknistoloudellinen toimisto
LSI / 13.5.2013

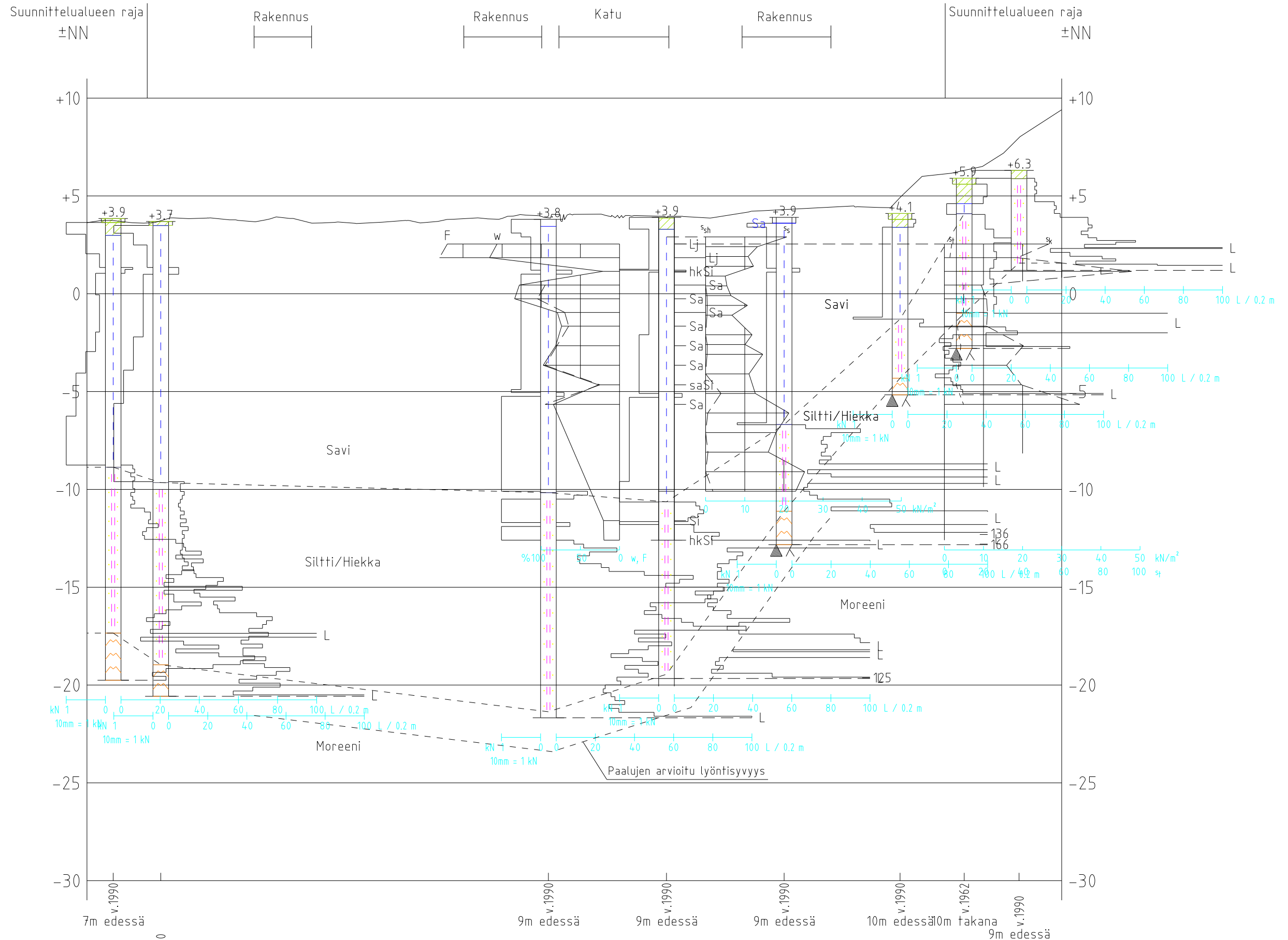
Leikkaus C-C



Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
 Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaarnatien rakennettavuusselvitys
 05 Leikkaus C-C
 Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknitaloudellinen toimisto
 LSi / 13.5.2013

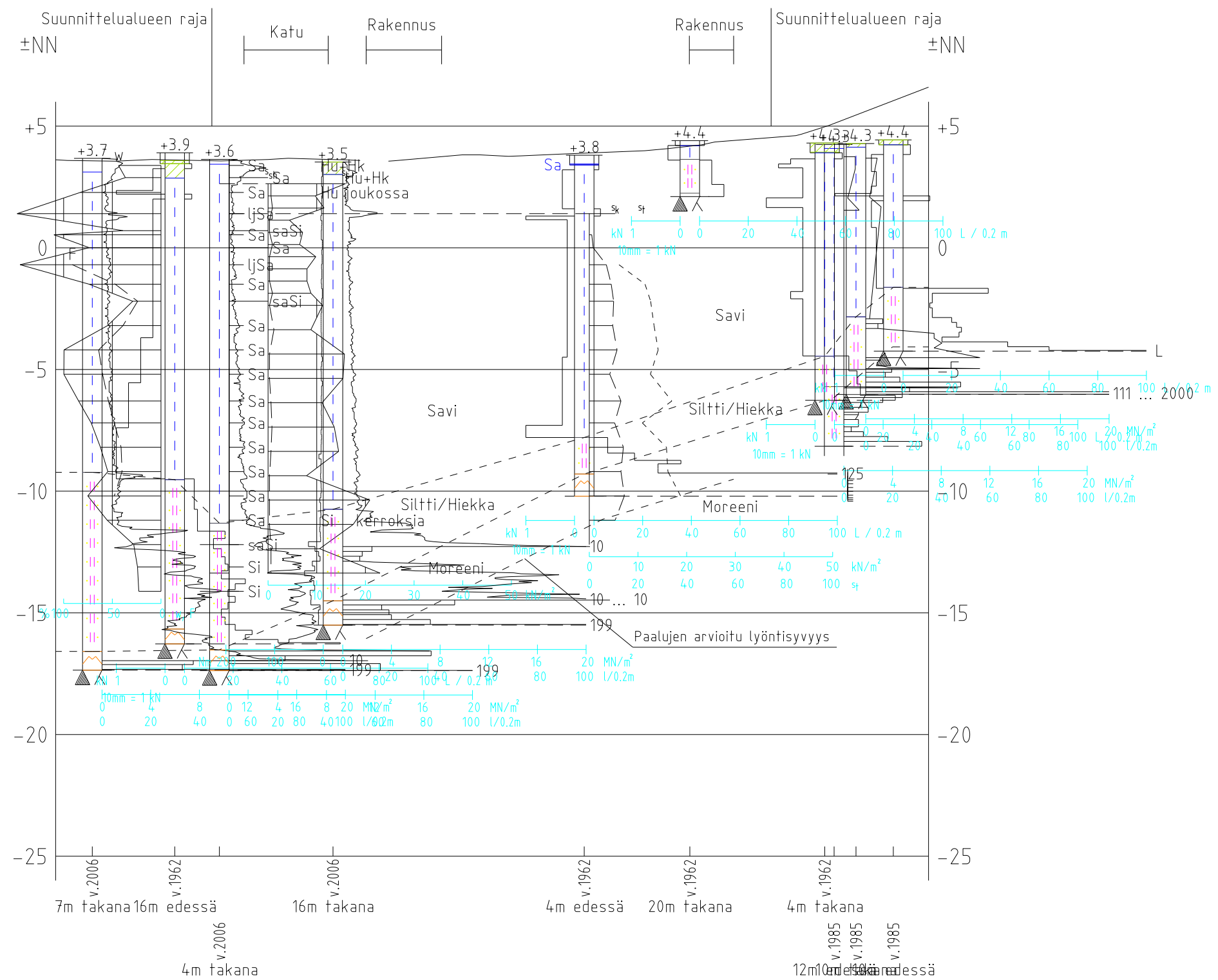
Leikkaus D-D



Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio
 Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaarnatien rakennettavuusselvitys
 06 Leikkaus D-D 1:1000 / 1:200
 Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknitaloudellinen toimisto
 LSI / 13.5.2013

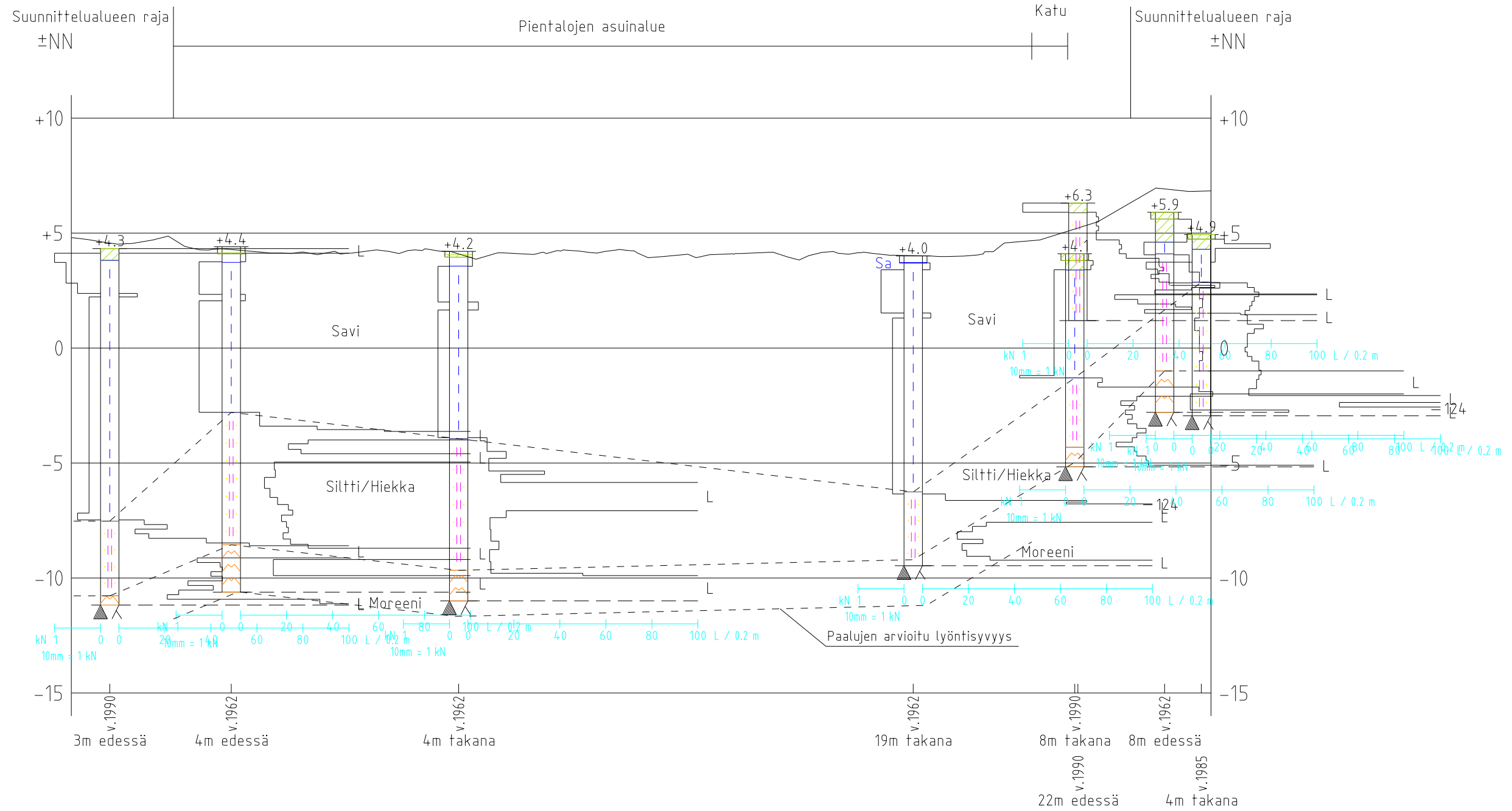
Leikkaus E-E



Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio
Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaarnatien rakennettavuusselvitys
07 Leikkaus E-E
Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknitaloudellinen toimisto
LSi / 13.5.2013

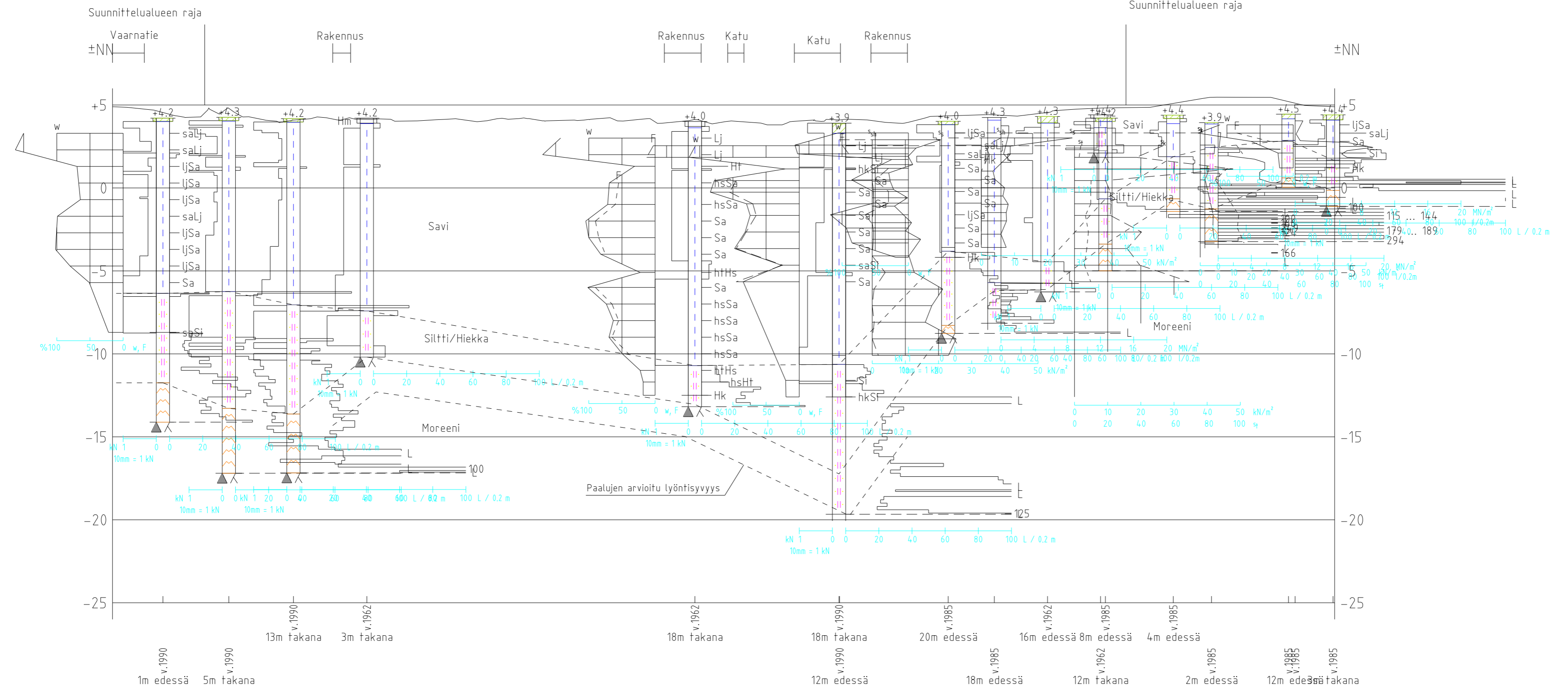
Leikkaus F-F



Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio
 Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaarnatien rakennettavuusselvitys
 08 Leikkaus F-F
 Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknitaloudellinen toimisto
 LSi / 13.5.2013

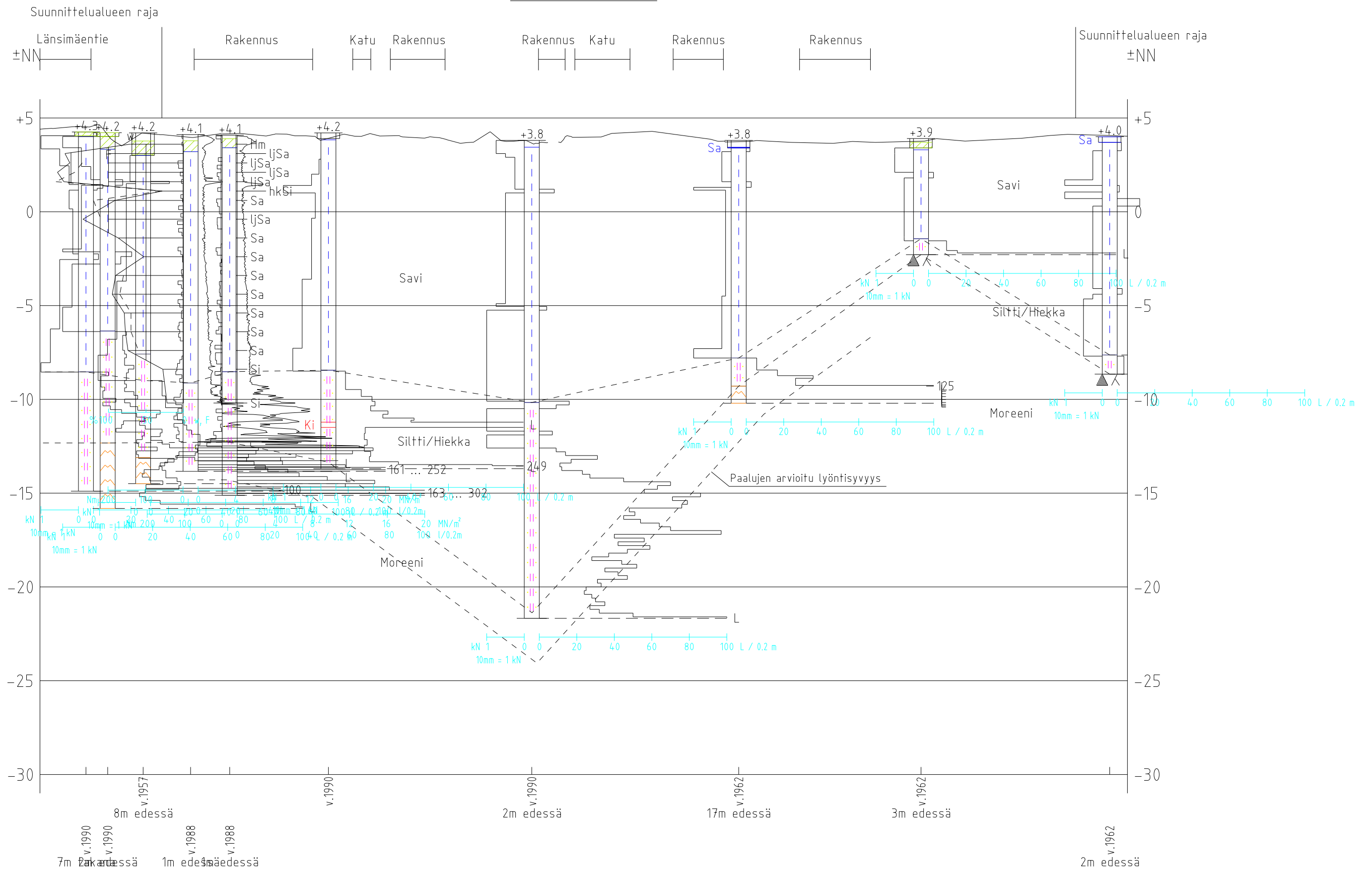
Leikkaus G-G



Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
 Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaarnatien rakennettavuusselvitys
 09 Leikkaus G-G 1:1000 / 1:200
 Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknistoloudellinen toimisto
 LSi / 13.5.2013

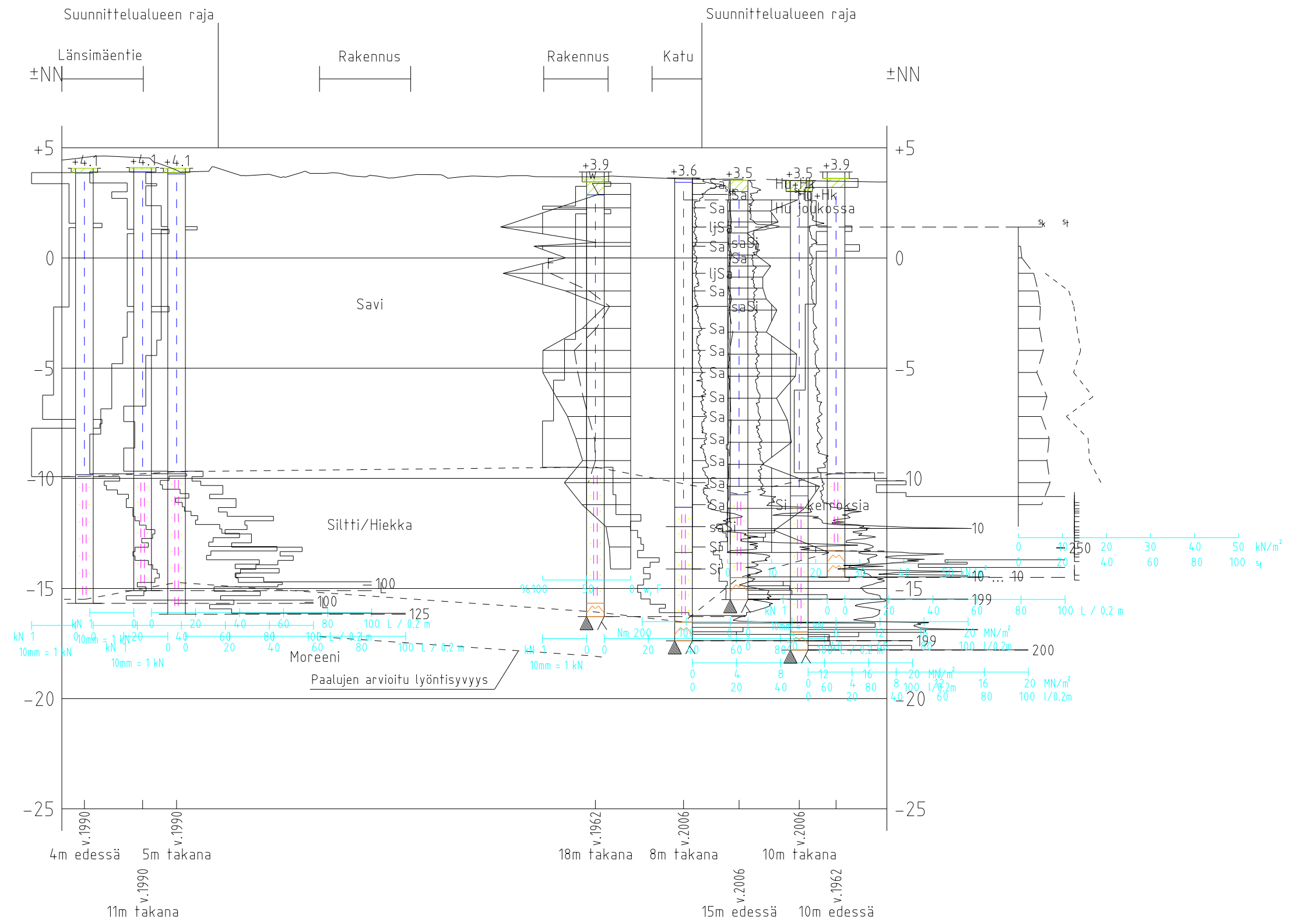
Leikkaus H-H



Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
 Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

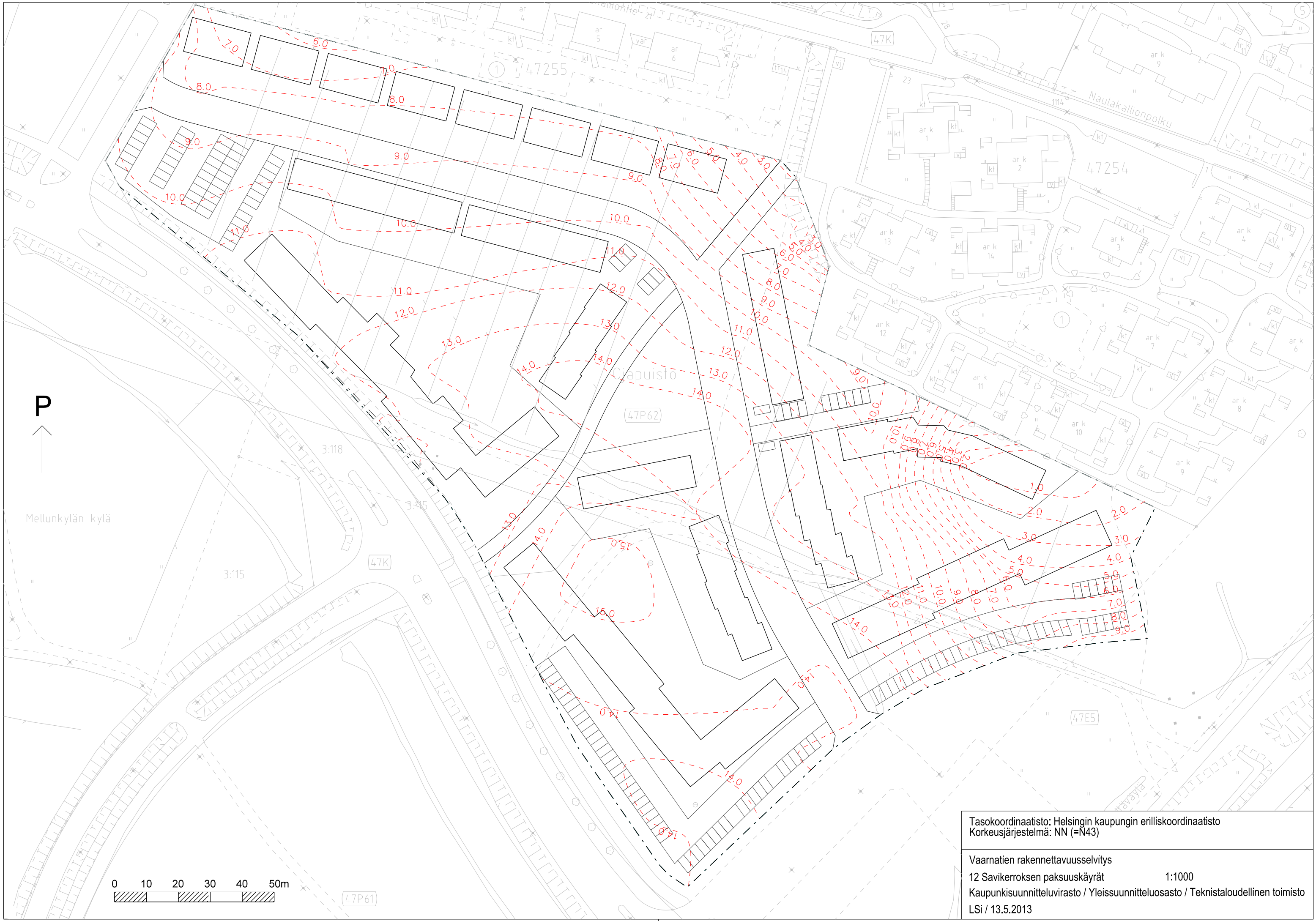
Vaarnatien rakennettavuusselvitys
 10 Leikkaus H-H
 Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknitaloudellinen toimisto
 LSi / 13.5.2013

Leikkaus I-I



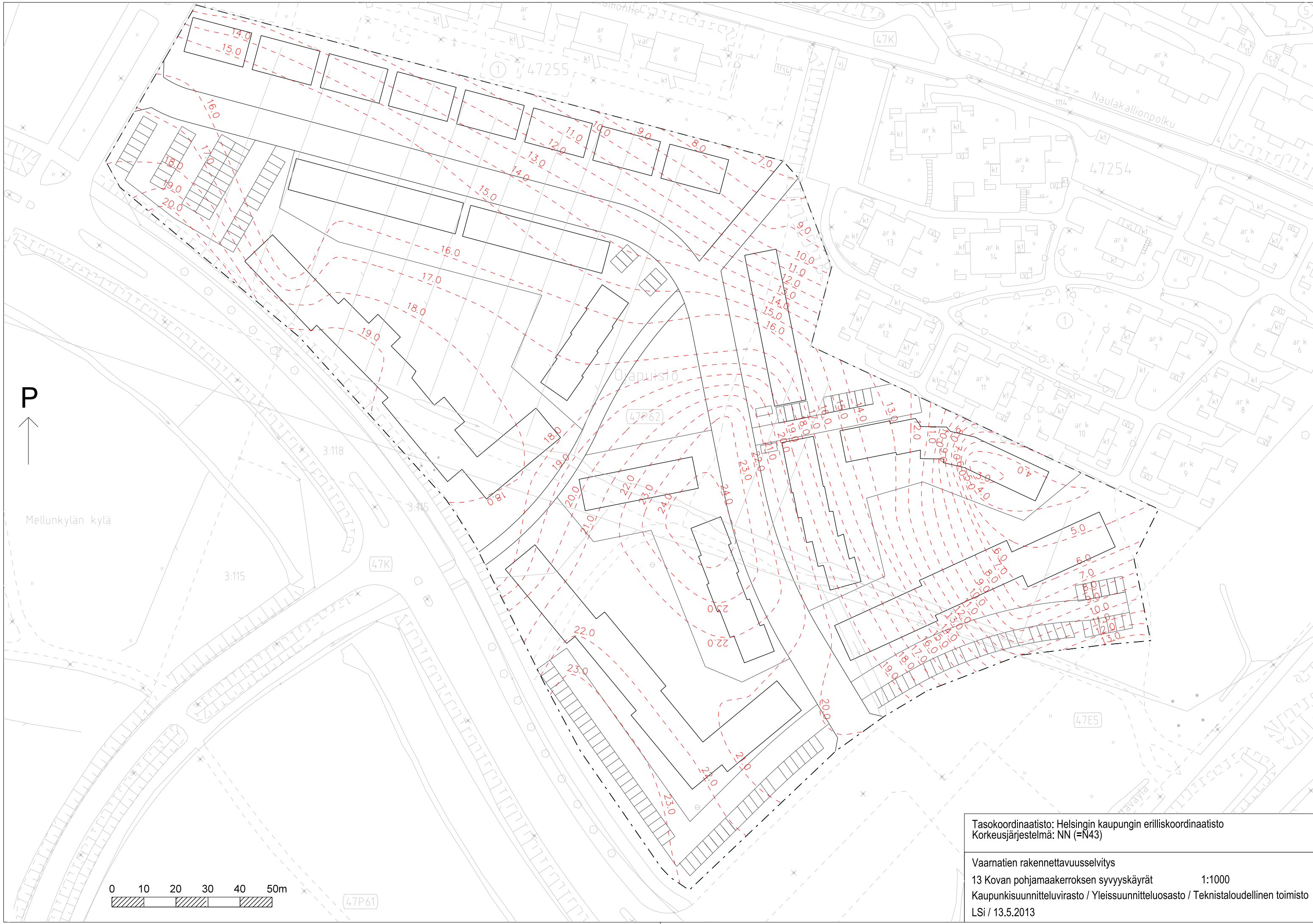
Tasokoordinaatisto: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto
 Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaarnatien rakennettavuusselvitys
 11 Leikkaus I-I 1:1000 / 1:200
 Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknitaloudellinen toimisto
 LSi / 13.5.2013



Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio
 Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

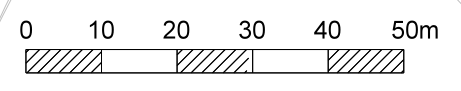
Vaarnatien rakennettavuusselvitys
 12 Savikerroksen paksuuskäyrät 1:1000
 Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknitaloudellinen toimisto
 LSi / 13.5.2013



P
↑

Mellunkylän kylä

Oapuuisto



47P61

Tasokoordinaatio: Helsingin kaupungin erilliskoordinaatio
Korkeusjärjestelmä: NN (=N43)

Vaarnatien rakennettavuusselvitys
13 Kovan pohjamaakerroksen syvyyssäyrät 1:1000
Kaupunkisuunnitteluvirasto / Yleissuunnitteluosasto / Teknitaloudellinen toimisto
LSI / 13.5.2013



LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

NAULAKALLION–VAARNATIENTEN VIRKISTYS- JA LIIKUNTA-ALUEEN YLEISSUUNNITELMA 15.12.2011

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY



Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto



HELSINGIN KAUPUNGIN liikuntavirasto
HELSINGFORS STADS idrottsverk

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

HELSINGIN KAUPUNGIN LIIKUNTAVIRASTO

2011

Tekijät:

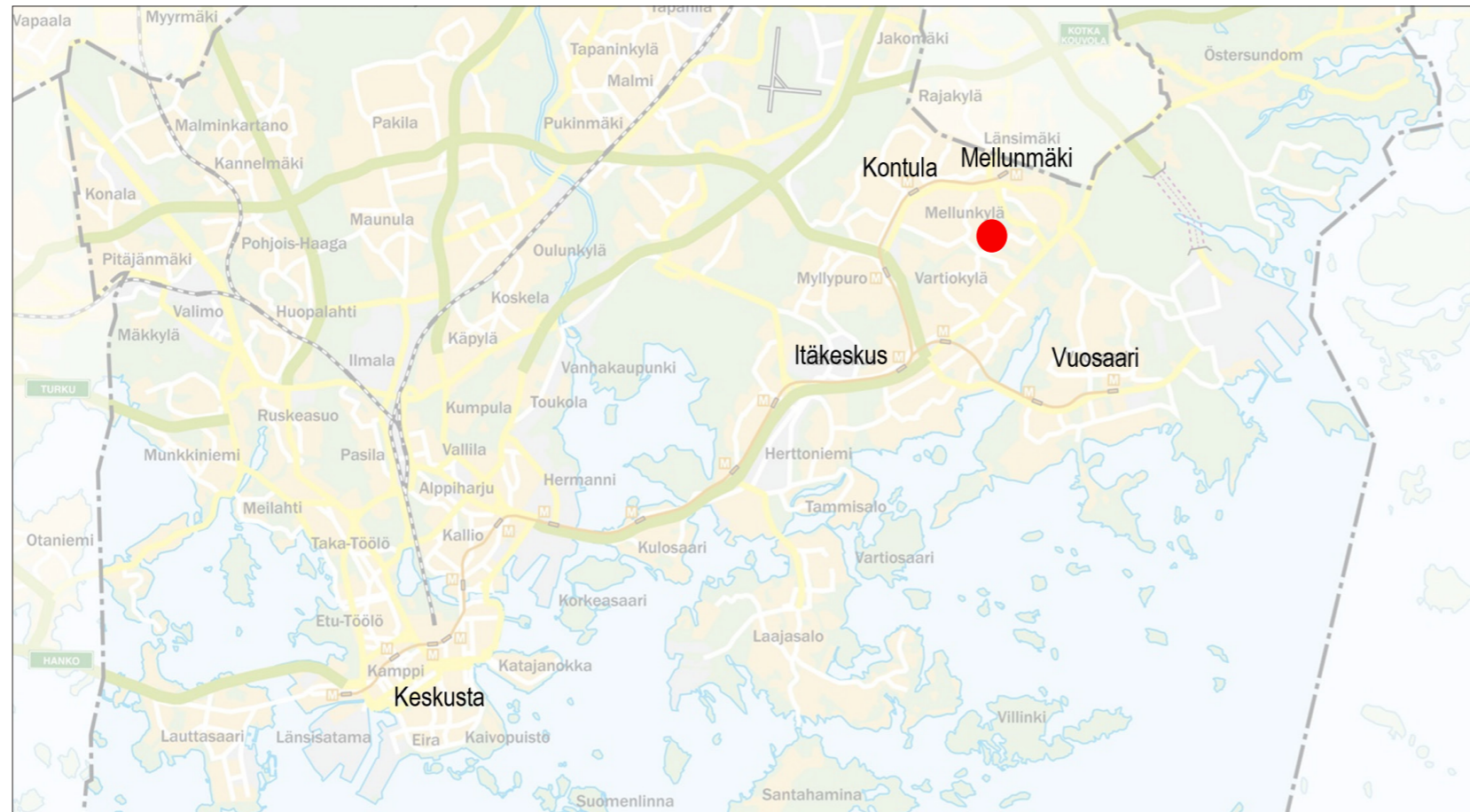
© LOCI maisema-arkkitehdit Oy / Pia Kuusiniemi, Milla Hakari, Kaisa Laine

Graafinen suunnittelu ja taitto: LOCI maisema-arkkitehdit Oy.

Kartat ja suunnitelmakuvat: LOCI maisema-arkkitehdit Oy, ellei toisin mainita.

Valokuvat: LOCI maisema-arkkitehdit Oy, ellei toisin mainita.

SISÄLTÖ



1. Johdanto	5
2. Työn lähtökohdat, tarkoitus ja tavoitteet	6
3. Suunnittelualueen ympäristö ja nykytila	8
4. Virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelma	10
Maisematilat ja näkymät	12
Kevyen liikenteen reitit	13
Valaistus	14
Talvitoiminnot	15
5. Yleissuunnitelman osa-alueet	16
Mellunkylän liikuntapuisto	16
Lähiliikuntapaikka	20
Oleskelupuisto	22

1. JOHDANTO

Naulakallion–Vaarnatien virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelma on tehty Helsingin kaupungin liikuntaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta kevään 2011 aikana.

Suunnitelman on laatinut LOCI maisema-arkkitehdit Oy. Työstä ovat vastanneet maisema-arkkitehdit Pia Kuusiniemi ja Milla Hakari sekä maisema-arkkitehtiylöppilas Kaisa Laine.

Työn ohjausryhmän jäseninä ovat olleet Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta arkkitehdit Kaisa Karilas ja Barbara Tallqvist, maisema-arkkitehti Anna-Kaisa Aalto sekä liikennesuunnitteluosastolta liikenneinsinööri Jussi Jääskä. Helsingin kaupungin liikuntavirastosta mukana ovat olleet suunnittelu-päällikkö Antti Salaterä, arkkitehti Hanna Lehtiniemi, ulkoliikuntaosaston osastopäällikkö Stefan Fröberg ja kenttäpäällikkö Juha Suhonen. Helsingin kaupungin rakennusvirastosta ohjausryhmään ovat kuuluneet aluesuunnittelija Nina Mouhu ja suunnitteluinsinööri Taru Sihvonen.

Lisäksi ohjausryhmän jäsenenä on ollut Helsingin kaupungin opetusvirastosta johtava arkkitehti Kaisa Nuikkinen. Naulakallion koulun rehtoria Olli Saarta sekä Mellunmäen ala-asteen rehtoria Tiina Hietaa ja liikunnanopettaja Timo Karjalaista on kuultu käyttäjäkokouksissa.

2. TYÖN LÄHTÖKOHDAT, TARKOITUS JA TAVOITTEET

Mellunkylän Vaarnatien ja Naulakalliontien uusille pientaloalueille valmistellaan asemakaavan muutosta. Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Uudet asuinkorttelit sijoittuvat Yleiskaavassa 2002 Naulakalliontien ja Länsimäentien väliin. Kaavamuutoksessa ovat mukana myös Naulakalliontien ja Siltapolun välinen alue sekä Naulakallion koulu ja Naulakallion hoito- ja kasvatuskoti.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968–1988. Asemakaavoissa Länsimäentien ja Naulakalliontien välinen Ojapuiston osa on urheilu- ja virkistyspalvelualue, jossa on osoitettu alueet kolmea pallokenttää varten. Siltapolun eteläpuoleinen alue on puistoaluetta, jossa on osoitettu paikka pallokentälle. Naulakallion koulun tontti on varattu opetustoiminnalle ja hoito- ja kasvatuskodin tontti sosiaalitoimintaan ja terveydenhuoltoa varten.

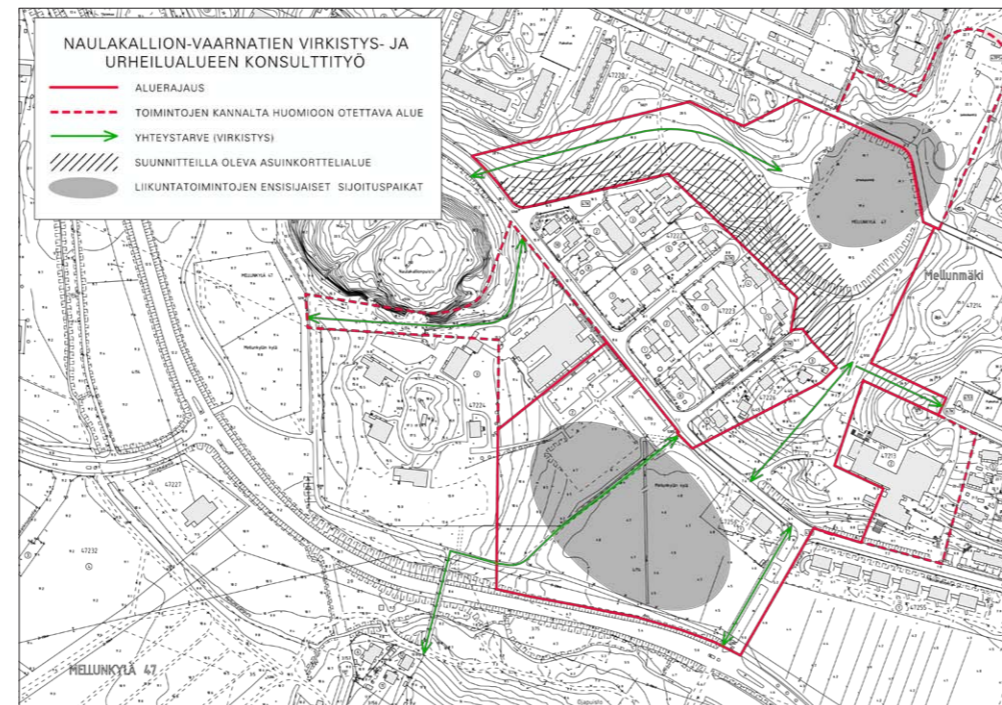
Yleiskaava 2002:ssa Naulakalliontien ja Länsimäentien välinen alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Osa Siltapolun eteläpuoleisesta alueesta on merkitty kaupunkipuistoksi. Länsimäentie on merkitty pääkaduksi.

Kaavamuutoksen esivalmistelujen yhteydessä ja erityisesti kaava-alueiden rajauksen yhteydessä nousi esiin kysymys Mellunmäen kentän sijainnista. Mellunmäen kentän mahdollista siirtämistä Länsimäentien varteen ja Siltapolun eteläpuolen alueen osan varaamista pientalorakentamiselle tutkitaan yhtenä vaihtoehtona.

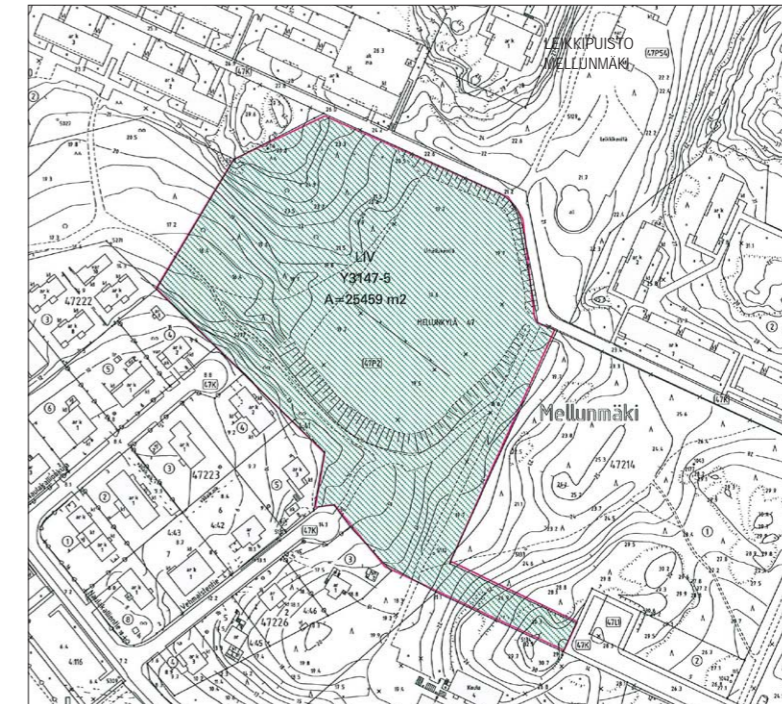
Konsulttityön tarkoituksena oli tutkia Mellunmäen urheilukentän siirtämistä Länsimäentien varteen Naulakallion koulun ja Vaarnatien väliselle alueelle, uuden pienemmän pallokentän ja siihen liittyvien puistotoimintojen sijoittamista nykyisen Mellunmäen urheilukentän paikalle sekä tutkia tarkemmin virkistysyhteyksiä Siltapolulta Länsimäentien eteläpuoleiselle virkistysalueelle Naulakallion hoito- ja vastaanottokodin molemmin puolin.

Yksi keskeisiä perusteita Mellunmäen kentän siirron tutkimiseen on pysäköintiongelmien nykyisellä kentällä. Pysäköinti ei ole ratkaistavissa nykyisellä sijainnilla. Tavoitteena oli, että kentän pysäköintijärjestelyt saadaan ratkaistua käyttäjiä tyydyttävällä tavalla. Nykyisen urheilukentän tilalta vapautuu aluetta Naulakalliontien pohjoispuolen pientaloalueen laajentamiselle ja alueen virkistysyhteydet paranevat. Lisäksi Siltapolun varteen muodostuu puistikko, joka täydentää ympäristön nykyisiä puistotoimintoja sopivalla tavalla.

Suunnitelma on laadittu vuoden 2011 aikana. Suunnittelun alkuvaiheessa tutkittiin useita eri vaihtoehtoja liikuntatoimintojen sijoittamiseksi alueelle. Nyt esitetty suunnitelma on tehty yhteistyössä laadittujen periaatteiden pohjalta.



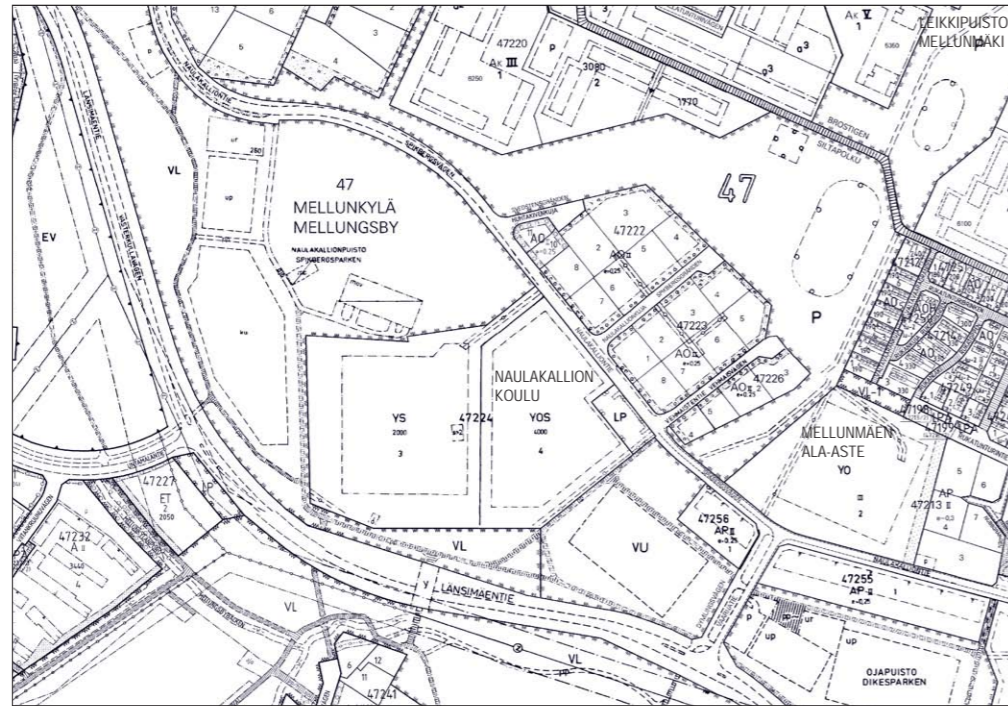
Suunnittelualue.



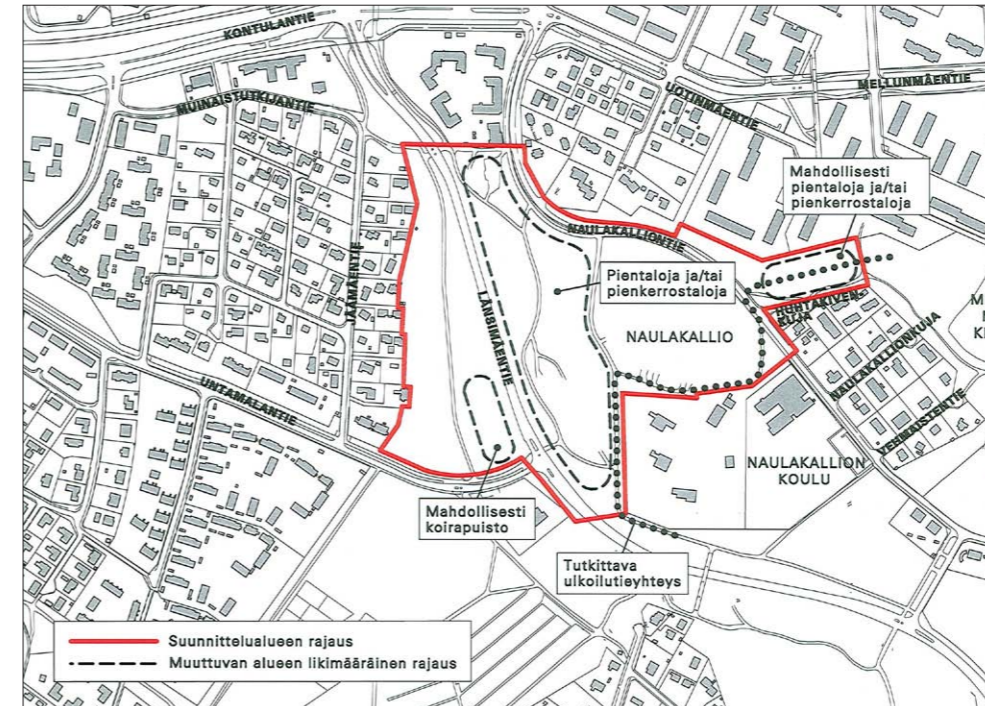
Mellunmäen kenttä, Liikuntaviraston nykyinen vuokra-alue.



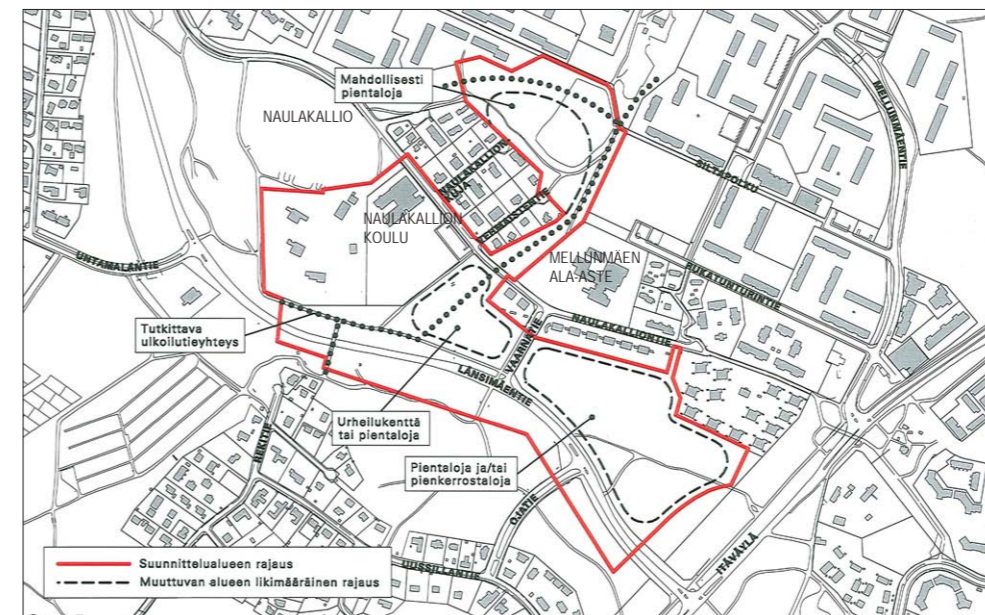
Ojapuisto, vuokra-alue, Liikuntaviraston nykyinen vuokra-alue.



Ajantasa-asetuskaavaote.



Naulakallion uusi pientaloalue. Kartta asemakaavan muutosalueesta.



Vaarnatien uusi pientaloalue. Kartta asemakaavan muutosalueesta.

3. SUUNNITTELUALUEEN YMPÄRISTÖ JA NYKYTILA

Liikuntapuiston suunnittelualue on paikoin vesakoitunutta avointa entistä viljelyaluetta, jota halkoo avo-oja. Alueella on Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin (1) sekä Naulakallion koulun (2) ja Mellunmäen ala-asteen koulun (3) tontit. Siltapolun eteläpuolella on metsäaluetta ja urheilukenttä (4).

Mellunmäen kenttä sijaitsee välittömästi Siltapolun eteläpuolella korkealla Naulakalliontien yläpuolella. Kentän lähelle ei pääse henkilöautolla eikä sille ole varattu pysäköintipaikkoja läheltä. Kenttä toimii Mellunmäen ala-asteen koulun urheilukenttänä ja muun muassa nappulajalkapallokenttänä, mutta sitä käytetään vähemmän kuin muita vastaavia kenttiä.

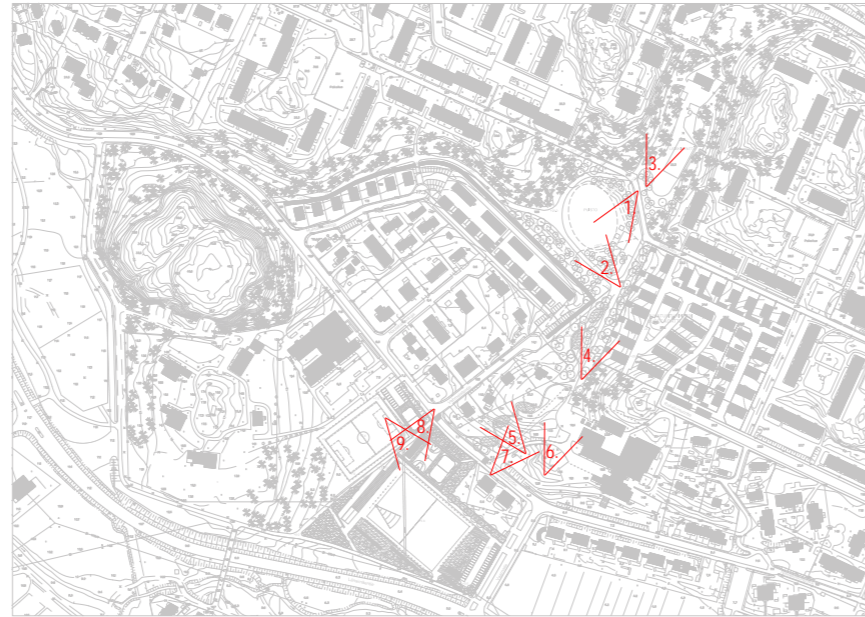
Mellunmäen kentän pohjoispuolella sijaitsee leikkipuisto Mellunmäki (5), jossa on monipuoliset ja hyväkuntoiset leikkivälineet, sorakenttä sekä asfalttipintainen koripallokenttä.

Naulakallion koulun tonttiin rajautuu Naulakalliontien varren yleinen pysäköintialue (6).

Mellunmäen ala-asteen pihalla on leikkipaikka.

Tässä suunnitelmassa ja sen pohjakartoissa on esitetty suunniteltu tilanne ja alueen uudet korttelit, joista Rukatunturintien alueella (7) on jo vahvistettu asemakaava. Muilta osin esitetyt korttelialueet mahdollisine rakennuksineen ovat asemakaavatyön aikaisia hahmotelmia uudesta maankäytöstä.





1. Nykyinen urheilukenttä.



2. Urheilukenttää reunustaa jyrkkä luiska ja puustoa.



3. Leikkikenttää reunustavat kallioiset mäet.



4. Kevyen liikenteen yhteys Siltapolulta koululle.



5. Uuden lähiliikuntapaikan rinne.



6. Mellunmäen ala-asteen piha.



6. Reitti Naulakalliontieltä koulun pihalle.



8. Kevyen liikenteen raitti Naulakalliontieltä Länsimäentielle.



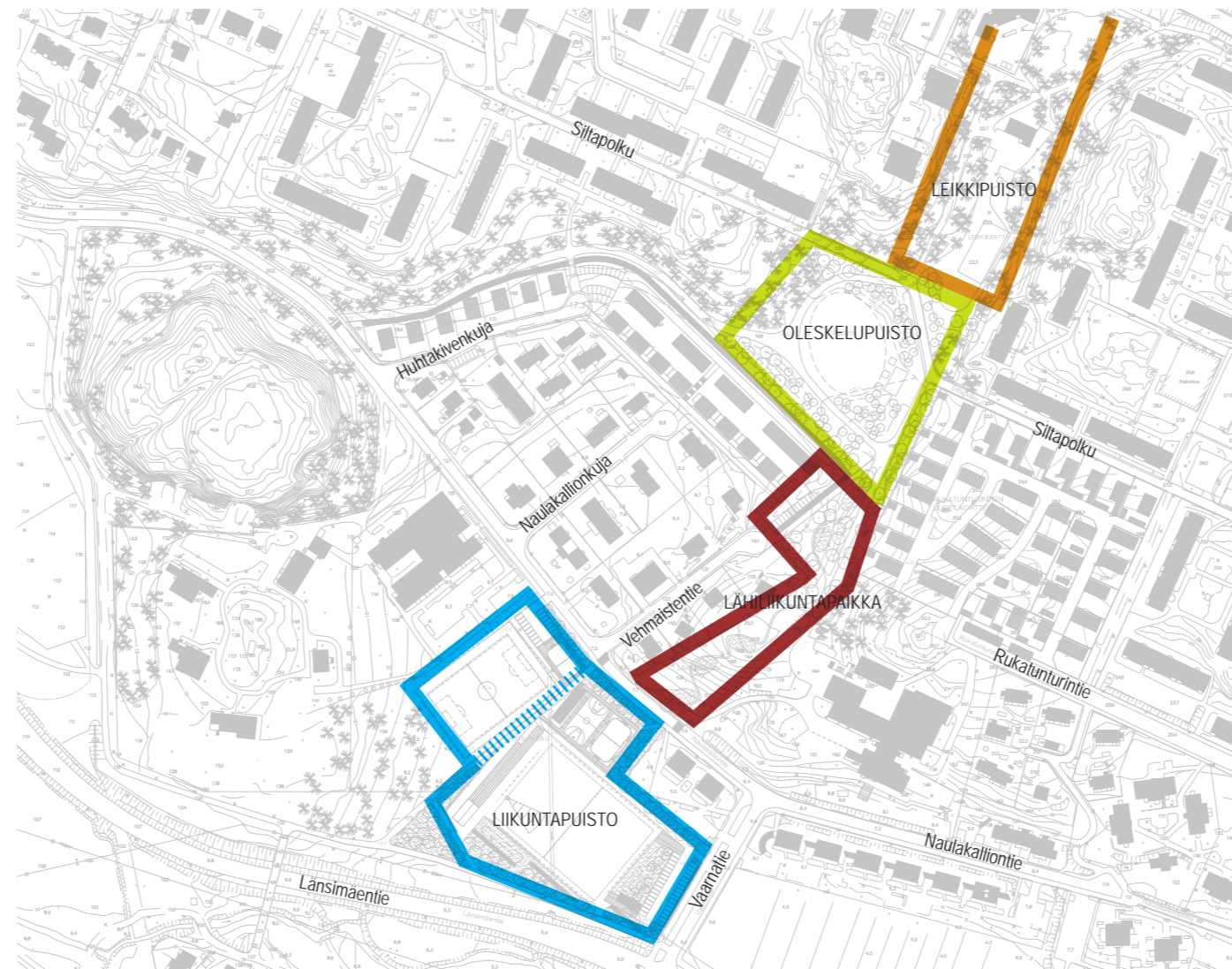
9. Tulevaa liikuntapuistoa Vaarnatien länsipuolella kevyen liikenteen raitilta kuvattuna.

4. VIRKISTYS- JA LIIKUNTA-ALUEEN YLEISSUUNNITELMA

Konsulttityön tavoitteena on ollut laatia suunnitelma jossa leikki- puisto Mellunmäki, itäinen Naulakallionpuisto ja ympäröivät koulupihat muodostavat monipuolisen paikallisen lähiliikuntakes- kittymän, jossa on toimintaa eri ikäryhmille ja tilaa oleskeluun. Työssä on tutkittu kentän siirtämisellä saavutettavaa synergiaa Naulakallion koulun kentän ja huoltotilojen kanssa. Lisäksi alueen liikuntapalvelut ja liikenne yhteydet liikuntapuistoon paranevat uusien järjestelyjen myötä.

Suunnittelualue käsittää Siltapolun ja Naulakalliontien välisen viheralueen, Naulakallion koulun tontilla sijaitsevan urheilu- kentän, Naulakallion koulun ja Vaarnatien välisen viheralueen sekä Naulakallion pohjoispuolen viheryhteyden Länsimäentien eteläpuoleiselle virkistysalueelle. Yleissuunnitelma on jaettu neljään osa-alueeseen: liikuntapuistoon, lähiliikuntapaikkaan, oleskelupuistoon sekä leikkipuistoon. Näistä kaksi ensimmäistä ovat liikuntatoimintojen alueita, oleskelupuisto puistotoimintojen aluetta ja leikkipuisto varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolista tarkastelualueita.

Työssä on tutkittu eri alueiden toiminnallisia, kaupunkikuvallisia ja maisemallisia mahdollisuuksia sekä alueiden tilatarpeita ja rajauksia.





Merkit

-  säilyvä metsä
-  säilyvä puu
-  istutettava puu
-  istutettava pikkupu, kukkiva
-  pensasistutus
-  nurmikko
-  palloilunurmi
-  tekonurmi
-  valettu turva-alue
-  hiekka
-  kivituhka
-  asfaltti
-  kiveys
-  aita

MAISEMATILAT JA NÄKYMÄT

Suunnittelualueelle muodostuvan puistoakselin tilallista ilmettä kehitetään seuraavasti:

A. Rakentamisen reunavyöhykkeet

Rakentamisen reunavyöhykkeitä kehitetään tiiviiksi ja näkösuojaa antaviksi elementeiksi, jotka erottavat yleiset puistoalueet pientalovaltaisesta asumisesta. Reunojen puustoa hoidetaan ja aluskasvillisuudeksi istutetaan puolivarjossa menestyviä puuvartisia luonnonkasveja kuten pensaita.

B. Puiston reunavyöhykkeet

Puiston reuna-alueita kehitetään puoliavoimina ja läpinäkyvinä. Kenttäkerros on matalaa pensaskasvillisuutta, metsänpohjaa tai nurmipintaa.







C. Puistometsät

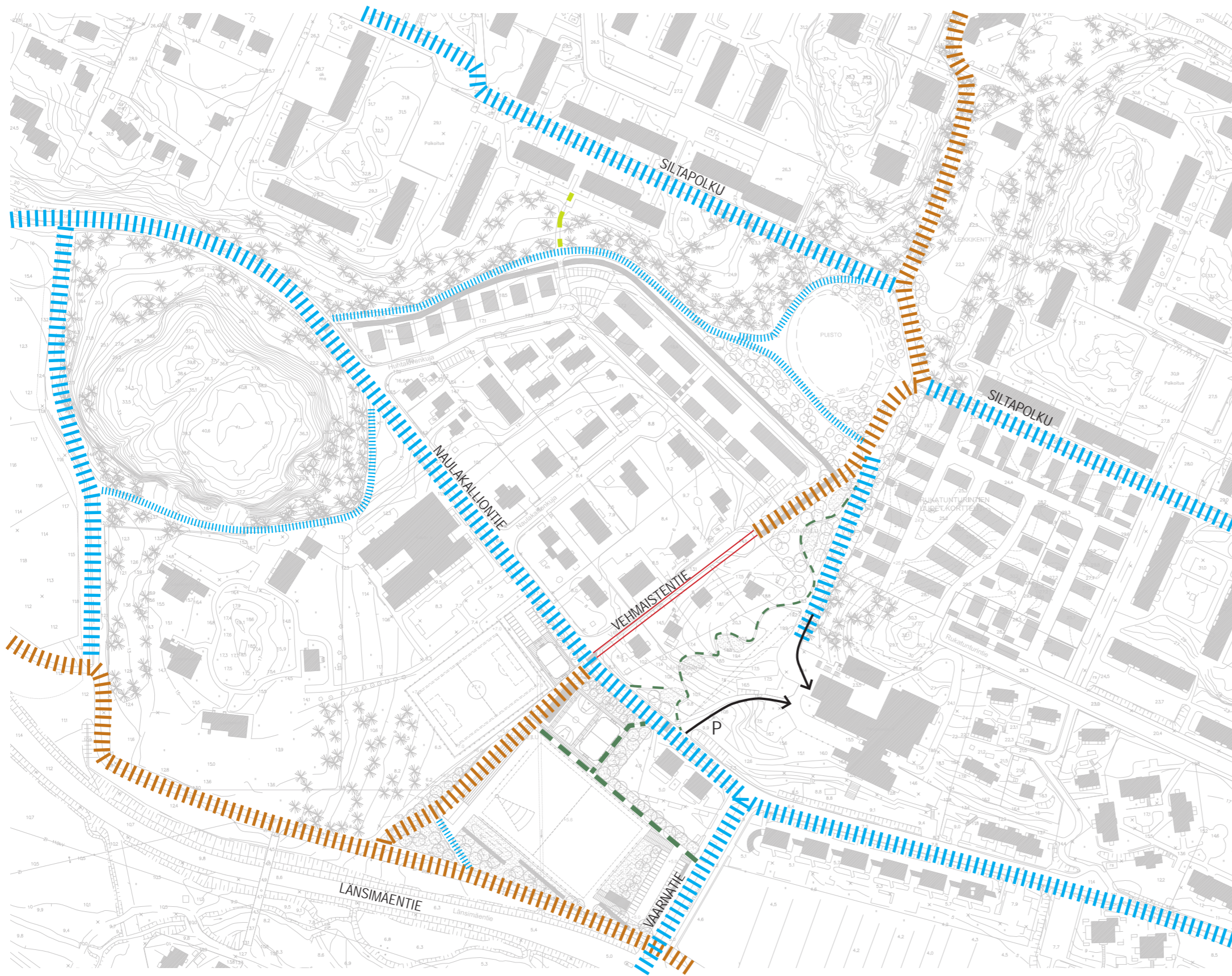
Alueen pohjoisosan puistometsät ovat mäntyvaltaisia. Avoimina taajamametsinä hoidettavien alueiden lomasta avautuu näkymiä pihoilta ja puistoon.

D. Avoimet alueet

Puistojen toiminnalliset keskiosat ovat avoimia maisematiloja, joista avautuu näkymiä ympäristöön. Alueiden pinta on käyttöpintaa: kivituhkaa, hiekkatekonurmea, pinnoitettua asfalttia, valettua kumirouhepinnoitetta tai käyttönurmea.











-  puustoinen alue, avoimen tilan raja
-  kukkivat pienet puut
-  yksittäispuut/puuryhmät
-  avoimet alueet
-  näkymä liikuntapuistoon
-  puistojen välinen näkymäakseli



KEVYEN LIIKENTEEN REITIT

Suunnittelualueen läpi kulkee pohjois-lounaissauntainen kevyen liikenteen pääreitti. Reitissä on epäjatkuvuuskohta oleskelupuiston ja Naulakalliontien välillä. Koulun tontin läpi suuntautunut ei toivottu kävely- ja pyöräliikenne ohjataan Vehmaistentien ajoradalle. Koulun piha suljetaan porteilla läpikulun estämiseksi.

Alueen muut kevyen liikenteen yhteydet ovat reitti Siltapolulta Mellunmäen ala-asteelle ja uuden täydennysrakentamisalueen pohjoispuolitse linjattava Naulakalliontielle johtava reitti, joka palvelee talvella latuyhteytenä.

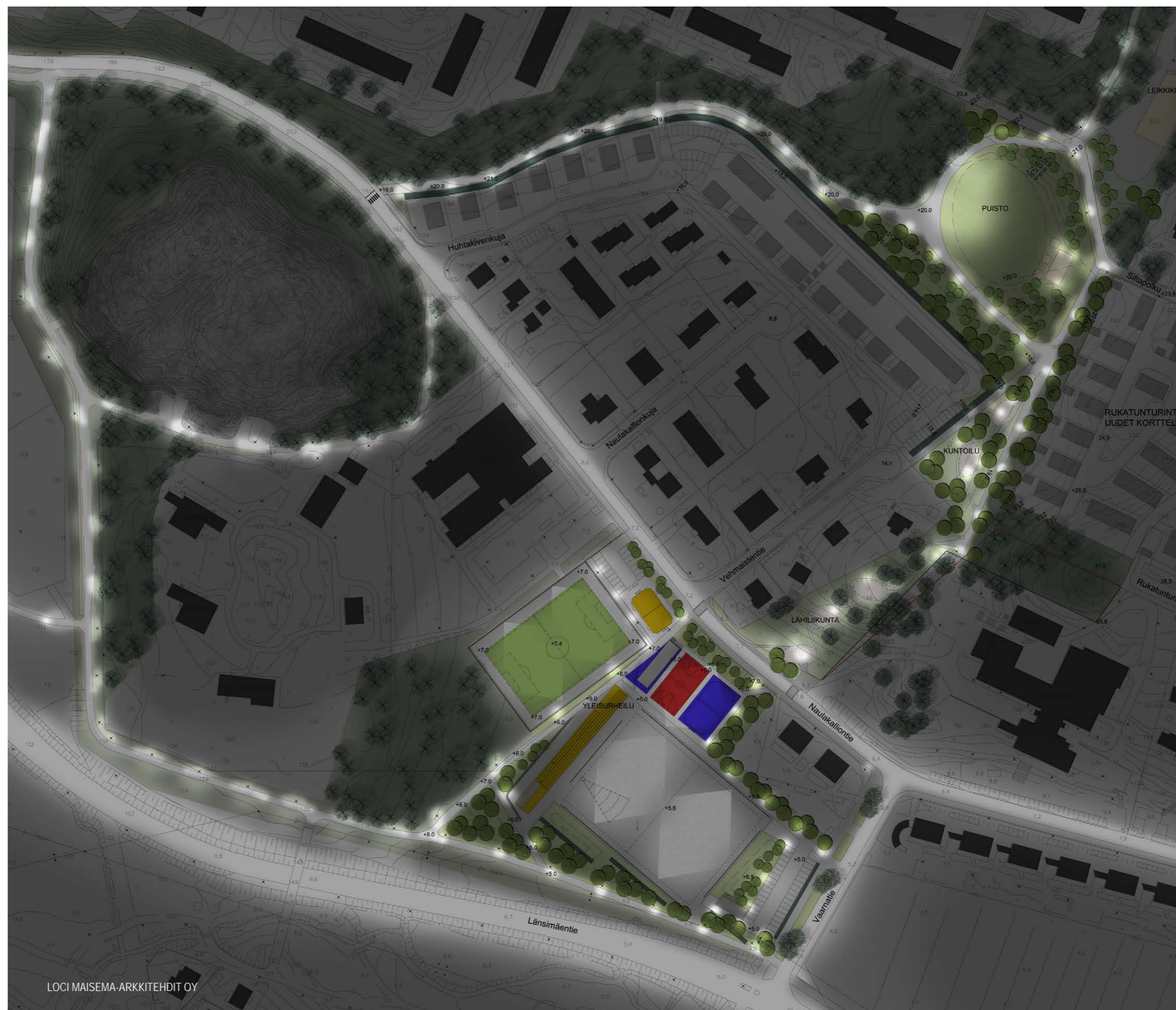
-  pääulkoilureitti (valaistu, talvikunnossapito)
-  paikallisreitti (valaistu, talvikunnossapito)
-  paikallisreitti (valaistu, ei talvikunnossapitoa)
-  kevyen liikenteen verkoston osana toimiva katu
-  liikuntapuiston sisäinen reitti
-  liikuntapuiston sisäinen polkuyhteys
-  reitti koululle
-  puiston sisäinen kulkuyhteys (ei talvikunnossapitoa eikä valaisua)

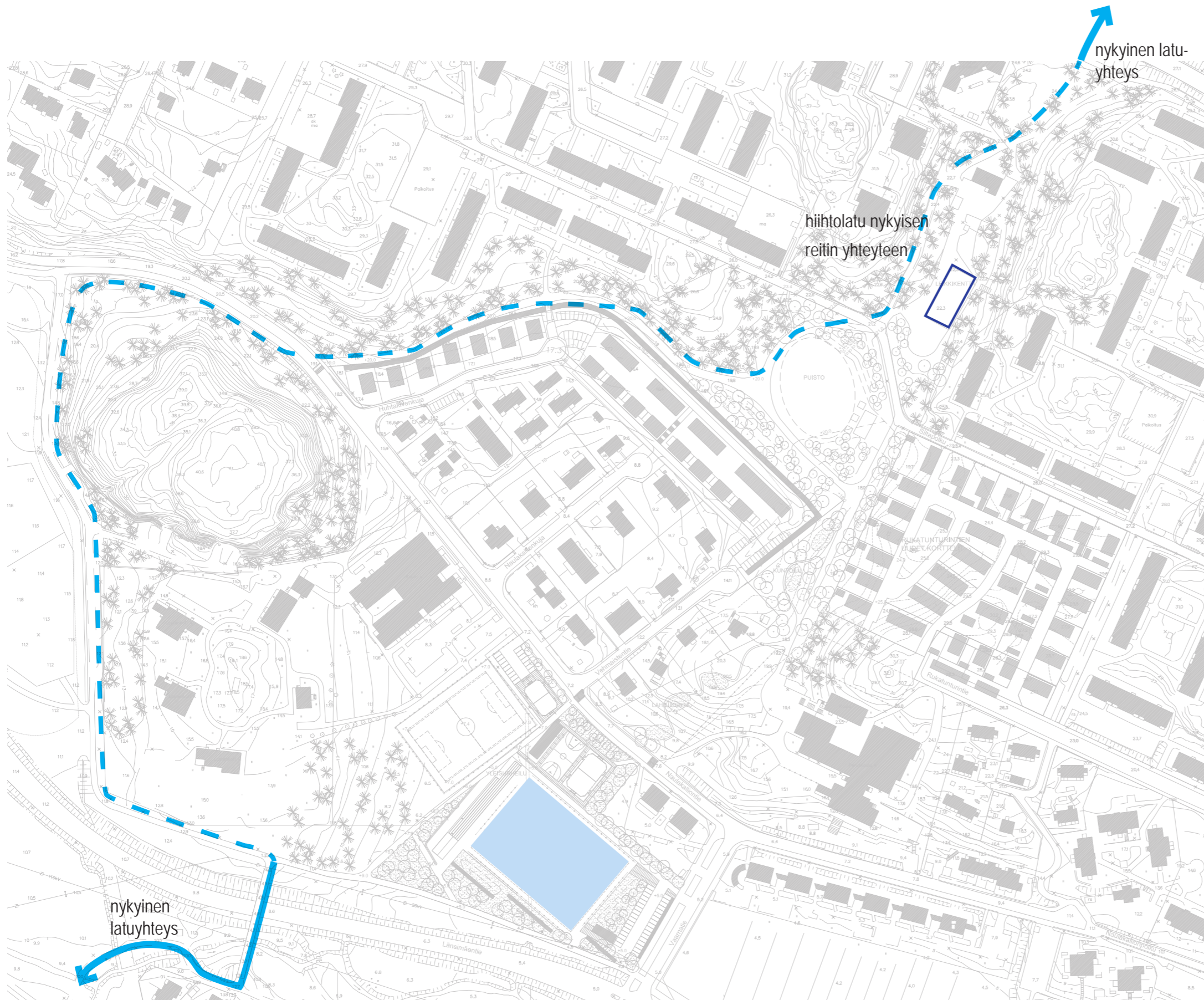
VALAISTUS

Valaistuksesta on tehty periaatesuunnitelma. Kentät valaistaan pääosin korkeilla valonheittimillä, kun taas puistokäytävät ja kevyen liikenteen reitit valaistaan matalammilla puistovalaisimilla.

Kenttien valaistus:

- Iso kenttä valaistaan 2 valonheittäjää / puoli.
- Pieni kenttä valaistaan 2 valonheittäjää / puoli.
- Miniareenat valaistaan valonheittäjin.
- Pururata valaistaan.
- Latuyhteys valaistaan
- Kevyen liikenteen väylät valaistaan osana puistoa.
- Palloilunurmea ei valaista erikseen.
- Lähiliikuntapaikan reitti valaistaan radan osana.









TALVITOIMINNOT

Alueen latuyhteyttä kehitetään uudella siirtymäreitillä. Reitti johdetaan uuden asuinkorttelin pohjoispuolitse.

Latuyhteys muodostuu yhdestä siirtymäladusta ja ladun vieressä latukoneen tasoittamasta pinnasta, jolla voi myös kävellä. Yhteyttä ei talvikunnossapidetä tai hiekoiteta.

Liikuntapuiston iso kenttä jäädytetään talvella. Lisäksi leikkipuiston pieni kenttä voidaan jäädyttää pienten lasten käyttöön kun luistelukenttä siirtyy uuteen liikuntapuistoon.

-  nykyinen valaistu hiihtolatu
-  uusi latuyhteys + kävelymahdollisuus ladun vieressä
-  jäädytettävä kenttä
-  mahdollisesti jäädytettävä kenttä

5. YLEISSUUNNITELMAN OSA-ALUEET

MELLUNKYLÄN LIIKUNTAPUISTO

Suunnittelun tavoitteena on ollut muodostaa Mellunkylän liikuntapuistosta monipuolisten liikuntatoimintojen alue, joka palvelee alueen asukkaita iltaisin, viikonloppuisin ja kesäaikaan, mutta myös viereisiä kouluja päivisin.

Uusina toimintoina alueelle on esitetty jäädytettävä kivituhkan kenttä, tekonurmikenttä, koripallokenttä, kaksi miniareenaa, neliraitainen juoksurata, yleisurheilupaikka sekä huolto- ja pukuhuone- / iltapäiväkerhorakennus.

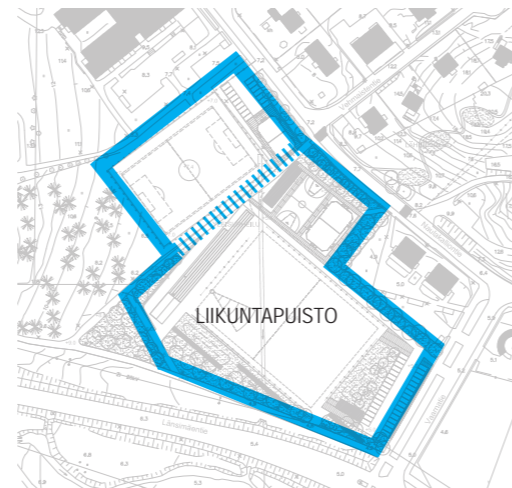
Suuri kivituhkapintainen kenttä (55 m × 80 m) voidaan jäädyttää talvisin. Kentän mitoitus mahdollistaa sen käytön junioritoiminnassa. Kentän sisäpuolelle on merkitty kuulaympyrä ja näin kenttä palvelee myös yleisurheilukäyttöä. Ison kentän päähän sijoitetaan neliraitainen juoksuosuus sekä pituushyppypaikka.

Liikuntapuiston pienempi kenttä (50 m × 70 m) toteutetaan kumirouhetekonurmikenttänä, jolloin sitä voidaan käyttää myös virallisissa jalkapallo-otteluissa. Ensisijaisesti kenttä palvelee päiväkäytössä viereistä Naulakallion koulua. Kouluajojen ulkopuolella se voidaan avata osaksi liikuntapuistoa. Päiväkäytön vuoksi kenttä varustetaan suljettavilla porteilla. Järjestely merkitään asemakaavaan.

Pinnoitettu koripallokenttä sekä kaksi erikokoista miniareenaa sijaitsevat ison kentän pohjoispuolella. Kenttien pinnoitteet toteutetaan värikkäinä.

Liikuntapuiston huoltorakennukselle on varattu kaksi vaihtoehtoista sijaintia, yksi eteläosaan pysäköintialueen viereen ja toinen kevyen liikenteen reitin varteen koripallokentän viereen. Suunnitelmassa pohjoisempi voisi palvella myös iltapäiväkerhotiloina.

Liikuntapuiston alueella sijaitseva pelto-oja putkitetaan.





Kentät ja toiminnot:

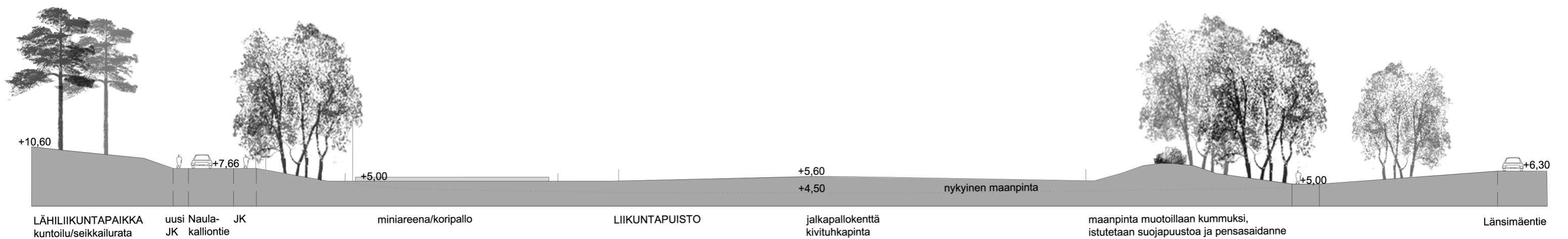
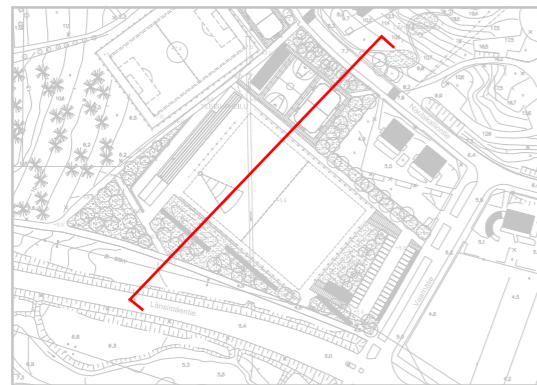
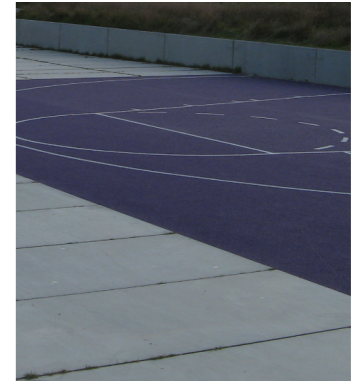
- 1 kpl iso jäädytettävä kivituhkakenttä, 55 m × 80 m
- 1 kpl iso tekonurmikenttä, 50 m × 70 m
- 1 kpl koripallokenttä, 15 m × 28 m
- 2 kpl miniareena, 15 m × 26 m ja 12 m × 20 m
- 1 kpl juoksuuura, 4 rataa, 60 m
- 1 kpl kolmiolikka
- 1 kpl pituushyppy
- 1 kpl kuularinki
- 1 kpl huoltorakennus, tilavaraus 150 m²
- 1 kpl pukuhuoneet / iltapäiväkerho, tilavaraus 200 m²

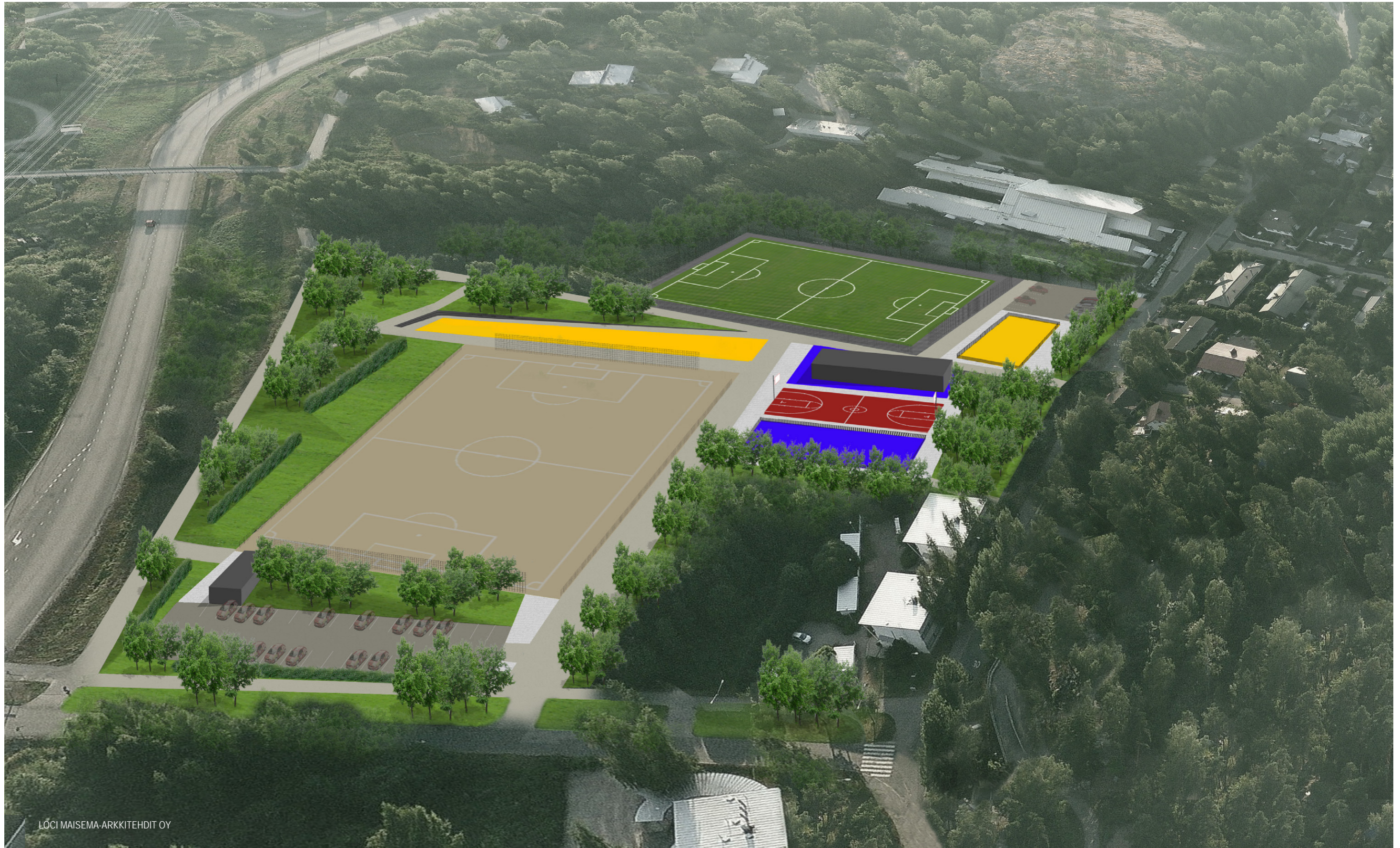


Liikuntapuisto suojataan Länsimäentien liikenteeltä maastonmuotoilulla ja istutettavilla pensasnauhoilla.



Kenttien pinnoitteissa käytetään iloisia värejä, Liikuntapuiston yleisilme on raikas.





LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY

Näkymä liikuntapuistosta. Taustalla Naulakallion koulu.

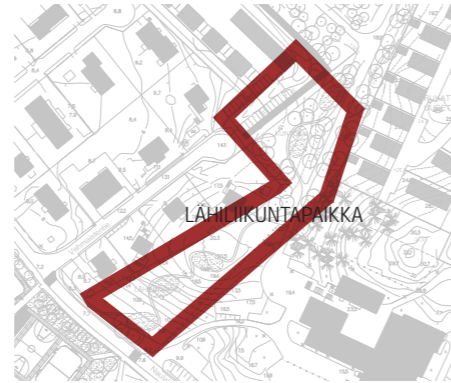
LÄHILIIKUNTAPAikka

Lähiliikuntapaikka toteutetaan Naulakalliontien pohjoispuolelle Mellunmäen ala-asteen länsipuolelle jyrkkään metsäiseen rinteeseen.

Naulakalliontien reunassa olevalle suhteellisen tasaiselle alueelle sijoitetaan kuntoiluvälineitä. Alueelta johdetaan rinteeseen jyrkkä polku, jota tarvittaessa tuetaan rinneportilla. Jyrkimpiin kohtiin sijoitetaan vinokiipeilyköysistöjä sekä muita tasapainoratana toimivia liikuntavälineitä. Alueen pohjoisosaan sijoitetaan rinteeseen tasaisia alueita, joihin sijoitetaan kuntoiluvälineitä. Alueen läpi linjataan pieni pururata koulun käyttöä ajatellen.

Lähiliikuntapaikan ja koulun väliselle uudelle tarkistetulle tonttirajalle sijoitetaan aita. Asuintonttien ja lähiliikuntapaikan väliselle tonttirajalle lisätään suojaistutuksia, missä se on mahdollista.

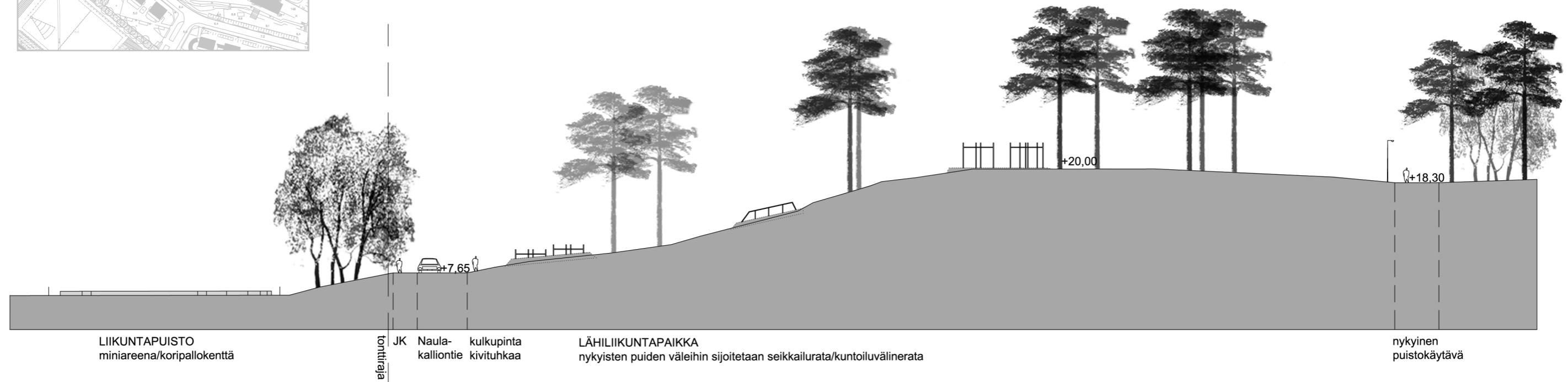
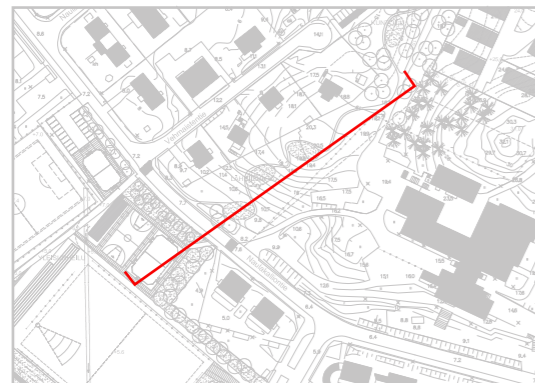
Toiminnot sijoitetaan maastoon niin, että olemassa olevaa hienoa metsäpuustoa ei vaurioiteta.



Rinteen korkeuseroja hyödynnetään lähiliikuntatoimintojen suunnittelussa.

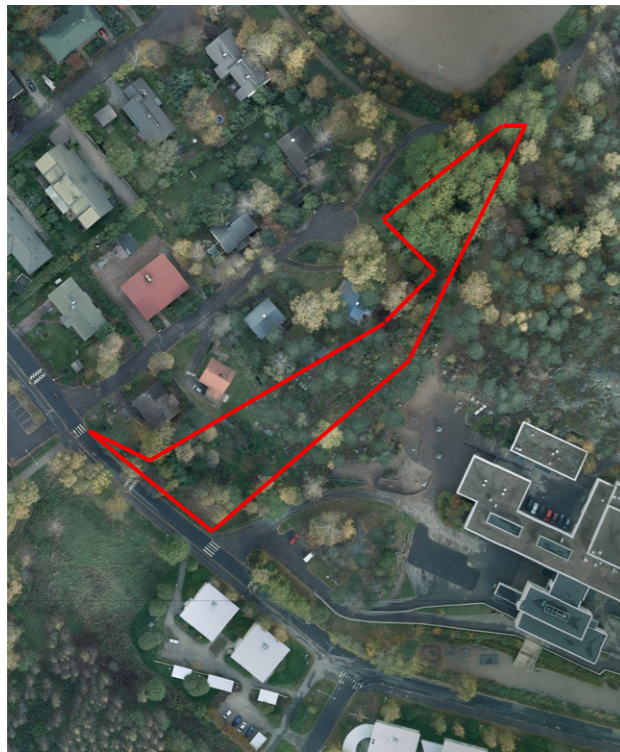


Välineet sijoitetaan säilytettävien puiden väleihin.

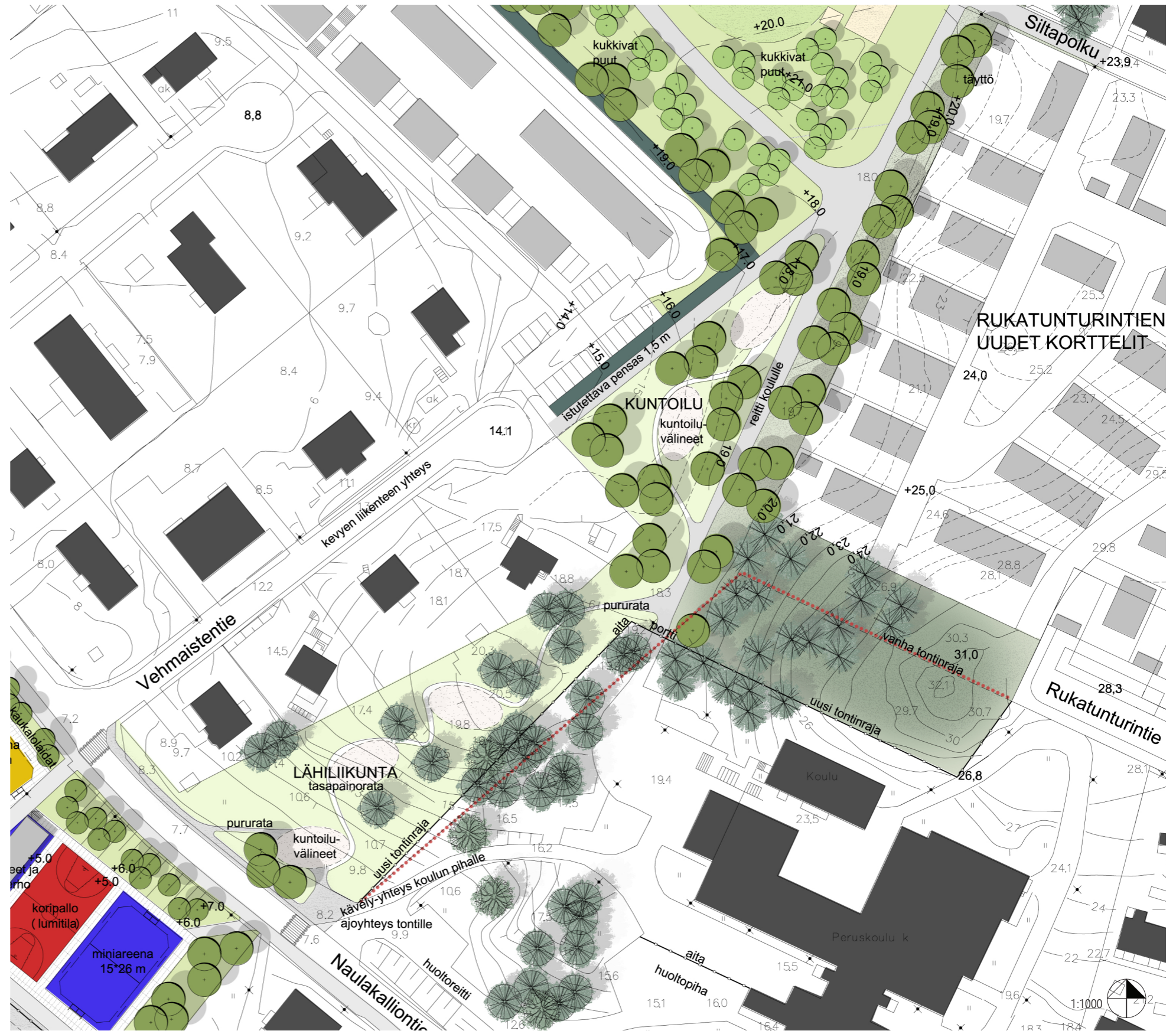


Kentät ja toiminnot:

- kuntoiluvälineitä
- tasapainorata
- pururata



Lähiliikuntapaikan alue.



OLESKELUPIISTO

Nykyisen urheilukentän kohdalle rakennetaan oleskelupuisto. Puiston maasto muotoillaan maljamaiseksi ja sen loivat nurmipinnoitteiset rinteet tarjoavat mahdollisuuden oleskeluun.

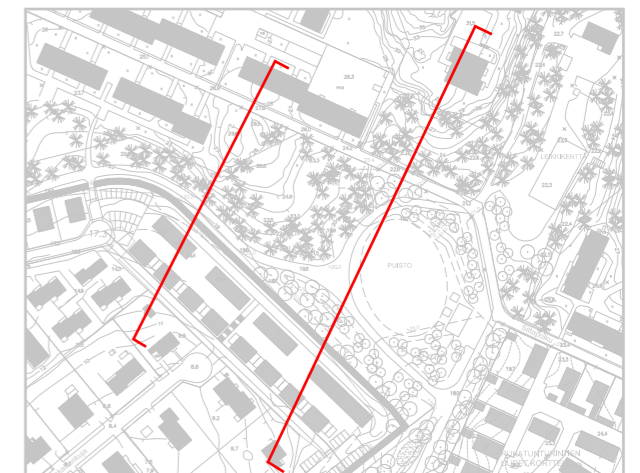
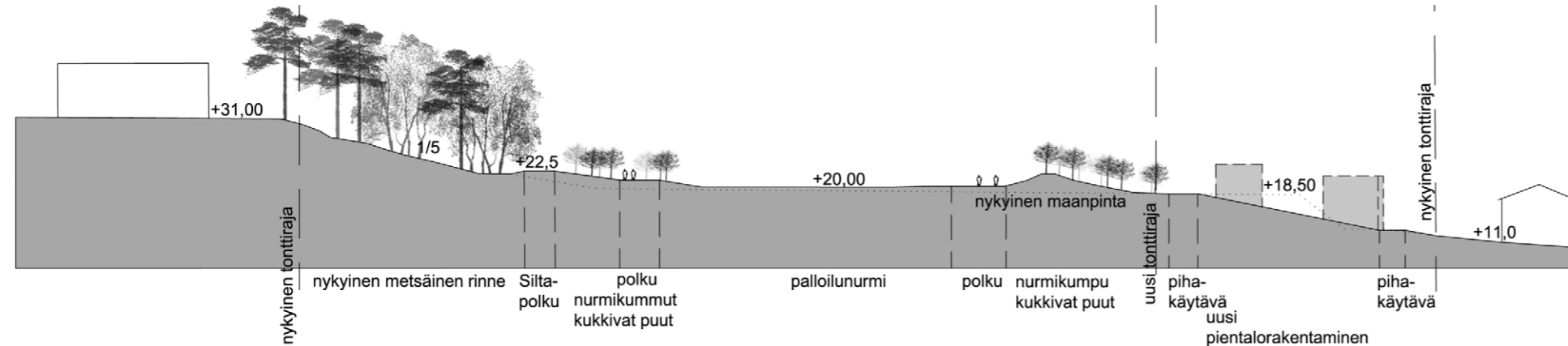
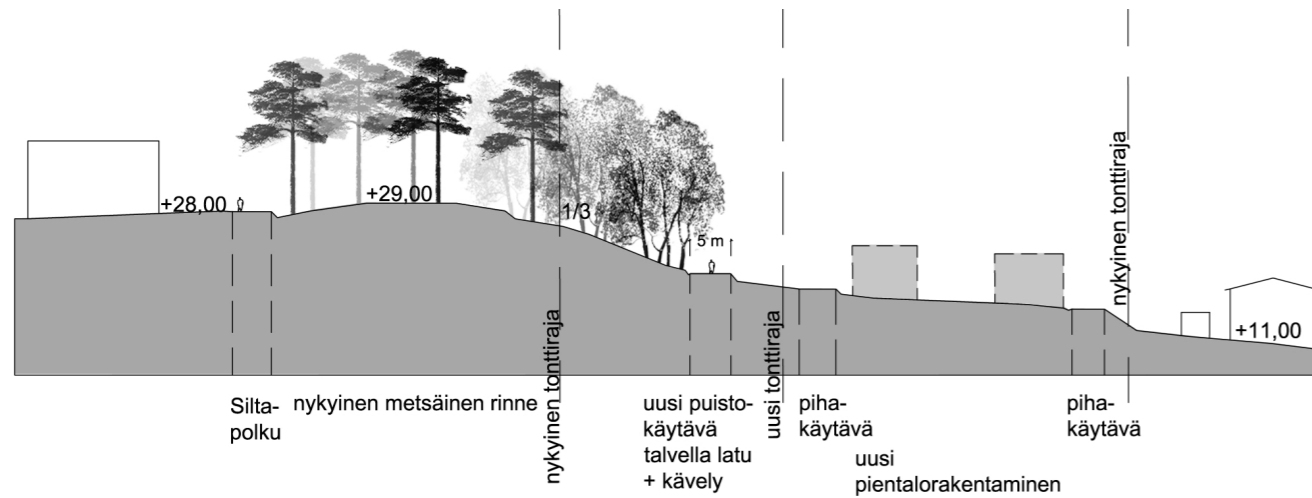
Puiston keskelle sijoitetaan palloilunurmi, joka täydentää liikuntapuiston toimintoja tarjoamalla käyttöpintaa vapaamuotoiseen pelailuun. Palloilunurmi voidaan toteuttaa joko käyttö- tai tekonurmena. Keskialueen reunoille sijoitetaan pihashakki ja muita ulkopelejä, sekä kiipeilyverkko.

Puiston pohjoisreunaan tehdään kumpare, joka rajaa tilaa Siltapolusta. Siltapolun yli johdetaan pohjoisesta latuyhteys puiston reunaan pitkin uuden rakentamisen sivuitse Naulakalliontielle. Siirtymäladun reunassa voi talvisin myös kävellä. Pelinurmelle voidaan linjata pieni latu lapsia varten.

Puistoon istutetaan koristeomena- sekä kirsikkapuita. Ne luovat selkeän kontrastin ympäröivien metsänreunojen tummille latviksille ja voimistavat alueen tunnelmaa valoisana ja positiivisena hengähdysenä metsäisen alueen keskellä.



Näkymäkuva oleskelupuistosta ja Rukatunturin uudesta asuinalueesta.



Kentät ja toiminnot:

- 1 kpl palloilunurmi
- 1 kpl petanque-kenttä
- 3 kpl pihashakki
- kiipeilyverkko
- piknik-nurmi

Leikki puisto Mellunmäki

Leikki puiston kenttä kunnostetaan niin, että se voidaan jäädyttää talvella pienten lasten iltapäiväkäyttöön.

Kentälle voidaan sijoittaa kaukaloreunainen miniareena, jolloin se palvelee leikki puiston liikunta-alueena ympäri vuoden.



Nurmikenttä soveltuu vapaaseen oleskeluun ja pelailuun.



Puistoon istutetaan kukkivia kirsikka- ja koristeomenapuita.







SUOJELTAVA RAKENNUS NAULAKALLION HOITO- JA KASVATUSKODIN TONTILLA, NAULAKALLIONTIE 11