



02.03.2016

Kaj/12

§ 55

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

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Päätös

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

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asemakaavamuutoksen valtuusto edellyttää, että selvitetään miten asukastila Mellarin ja kirjaston suunnittelu voidaan tehdä yhdessä asukkaiden kanssa. (Yrjö Hakanen)

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asemakaavamuutoksen valtuusto edellyttää, että selvitetään miten asukastila Mellarin ja kirjaston suunnittelu voidaan tehdä yhdessä asukkaiden kanssa.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.



JAA-ehdotus: Hyväksyessään asemakaavamuutoksen valtuusto edellyttää, että selvitetään miten asukastila Mellarin ja kirjaston suunnittelu voidaan tehdä yhdessä asukkaiden kanssa.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 53

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Patrik Gayer, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Jape Lovén, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Antti Möller, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tomi Sevander, Riitta Skoglund, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Markku Vuorinen, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 30

Mukhtar Abib, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Fatbardhe Hetemaj, Seppo Kanerva, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Heimo Laaksonen, Otto Lehtipuu, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Ville Ylikahri

Poissa: 2

Eero Heinäluoma, Sara Paavolainen

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

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



02.03.2016

Kaj/12

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Liite 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa neljän kolme-kuusikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen purettavan ostoskeskuksen ympäristöön Korvatunturintien ja Mellunmäentien risteykseen. Rakennusten alimpiin kerroksiin on lisäksi suunniteltu liiketiloja. Kaava-alueen raken-



02.03.2016

Kaj/12

nusoikeus on 15 100 k-m², josta liiketiloja on 1 900 k-m² ja päiväkotia 1 400 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 5 930 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Uusia asukkaita alueelle tulee n. 250. Alueella oleva päiväkotia säilyy.

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

Esittelijän perustelut

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

Alueen sijainti ja maanomistus sekä suunnittelun lähtökohdat

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

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

Alueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 2008. Kaavan mukaan ostoskeskuksen tontilla on kaksi käyttötarkoitusta. Tontin rakentamaton eteläosa on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jossa rakennusoikeutta on 2 300 k-m². Tontin pohjoisosassa on liikerakennusten korttelialuetta, johon saa sijoittaa myös julkisia palveluita ja toimistotiloja (KL-1). Rakennusoikeutta tontin pohjoisosassa on 5 470 k-m². Päiväkotitontti on sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS), sen rakennusoikeus 1 400 k-m² on lähes kokonaan käytetty. Päiväkodin autopaikat on osoitettu ostoskeskuksen edessä olevalla pysäköintitontilla (LPA).

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

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

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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

Ostoskeskuksen tontti 23 on muutettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Alueelle rakennetaan kolme - kuusikerroksisia kerrostaloja. Korvatunturintorin varrella sekä Mellunmäentien varrella alimmassa kerroksessa tulee olla liiketiloja. Asuinrakennusten pysäköinti on sijoitettu pihakanen alle. Korttelin rakennusoikeus on 13 700 k-m², josta liiketiloja on 1 900 k-m². Liiketilojen ja päiväkodin pysäköintiä varten on LPA-alueita Korvatunturintorin itäpuolella sekä Korvatunturintien eteläosassa liiketilojen läheisyydessä. Päiväkodin tontti (YS) säilyy ennallaan ja sen vaatimat pysäköintipaikat osoitetaan Korvatunturintorin läheisyydestä.

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

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

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen ja sen vaikutukset

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



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

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

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

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tonttien 47203/4 ja 47203/7 omistaja on 26.9.2011 hakenut asemakaavan muuttamista. Tavoitteena oli kaavoittaa tontille 11 000 - 11 500 k-m² asuinkerrosalaa sekä noin 1 500 k-m² liike- ja palvelutiloja mm. nykyisten toimijoiden käyttöön lähipalveluiden turvaamiseksi.

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

Viranomaisyhteistyö ja mielipiteet

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

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

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

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

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



Kaavaehdotuksen käsittely

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

Asemakaavan muutos mahdollistaa neljän kolme-kuusikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen purettavan ostoskeskuksen ympäristöön Korvatunturintien ja Mellunmäentien risteykseen. Rakennusten alimpiin kerroksiin on lisäksi suunniteltu liiketiloja. Kaava-alueen rakennusoikeus on 15 100 k-m², josta liiketiloja on 1 900 k-m² ja päiväkotia 1 400 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 5 930 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Lautakunta esittää, että kaupunki osoittaa nykyisen ostoskeskuksen asukas- ja muille järjestötoimijoille korvaavat ja kohtuuhintaiset tilat joko suunniteltuihin uudisrakennuksiin tai muuhun kiinteistöön ko. alueella. Uusia asukkaita alueelle tulee n. 250. Alueella oleva päiväkotia säilyy.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.9.–28.10.2013.

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

Muistutus

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

Asemakaavan valmistelun aikana on selvitetty osittain purkavaa vaihtoehtoa ja tutkittu useita muita vaihtoehtoja. Asemakaavassa on päädytty toiminnallisilla ja kaupunkirakenteellisilla perusteilla korvaamaan



vanha ostoskeskus uudisrakennuksilla. Kaavaehdotuksessa on esitetty 1 900 k-m2 liike- ja palvelutiloja asuinrakennusten pohjakerroksiin.

Lausunnot

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa todettiin, että kävely- ja pyöräily-yhteyksien sekä kääntöpaikan toteuttamisesta aiheutuu noin 100 000 euron kustannus. Asemakaavan muutosehdotusta on tehty hyvässä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Kaupunginkirjasto pitää tärkeänä, että Mellunmäen Korvatunturintien ostoskeskuksen asemakaavan toteutuessa purettavassa kiinteistössä toimivalle asukastila Mellarille turvataan Mellunmäen metroaseman tuntumassa paikka korvaaville tiloille. Kaupunginvaltuusto päätti 28.11.2012 osoittaa ”Mellunmäen kirjaston suunnitteluun” kaupunginhallituksen 5.11.2012 esittämän 0,5 miljoonan euron rahoituksen. Suunnittelun lähtökohtana oli kirjaston ja asukastilan yhdistäminen. Kiinteistöviraston tilakeskuksen kokoama työryhmä on tarvekartoituksen ja sekä alueellisen tarkastelun että suunnittelun pohjalta ehdottanut Mellunmäen kirjasto- ja asukastilatarpeelle toteuttamiskelpoisen sijoitusvaihtoehdon Laakavuoren korttelitalon kiinteistöstä (16.9.2013). Kaavamuutoksen myötä nykyinen kirjastoauton pysäkki siirtyy. Kaupunginkirjasto edellyttää, että ennen pysäkin siirtoa varmistetaan kirjastopalvelujen saavutettavuus ja että pääsy pysäkillä on helppoa ja turvallista. Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, ettei ostoskeskuksen rakennuksella ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja. Kiinteistölautakunnan lausunnossa todetaan, että muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä yksityisen maanomistajan ja kaupungin välillä. Suomenkielisen työväenopiston lausunnossa todettiin, että lausuttavaa ei ole 12.4.2013 annetun lausunnon lisäksi.

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

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

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

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.



02.03.2016

Kaj/12

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

Ehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän tarkistetun ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



02.03.2016

Kaj/12

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

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.02.2016 § 161

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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



02.03.2016

Kaj/12

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.02.2014 § 50

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Ksv 1483_3, Korvatunturintie 2 ja 7, karttaruutu K6

Eesitys

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

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

20.08.2013 Pöydälle

27.08.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anri Linden, arkkitehti, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 28.11.2013 § 613

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Kiinteistökartta K6 T2-3, Korvatunturintie 2 ja 7

Päätös

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



02.03.2016

Kaj/12

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

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

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

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

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

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

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Kaupunginkirjasto 15.11.2013

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Kaupunginkirjasto pitää tärkeänä, että Mellunmäen Korvatunturintien ostoskeskuksen asemakaavan toteutuessa purettavassa kiinteistössä toimivalle asukastila Mellarille turvataan Mellunmäen metroaseman tuntumassa paikka korvaaville tiloille. Samassa yhteydessä tulee tarjo-



ta tilat Mellunmäkeen suunnitellulle kirjastolle, jonka rakentamiseen myös kulttuuri- ja kirjastolautakunta on 12.3.2013 § 21 ottanut myönteisen kannan.

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

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

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

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

18.4.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.11.2013

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 6.9.2013

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

Mellunmäen ostoskeskuksen on suunnitellut arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumppanit vuonna 1971. Kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004) se on arvotettu luokkaan 3: Ostoskeskusten arkkitehtoniset,



ympäristö- tai säilyneisyysarvot eivät ole merkittäviä. Rakennuksella ei näin ollen ole arvioitu olevan erityisiä suojeluarvoja.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta.

5.4.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 05.11.2013 § 450

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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

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

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Käsittely

05.11.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

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

Esittelijä

kaupunginarkkitehti



Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

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

Pelastuslautakunta 05.11.2013 § 128

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Päätös

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

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 29.10.2013 § 312

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

08.10.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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



02.03.2016

Kaj/12

Rakennusvirasto 15.4.2013

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Mellunmäen ostoskeskuksen ja päiväkotitontteja 47203/4, 47203/7 ja 47203/18 sekä niihin liittyviä pysäköinti- ja katualueita. Tontit sijaitsevat osoitteessa Korvatunturintie 2 ja 7. Alueelle suunnitellaan lisää asuinrakentamista sekä liike- ja julkisia tiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen vanhentuneen ostoskeskuksen purkamisen ja vajaakäytössä olevien pysäköintialueiden hyödyntämisen sekä uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamiseen.

Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan erityisesti Siltapolulla. Uusien asuntojen pysäköinti sijoitetaan kansipihojen alle. Nykyisten ja uusien liiketilojen pysäköinti sijoitetaan Korvatunturintien varrelle ja päätteeseen liiketilojen läheisyyteen. Päiväkodin vaatimat pysäköintipaikat osoitetaan Korvatunturintorin läheisyydestä.

Lausunto

Korvatunturintorin pysäköintipaikan kupeessa on komea vaahterarivistö, joka on kaavaluonnoksessa ehdotettu poistettavaksi. Jos mahdollista, vaahterat tai ainakin osa niistä tulisi säilyttää. Korvatunturintorilla sijaitsevat kirsikkapuut ovat ainutlaatuisia ja hyvässä kunnossa, joten niitä tulee varjella kaavoitusprosessissa.

9.10.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveysvirasto 11.04.2013

HEL 2011-005133 T 10 03 03

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

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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

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

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

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

Lausunto

Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa, että Mellunmäen alueelle ei ole toistaiseksi suunnitteilla uusia sosiaali- ja terveyspalvelujen toimipisteitä.

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



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

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

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

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

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