

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-009868

LAUSUNTO MELLUNMÄEN VAARNATIEN ALUETTA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12206)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 47. kaupungin-osan (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 muutosehdotuksesta (muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259).

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.6.2013 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja, rivitaloja ja enintään nelikerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen pohjoispuolelle, ja uusien pientalojen rakentamisen Silta-
polun viereisen urheilukentän reunaan ja osittain sen alueelle. Urheilukenttä voidaan siirtää Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin ja rakentaa uusia kenttiä ja liikuntapaikkoja. Kaavamuutos mahdollistaa Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin laajentamisen. Hoitokodin ja koulujen tonteille esitetään joitakin rajantarkistuksia. Alueella oleva tykkitie ja hoito- ja kasvatuskodin pääraKENNUS on kaavassa osoitettu suojelukohteina. Kaavamuutos edellyttää voimajohdon siirtämistä. Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä 27 390 k-m². Uusia asukkaita tulee 650."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Jätehuolto

Kiinteistökohtaisten keräysten ulkopuolelle jäävien asukkaiden lajittelumahdollisuuksia lisätään hyödynnettävien jätteiden (esim. paperi, kartonki, lasi, metalli) kierrätyspisteverkostolla. Kierrätyspisteverkostoa ollaan parhaillaan uusimassa pääkaupunkiseudun kunnissa.

Tavoitteena on, että kierrätyspiste olisi käytettävissä yhden kilometrin etäisyydellä sekä kerros- että pientalovaltaisilla alueilla. Keräyksen järjestämiseksi asuinalueella tulisi olla vähintään 2000 asukasta. Kierrätyspisteiden tulee olla ihmisten luontaisten kulkureittien sekä jäteautoliikenteen kannalta helposti saavutettavissa paikoissa. Hyviä sijoituspaikkoja yleisesti ovat mm. kauppa- ja ostoskeskukset sekä torit.

Kierrätyspisteiden sijoittamisessa pitää huomioida mm. seuraavia asioita: jäteauton pitää päästä keräysastioiden viereen, keräyspisteen päällä ei saa olla sähköjohtoja tai muita esteitä sekä paloetäisyys. Syväkeräysastiat sijoittaminen edellyttää paikkaa, johon voidaan sijoittaa maanalaisia rakenteita.

HSY pyytää kaavaan varausta isolle kierrätyspisteelle.

Lisätietoja kierrätyspisteiden sijoittamisesta saa projekti-insinööri Suvi Anttoselta p. 09 1561 2436.

Vesihuolto

Asemakaavamuutos aiheuttaa vesijohdon, jätevesiviemärin, ja hulevesiviemärin uudisrakentamista Nupitielle. Kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan uudisrakentaminen kustannukset ovat noin 215 000 €. Korttelin 47222 ja tontin 47235/14 rakentaminen aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja Huhtakivenkujan alueella. Kortteleiden 47252, 47254 ja tontin 47255/19 rakentaminen aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja sekä avo-ojan putkitusta ja siirtoa Nupitielle. Lisäksi VU-alueen toteuttaminen vaatii avo-ojan putkitusta. Johtosiirtojen kustannuksiksi kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut noin 700 000 €. Kustannusarviot tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Koska vesijohdon ja viemäreiden siirrossa sekä avo-ojien putkituksissa ja siirroissa on kysymys asemakaavan muutoksen edellyttämästä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta, tulee siirtojen suunnittelu ja toteutus kustantaa kaupungin rahoituksella.

Tontilla 47254/10 sijaitsevaa tontin 47254/1 yksityistä hulevesiviemäriä joudutaan siirtämään. Tonttien omistajien tulee sopia viemärin siirrosta keskenään.

Korttelin 47254 eteläpuolella on huleveden purkupää. Asemakaavaselostuksesta ei käy ilmi, mihin kyseiset vedet jatkossa ohjataan.

Ojapuistossa Ojatien itäpuolella tulee johtokuja-aluetta leventää siten että vapaa etäisyys vesijohdosta ja viemäristä on vähintään 2 metriä.

Nupipolulle on suunniteltu rakennettavaksi vesihuoltoa, minkä vuoksi Nupipolun eteläpää tulee leventää vähintään 6 metriä leveäksi.

Johtokujan määritelmä asemakaavamääräyksissä on "Maanalaista johtoa tai hulevesipainannetta varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita". Määräyksestä saa vaikutelman että ainoastaan syvään juurtuvat puut ja pensaasat ovat kiellettyjä, mutta esim. kiinteät rakenteet, maaleikkaukset /-täytöt sallittuja. Johtokujan määritelmää tulee selkeyttää.

Vartiokylänlahden pohjavesiesiintymälle sijoittuvalla kaava-alueella tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta tärkeällä pohjavesialueella .

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Jarmo Liukkonen, p. (09) 1561 3043.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



13.9.2013

Helsingin kaupunki, kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

**Ympäristökeskuksen lausunto Vaarnatien pientaloalueen
asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12206**

HEL 2011-009868 T 10 03 03

Ympäristölautakunta on 27.8.2013 päättänyt, että lausunnon antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristöpäällikkö



9.9.2013

helsinki.kirjaamo@hel.fi
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Viite Ksv/Hel 2011-009868

Lausunto Helsingin Mellunmäen Vaarnatien asemakaavan muutosehdotuksesta, nro 12206

Asemakaavanmuutoksella tehdään mahdolliseksi asuntorakentaminen voimassa olevan asemakaavan urheilualueelle (VU). Alueen läpi kulkee 110 kV:n voimajohtolinja, joka on tarkoitus siirtää.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavalla täydennetään yhdyskuntarakennetta metron vaikutusalueella. Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja ylemmän asteisia kaavoja.

Liikenne

Asemakaavaan on sisällytetty Itäväylän (seututie 170) liikennealuetta, sillä asemakaavan toteuttaminen edellyttää Itäväylän ylittävän 110kV:n sähkölinjan siirtoa toiseen kohtaan. Asemakaavassa sähkölinjan ylitys on osoitettu heti Länsimäentien liittymän itäpuolelle. Sähkölinjan siirrossa on otettava huomioon Itäväylän kehittämismahdollisuudet eli mahdollisuus toisen ajoradan rakentamiseen sekä Itäväylän tasauksen laskemiseen. Lupa johtosiirtoon haetaan Pirkanmaan ELY -keskukselta.

Yksikön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI sähköpostilla Wager, Airola, Yrjölä

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

Ksv /HEL 2011 - 009868

MELLUNMÄEN VAARNATIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12206)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Asemakaavassa on suunniteltu Helen Sähköverkko Oy:n (HSV) Mellunkylä-Vuosaari 110 kV avojohdon siirto uuden asuinalueen tieltä. Edellä mainittua johtoa varten on lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus, joka koskee 30 metriä leveää johtoauekaa. Sen lisäksi johtoauekan reunoilla ovat 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joissa puiden korkeus on rajoitettu.

Ehtona johtosiirrolle on, että lunastus saadaan voimaan myös uudelle johtokadulle. Tätä varten Helsingin kaupungin tulee hakea suostumus HSV:n nimissä kaikilta maanomistajilta johtoalueen ja sen lunastuksen muutokseen.

Kaupungin tulee varmistaa, että kaavan mukainen toteutus on mahdollista esimerkiksi tiealueiden osalta, ja että johto voidaan rakentaa nykyisten standardien ja lain vaatimusten mukaisesti.

Kaupungin tulee myös maksaa kaikki johtosiirrosta aiheutuvat lunastus- ja muutuskustannukset.

Johtosiirto tulee vaatimaan ainakin 3 uutta pylvästä keskeytysajan minimoimiseksi.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
toimitusjohtaja