



02.03.2016

Kaj/12

§ 55

Detaljplaneändring för tomterna 19, 22, 23 och 24 i kvarteret 47203 och gatu- och parkområden i Mellungsby (gamla köpcentret i Mellungsby nr 12215)

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna 19, 22, 23, och 24 i kvarteret 47203 och gatu- och parkområden (nytt kvarter 47229 bildas) i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka) enligt ritning nr 12215, daterad 20.8.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen att det utreds hur planeringen av invånarlokalen Mellari och biblioteket kan ske tillsammans med invånarna. (Yrjö Hakanen)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Sami Muttilainen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen att det utreds hur planeringen av invånarlokalen Mellari och biblioteket kan ske tillsammans med invånarna.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

1 omröstningen

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



JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen att det utreds hur planeringen av invånarlokalen Mellari och biblioteket kan ske tillsammans med invånarna.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 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

Blanka: 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

Frånvarande: 2

Eero Heinäluoma, Sara Paavolainen

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Yrjö Hakanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 6

Bilaga 7

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga fyra bostadshus i 3–6 våningar på det köpcentrums område som ska rivras vid korsningen av Korvatunturivägen och Mellungsbackavägen. Affärslokaler har dessutom planerats i byggnadernas nedersta våningar. Byggrätten i detalj-



02.03.2016

Kaj/12

planeområdet uppgår till 15 100 m² vy, varav 1 900 m² vy ska vara affärslokaler och 1 400 m² vy daghemlokaler. Byggrätten ökar med 5 930 m² vy jämfört med den gällande detaljplanen. Området får ca 250 nya invånare. Daghemmet i området bevaras.

Invånarföreningarna och de andra organisationsaktörerna i det nuvarande köpcentret kan flytta antingen till de planerade nybyggnaderna eller till andra fastigheter i Mellungsbacka.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkan. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Områdets läge och ägandeförhållanden, utgångspunkterna för planeringen

Köpcentret med omgivning ligger vid korsningen av Mellungsbackavägen och Korvatunturivägen och daghemstomten norr om köpcentret. Köpcentrets område och ett litet område intill Brostigen är i privat ägo. Till övriga delar är områdena i stadens ägo.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område. Stadsplaneringsnämnden godkände den områdesvisa utvecklingsplanen för Mellungsbacka som underlag för planeringen 10.2.2011.

Den gällande detaljplanen för området godkändes år 2008. Enligt detaljplanen har köpcentertomten två användningsändamål. Den obebbyggda södra delen av tomten utgör kvartersområde för flervåningshus (AK) med byggrätt på 2 300 m². Norra delen av tomten utgör kvartersområde för affärsbyggnader, till vilket offentlig service och kontorslokaler (KL-1) också får förläggas. Norra delen av tomten har byggrätt på 5 470 m² vy. Daghemstomten utgör kvartersområde för byggnader som tjänar socialväsendet (YS) och har byggrätt på 1 400 m² vy som har utnyttjats nästan helt. Bilplatserna för daghemmet har anvisats på parkeringstomten (LPA) framför köpcentret.

Avsikten är att det nuvarande köpcentret ska rivas. Köpcentret inrymmer invånarlokaler Mellari och andra service- och affärslokaler.

Stadsstyrelsen har 23.9.2013 gett svar till en hemställningskläm som gäller ordnande av invånarlokaler och utveckling av kultur- och invånarlokaler Mellaris verksamhet. Det konstateras i svaret att det finns flera möjligheter att fortsätta Mellaris funktioner i Mellungsbackaområdet.

Detaljplaneändringens innehåll och motiveringar

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Målet för detaljplaneändringen är att göra det möjligt att riva det funktionellt och byggnadstekniskt föråldrade köpcentret och utnyttja tomtområdena och de ineffektivt utnyttjade parkeringsplatserna för byggande av nya bostäder och affärslokaler. Dimensionsmässigt strävar man att bygga relativt tätt med anledning av närheten till serviceområdet för spårtrafik. I fråga om service vill man bevara livligheten på Korvatunturitorget genom att bygga affärslokaler i området och förbättra utbudet av dagligvarubutiker också vid Mellungsbackavägen. Planeringslösningen baserar sig på sökandens referensplan.

Köpcentertomten 23 har omdisponerats till en tomt för flervåningshus (AK). Flervåningshus i 3–6 våningar kommer att byggas i området. Affärslokaler ska förläggas till lokalerna längs med Korvatunturivägen och i nedersta våningen vid Mellungsbackavägen. Parkeringen för bostadshusen förläggs under ett gårdsdäck. Byggrätten i kvarteret är 13 700 m² vy, varav 1 900 m² vy är affärslokaler. För affärslokalernas och daghemmets parkering anvisas LPA-områden öster om Korvatunturitorget och i närheten av affärslokalerna i södra delen av Korvatunturivägen. Daghemstomten (YS) bevaras som sådan och bilplatserna för daghemmet anvisas i närheten av Korvatunturitorget.

Korvatunturivägens gatulinje ändras inte. Parkeringsområdet i norra ändan av vägen effektiviseras. Parkeringen för bokbussen flyttas från Korvatunturivägen till ett område vid Mellungsbackavägen. Gång- och cykelförbindelsen från Brostigen till Korvatunturitorget görs smidigare.

Man strävar att bevara trädbeståndet vid Mellungsbackavägen enligt möjligheterna. Gårdsdäcken begränsar i viss mån möjligheterna att plantera växter. Infarten till parkeringslokalerna under gårdsdäcket ligger vid husgaveln mot Korvatunturivägen. Service- och räddningstrafiken leds via Korvatunturitorget.

Hur detaljplaneändringen förverkligas och dess konsekvenser

Gång- och cykelförbindelserna i området blir smidigare och stadsbilden förbättras i och med att de ineffektivt utnyttjade parkeringsplatserna och det föråldrade köpcentret ersätts med bostäder och affärslokaler. Kvartersstrukturen bevaras som en öppen lösning som är karakteristisk för Mellungsbacka. De nya husen följer det befintliga koordinatsystemet men avgränsar samtidigt klart gaturummet. En dagligvarubutik som anvisas vid Mellungsbackavägen utvidgar servicezonen till Mellungsbackavägen. Vid Korvatunturitorget byggs andra affärs- och servicelokaler, till vilka också nuvarande aktörer i området kan flytta. Nybyggandet ökar inte väsentligt trafiken på Korvatunturivägen. Området får ca 250 nya invånare. Detaljplaneändringen förstärker utnyttjandet av det befintliga nätet för teknisk försörjning.



02.03.2016

Kaj/12

Detaljplaneändringen medför staden följande kostnader exklusive mer-
värdesskatt: 25 000 euro för flyttning av ledningar för vattenförsörjning,
100 000 euro för byggarbetena på gång- och cykelförbindelserna och
en vändplats och 100 000 euro för arbetena på elnätet.

Byggandet i området förutsätter att ett markanvändningsavtal ingås
samt markförvärv och byte av markområden mellan de privata markä-
garna och staden. Områdesarrangemangen kommer att genomföras
efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Nybyggandet kan genomföras i faser. Invånarföreningarna och de and-
ra organisationsaktörerna i det nuvarande köpcentret kan flytta anting-
en till de planerade nybyggnaderna eller till andra fastigheter i Mell-
ungsbacka.

Planeringsfaser och växelverkan

Ägaren till tomterna 47203/4 och 47203/7 har 26.9.2011 ansökt om de-
taljplaneändring. Målet var att planlägga bostadsvåningsyta på 11 000–
11 500 m² och affärs- och servicelokaler på ca 1 500 m² vy på tomten
för bl.a. de nuvarande aktörerna i syfte att trygga när servicen i områ-
det.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för
deltagande och bedömning som utgör bilaga till detaljplanebeskrivning-
en. Två diskussionsmöten ordnades under detaljplaneprocessen. Att
frågan om en detaljplaneändring blivit väckt framgår också av planlägg-
ningsöversikten för år 2012.

Myndighetssamarbete och åsikter

Samarbete bedrevs med de aktuella förvaltningarna och affärsverket
Helsingfors Energi och Helsingforsregionens trafik.

Stadsmuseet hade ingenting att påpeka om utkastet till detaljplaneänd-
ring. De övriga myndigheternas ställningstaganden gällde dagvatten,
bilplatser, bulleruppgifter, trädbeståndet, invånarlokalen Mellaris framtid
och gång- och cykelförbindelserna.

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in 14 skrivelser
med åsikter, varav 7 gällde programmet för deltagande och bedömning
och 7 utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga
åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna gällde bevarandet av invånarlokalen Mellari och bygg-, par-
kerings- och servicevolymen.



02.03.2016

Kaj/12

Äsikterna har beaktats i planläggningen. Man har aktivt sökt och hittat ersättande lokaler för invånarlokalen Mellari. Parkeringsvolymen har justerats och höjden på byggnaderna minskats.

Behandling av förslaget till detaljplan

Förslaget till detaljplaneändring förelades stadsplaneringsnämnden 20.8.2013. Stadsplaneringsnämnden bordlade ärendet och beslutade 27.8.2013 tillstyrka att detaljplaneändringen godkänns. Nämnden beslutade ändra sammandraget på föredragningslistan så att det fick följande lydelse:

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga fyra bostadshus i 3–6 våningar på det köpcentrums område som ska rivs vid korsningen av Korvatunturivägen och Mellungsbackavägen. Affärslokaler har dessutom planerats i byggnadernas nedersta våningar. Byggrätten i detaljplaneområdet uppgår till 15 100 m² vy, varav 1 900 m² vy ska vara affärslokaler och 1 400 m² vy daghemslokaler. Byggrätten ökar med 5 930 m² vy jämfört med den gällande detaljplanen.

Nämnden föreslår att staden ska anvisa ersättande lokaler till ett rimligt pris för invånarföreningarna och de andra aktörerna i det nuvarande köpcentret antingen i de planerade nybyggnaderna eller i andra fastigheter i samma område. Området får ca 250 nya invånare. Daghemmet i området bevaras.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 27.9–28.10.2013.

En anmärkning gjordes mot förslaget. Stadsmuseet, stadsbiblioteket, miljönämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, Helen Elnät Ab, fastighetsnämnden, finska arbetarinstitutet och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring. Affärsverket Helsingfors Energi och social- och hälsovårdsverket meddelade att de inte har någonting att yttra. Kulturcentralen meddelade att verket inte har någonting att tillägga till sitt utlåtande från föregående fas.

Anmärkning

Mellunmäki-Seura önskar i sin anmärkning att rymligheten i området, dess särprägel och servicen i området bevaras. Föreningen föreslår dessutom en alternativ lösning enligt vilken köpcentret bara delvis rivs och höjs med 2–3 våningar. Mellunmäki-Seura tillstyrker inte att köpcentret ersätts med bostadshus.



Under beredningen av detaljplanen har en alternativ lösning med delvis rivning utretts och flera andra alternativ undersökts. Man har kommit fram till att på funktionella och stadsbildsmässiga grunder ersätta det gamla köpcentret med nybyggnader. I förslaget till detaljplan anvisas affärs- och servicelokaler på 1 900 m² vy i bostadshusens bottenvåningar.

Utlåtanden

Nämnden för allmänna arbeten konstaterade i sitt utlåtande att byggarbetena för gång- och cykelförbindelserna och vändplatsen medför kostnader på ca 100 000 euro. Förslaget till detaljplaneändring har utarbetats i gott samarbete med stadsplaneringskontoret. Stadsbiblioteket anser det som viktigt att ersättande lokaler i närheten av Mellungsbacka metrostation tryggas för invånarlokalen Mellari som nu fungerar i köpcenterfastigheten, om detaljplanen för köpcentret vid Korvatunturivägen i Mellungsbacka genomförs. Stadsfullmäktige beslutade 28.11.2012 anvisa finansiering på 0,5 miljoner euro för planering av ett bibliotek i Mellungsbacka i enlighet med stadsstyrelsens förslag 5.11.2012. Utgångspunkten för planeringen var att slå ihop biblioteket och invånarlokalen. En arbetsgrupp tillsatt av fastighetskontorets lokalcentral har på basis av en behovsutredning och områdesgranskning och -planering framställt ett genomförbart lägesalternativ i fastigheten för Bredbergets kvartersgård för att uppfylla behovet av en biblioteks- och invånarlokal i Mellungsbacka (16.9.2013). Detaljplaneändringen orsakar att bokbussens nuvarande hållplats ska flyttas. Stadsbiblioteket förutsätter att tillgången till bibliotekstjänster ska säkerställas innan hållplatsen flyttas och att det ska vara lätt och tryggt att komma till den nya hållplatsen. Stadsmuseet konstaterar i sitt utlåtande att köpcenterbyggnaden inte uppskattas ha några särskilda skyddsvärden. Fastighetsnämnden konstaterar i sitt utlåtande att förverkligandet av ändringen förutsätter områdesarrangemang mellan den privata markägaren och staden. Finska arbetarinstitutet konstaterar i sitt utlåtande att det inte har någonting att tillägga i utlåtandet 12.4.2013.

I de övriga utlåtandena fanns det ingenting att påpeka. Behandlingen av nämndernas utlåtanden omfattade inga omröstningar.

Detaljplaneförslaget har inte ändrats med anledning av anmärkningen och utlåtandena. De samhällsekonomiska kostnaderna i detaljplanebeskrivningen har justerats med anledning av utlåtandena.

I rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikter, anmärkningen och utlåtandena i sammandrag och gemälena till dessa mer i detalj. Promemoriorna från diskussionsmötena har fogats till rapporten om växelverkan.



02.03.2016

Kaj/12

Till slut

Förslaget gäller område i statens fastighetsregister.

Byggandet i området förutsätter att ett markanvändningsavtal ingås samt markförvärv och byte av markområden mellan de privata markägarna och staden. Markanvändningsavtalet och ett föravtalet undertecknades 18.2.2016.

Förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens enhälliga justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Bilagematerial

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1



02.03.2016

Kaj/12

	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 6
	Bilaga 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

För kännedom

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

Beslutshistoria

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 pu-



02.03.2016

Kaj/12

istoalueiden (muodostuu uusi kortteli 47229) asemakaavan muutosehdotuksen 20.8.2013 päivätyn piirustuksen nro 12215 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

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

Esitys

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 muutos ehdotusta 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

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
http://www.hel.fi/kaupunginkanslia

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Kiinteistökartta K6 T2-3, Korvatunturintie 2 ja 7

Päätös

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 liikekäyttöön.

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 tarjota 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 asukastilatarpeelle 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 asukkaille.

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 pohjo-



02.03.2016

Kaj/12

isreunalle 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 muutos-ehdotuksesta.

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

Rakennusvirasto 15.4.2013

HEL 2011-005133 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Mellunmäen ostoskeskuksen ja päiväko-
ti Tunturin tontteja 47203/4, 47203/7 ja 47203/18 sekä niihin liittyviä py-
säköinti- ja katualueita. Tontit sijaitsevat osoitteessa Korvatunturintie 2
ja 7. Alueelle suunnitellaan lisää asuinrakentamista sekä liike- ja julki-
sia tiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen vanhentuneen
ostoskeskuksen purkamisen ja vajaan käytössä olevien pysäköintialuei-
den hyödyntämisen sekä uusien asuntojen ja liiketilojen rakentami-
seen.

Kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan erityisesti Siltapolulla. Uusi-
en asuntojen pysäköinti sijoitetaan kansipihojen alle. Nykyisten ja uusi-
en liiketilojen pysäköinti sijoitetaan Korvatunturintien varrelle ja päättee-
seen liiketilojen läheisyyteen. Päiväkodin vaatimat pysäköintipaikat
osoitetaan Korvatunturintorin läheisyydestä.

Lausunto

Korvatunturintorin pysäköintipaikan kupeessa on komea vaahtera-
rivistö, joka on kaavaluonnoksessa ehdotettu poistettavaksi. Jos mah-
dollista, vaahterat tai ainakin osa niistä tulisi säilyttää. Korvatunturinto-
rilla sijaitsevat kirsikkapuut ovat ainutlaatuisia ja hyvässä kunnossa, jo-
ten 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.

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 vaa- jaakäytössä olevat pysäköintialueet uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamiseen. Mitoitustavoitteena alueella on raideliikenteen palvelualueen läheisyyden vuoksi melko tiivistä rakentamista. Palvelujen osalta tavoitteena on säilyttää Korvatunturintien elävyys sijoittamalla sinne liiketiloja sekä parantaa päivittäistavarakaupan tarjontaa myös Mellunmäentien varrella. Tavoitteena on myös tukea palvelujen sijoittumista joukkoliikenneyhteyksien varten. 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 toteutumiselle. 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