



30.03.2016

Kaj/8

§ 89

Mellunkylän korttelin 47208 tonttien 5 ja 6, korttelin 47218 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12329, Mellunmäki, Saariseläntien ja Pyhätunturintien alue)

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47208 tonttien 5 ja 6, korttelin 47218 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 9.12.2014 päivätyn ja 1.12.2015 muutetun piirustuksen nro 12329 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 kartta, päivätty 9.12.2014, muutettu 1.12.2015, päivitetty Kslk:n 1.12.2015 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 selostus, päivätty 9.12.2014, muutettu 1.2.2015, päivitetty Kslk:n päätöksen 1.12.2015 mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 1.12.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa, internet-versio
- 5 Vuorovaikutusraportti 9.12.2014 liitteineen, täydennetty 16.12.2014 ja 1.12.2015
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot, tarkistettu 14.3.2016

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1

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



30.03.2016

Kaj/8

	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen (15 700 k-m²), Saariseläntie 1 ja 3 ja Pyhätunturintien 2 tonteilla. Alueelle tulee noin 400 uutta asukasta. Puistoaluetta liitetään jonkin verran olemassa oleviin asuintontteihin ja katualueeseen. Kaavassa varataan mahdollisuus Vantaan ulkoilureittiverkostoon suuntaavan uuden ulkoilutieyhteyden rakentamiseen.

Esittelijän perustelut

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

Alue sijaitsee Mellunmäessä noin 600 m etäisyydellä metroasemasta itään.

Lähtökohdat



Helsingin yleiskaava 2002:ssa alueelle on merkitty kerrostalovaltaista aluetta ja virkistysalueyhteys. Alueella on voimassa asemakaavat vuosi-
silta 1968–1998. Tontit ovat asuinkerrostalojen ja yleisten rakennusten
tontteja ja niiden asemakaavan mukainen rakennusoikeus (9 000 k-m²)
on lähes kokonaan käytetty lukuun ottamatta Pyhätunturintien 2:ta, josta
on purettu entinen päiväkotirakennus. Mellunkylän alueellisessa kehittä-
missuunnitelmassa (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.2.2011) Saariseläntien ja Saariselänkujan kulmaan on osoitettu aluetta, jossa rakentamismahdollisuudet selvitetään. Mellunmäentien eteläpuolella kaupunginosapuiston alue esitetään ulotettavaksi Siltapolulta Mellunmäentiehen saakka.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen ja siten uusien käyttäjien tuominen alueen palveluille, Mellunmäentien ja Saariseläntien varren rakentaminen kaupunkimaisemmaksi ja ulkoilureittiyhteyden parantaminen Saariseläntieltä Vantaan suuntaan.

Asemakaavan muutoksessa Saariseläntie 3:n ja Pyhätunturintien 2:n tontteja laajennetaan ja alueelle sijoitetaan kuusi uudisrakennusta. Rakennukset sijoittuvat pääosin nykyisten katujen varteen. Uudisrakennusten rakennusoikeus on yhteensä 15 700k-m². Alueelle tulee noin 400 uutta asukasta (1as/ 40/k-m²). Mellunmäentien varressa uudisrakennuksiin sisältyy kadunvarren palvelutilaa yhteensä 200 k-m².

Liikennejärjestelyihin tulee vähäisiä muutoksia. Saariseläntien ja Saariselänkujan kulmasta voidaan rakentaa ulkoilutie Vantaan rajalle. Mellunmäentielle mahdollisesti sijoitettavan raitiotien kiskot ovat autoliikenteen kaistoilla.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää Saariseläntiellä jätevesiviemärin lisärakentamista noin 70 metriä. Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon. Alueen maaperä on kalliota, jota peittää paikoitellen ohut kitkamaakerros. Voimakkaat korkeusvaihtelut asettavat suunnittelulle ja toteutukselle haasteita. Rakennusten ja piha-alueiden toteuttaminen vaatii pääsääntöisesti louhintaa. Mellunmäentien suuntaiset rakennusmassat suojaavat pihojen leikki- ja oleskelualueita liikenteen melulta. Mellunmäentien varren rakennuksia koskien kaavassa on ääneneristävyyteen ja korvausilmaa liittyvät määräykset.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteutuessa kaupunkirakenne tiivistyy. Suurimmat maisemalliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset kohdistuvat Mellunmäentien ja Saariseläntien varsille, joiden katunäkymät muuttuvat tiiviimmiksi ja ra-



kennetummiksi. Uusi rakentaminen on kerrosluvultaan nykyistä kaupunkirakennetta korkeampaa minkä vuoksi myös laakson avoimilta virkistysalueilta tarkasteltuna uudet rakennukset sijoittuvat puistonäkymiin aiempaa hallitsevampina. Uusia pienimuotoisia palveluja voi sijoittua Mellunmäentien ja Saariseläntien varteen. Alueen asuntotyyppijakama monipuolistuu, mikäli matalammat rakennukset toteutetaan rivitalonomaisina. Rakennustyömaista koituu tilapäistä haittaa asumiselle. Toteutuessaan uusi ulkoilutie Saariseläntien päästä parantaa mahdollisuuksia tutustua linnoite- ja luontokohteisiin Vantaan puolella.

Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset. Saariseläntien ja Pyhätunturintien liikennemäärät lisääntyvät kumpikin noin 150 autoa vuorokaudessa. Muutokset Mellunmäentiellä ovat vähäisiä. Mellunmäentien eteläisestä jalankulku-pyörätiestä tulee hiukan nykyistä jyrkempi. Mellunmäentien varressa olevat yhdistetyt jalankulkupyörätiet voidaan muuttaa erotelluiksi. Mellunmäentielle mahdollisesti rakennettava raitiotie on autoliikenteen kanssa samoilla kaistoilla. Pyhätunturintien eteläpäästä puistoon johtavasta raitista tulee lähes esteetön.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Yleiskaavan mukaisesti kaava-alueen itäpuolen laakson virkistysalueen jatkuvuus säilyy, mikä ylläpitää myös paikallista ekologista kytkeytyneisyyttä Helsingin ja Vantaan puolen viheralueiden välillä.

Kaavan mukaisella lisärakentamisella on jonkin verran paikallisia maisemavaikutuksia kaava-alueen itä- ja pohjoispuolen virkistysalueelle. Erityisesti kaava-alueen itälaidan kahdeksankerroksinen pistetalo tulee näkymään maisemassa myös Mellunmäentieltä tarkasteltuna. Muutokset maisemaan ja visuaaliseen luontokokemukseen ovat paikallisia ja kauempaa Helsingin ja Vantaan metsäalueilta tarkasteltuna kaavan mukainen rakentaminen ei tuo muutoksia luontokokemukseen ja näkymiin. Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät nykyisen kaltaisena. Kaavan mukainen uusi ulkoilureitti Saariseläntieltä Vantaan puolen ulkoilualueelle parantaa alueen reittiverkostoa ja vähentää tarvetta käyttää epävirallisia reittejä. Kaava-alueen koillisosassa säilyy lähivirkistysalueella kalliojyrkänteiden ja siirtolohkareiden virkistyskäyttömahdollisuus. Kaavalla ei ole heikentäviä vaikutuksia Vantaan puolella olevat luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden arvoon ja ominaisuuksiin.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kaupungille ilman arvonlisäveroa kevyen liikenteen yhteyksien muutoksista ja lisärakentamisesta 130 000 euroa, jätevesiviemärin toteuttamisesta arviolta 40 000 euroa sekä sähköverkon järjestelyistä noin 70 000 euroa.



Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty asemakaavan selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmistelun aikana on järjestetty yksi yleisötilaisuus ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös asukas- ja kulttuuritila Mellarissa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asuntotuotantotoimiston, varhaiskasvatusviraston ja muiden asianomaisten hallintokuntien kanssa. Viranomaisten kannanotot on kaavaehdotuksessa huomioitu.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse viisi mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat mm. alueen luontoarvoihin, rakentamisen määrään, palveluihin, liikenteeseen, tonttien hallintamuotoon ja kuulemiskirjeen ajoitukseen. Mielipiteet on otettu huomioon siten, että Pyhäntunturintieltä leikkipuistoon johtavaa puistokaistaa on levennetty ja monikäyttötilan käyttötarkoituvaihtoehtoja on rajattu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.12.2014 lähettää 9.12.2014 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47208 tontteja 5 ja 6, korttelin 47218 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.1.–23.2.2015.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, HSY:n vesihuolto, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, kaupunginmuseo, varhaiskasvatusvirasto, asuntotuotantotoimisto, Helsingin liikenne - liikelaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.



Kaavaehdotuksesta on lisäksi pyydetty Vantaan kaupungin ja Helsingin Energia liikelaitoksen lausunnot.

Muistutus

Muistutus käsitteli ulkoilutietä, puuston säilyttämistä, rakennusoikeutta, valtakunnallisten tavoitteiden ja kaupungin strategian toteuttamista, palveluja, asuntojen arvoa, alueen yleisilmeen muutosta, liikennettä ja vuorovaikutusta. Muistutuksen johdosta ei tehty muutoksia.

Lausunnot

Lausunnoissa HSL kiinnitti huomiota joukkoliikenteen sujuvuuteen ja raitiotien suunnitteluun ja HKL raitiotien suunnitteluun. Yleisten töiden lautakunta piti tärkeänä, että rakennusten perustukset mahtuvat tontille. HSY huomautti kaavaselostuksen liitekartasta puuttuvasta jätevesiviemäristä. ATT kiinnitti huomiota kevennettyihin yläkerroksiin, pelastautumiseen sekä yhteis- ja monikäyttötiloihin.

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että asemakaavan muutos noudattaa ylesipiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. ELY-keskus esittää lausunnossaan, että kaavamääräyksiin sisältyvä määräys rakennusten ääneneristävydestä tulee merkitä myös kaavakarttaan.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että Mellunmäentien katualueen tilavarauksessa on huomioitu kaistalleen sijoittuva raitiotie. Katuun rajoittuville tonteille on tehty muutoksen edellyttämät tarkistukset ja siitä syystä rakennusoikeuden määrää Mellunmäen eteläpuolisella tontilla on vähennetty 500 k-m². Kaavaselostusta ja liikennesuunnitelmaa on tarkistettu. Yhteistiloja sekä ylimpien kerrosten käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu ja ääneneristävyttä koskeva kaavamerkinä on lisätty kaavakarttaan.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkosuunnittelun johdosta on lisäksi tehty joitakin vähäisiä muutoksia ja lisäksi on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudestaan nähtäville.

Lopuksi



Päätösehdotus on kaupunkisuunnitteluviraston tarkistetun esityksen mukainen. Esitys oli yksimielinen.

Tonttien 47208/5 ja 6 vuokralaisille tullaan maksamaan kaupunginvaltuuston hyväksymisen kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti 1/3 kaavoituksen tontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten nykyisiin vuokrasopimuksiin asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Lisäksi kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä, jotka tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 kartta, päivätty 9.12.2014, muutettu 1.12.2015, päivitetty Kslk:n 1.12.2015 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 selostus, päivätty 9.12.2014, muutettu 1.2.2015, päivitetty Kslk:n päätöksen 1.12.2015 mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 1.12.2015
- 4 Osa päätöshistoriaa, internet-versio
- 5 Vuorovaikutusraportti 9.12.2014 liitteineen, täydennetty 16.12.2014 ja 1.12.2015
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot, tarkistettu 14.3.2016

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti



30.03.2016

Kaj/8

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase- makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase- makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kun- tayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase- makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpal- velut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase- makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpal- velut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase- makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Varhaiskasvatusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.03.2016 § 224

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



30.03.2016

Kaj/8

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47208 tonttien 5 ja 6, korttelin 47218 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 9.12.2014 päivätyn ja 1.12.2015 muuetun piirustuksen nro 12329 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.12.2015 § 362

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Ksv 1483_4, Saariseläntie 1 ja 3, Pyhätunturintie 2, karttaruutu 680506

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.12.2014 päivätyn ja 1.12.2015 muuetun 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47208 tonttien 5 ja 6, korttelin 47218 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta.
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Käsittely

01.12.2015 Esittelijän muuetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Kaavakartassa on tulostusvirhe, joka korjataan seuraavasti:

Mellunmäentien pohjoispuoliselta tontilta 47208/10 on tulostusvaiheessa kaavakartasta jäänyt pois tiedostossa oleva rakennusoikeusluku 6600 +100.



Tontin pinta-alaa on nyt lausuntovaiheessa muutettu raitiotien vuoksi, mutta rakennusoikeus säilyy kaavaehdotuksen mukaisena.

16.12.2014 Ehdotuksen mukaan

09.12.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 11.3.2015

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Saariseläntie 1 ja 3, Pyhätunturintie 2

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta noin 55 m²:n suuruista puistoalueen osaa, joka on yksityisessä omistuksessa.

Muutosalueen tontit 47208/5 ja 6 on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot oy:lle. Yleisten rakennusten tontilta 47218/1 on purettu entinen päiväkotirakennus.

Asemakaavan muutoksessa tontteja laajennetaan liittämällä niihin jonkin verran puistoalueita. Alueelle sijoitetaan kuusi uudisrakennusta, joille on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 16 200 k-m².

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten nykyisiin vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Tonttien 47208/5 ja 6 vuokralaisille tullaan maksamaan kaupunginvaltuuston hyväksymisen kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti 1/3 kaavoituksen tontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Lisäksi kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä, jotka tullaan tekemään kaavan saatua lainvoiman.

Kiinteistövirasto kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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



Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 5.3.2015

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Asuntotuotantotoimistolta on pyydetty lausuntoa kortteleita 47208 ja 47218 koskevasta asemakaavan muutoksesta. Kyseessä on täydennysrakentamiskaava, jossa kaavan valmisteluvaiheessa kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt yhteistyötä asuntotuotantotoimiston kanssa.

ATT on esittänyt joitakin toiveita ja huomioita kaavan suhteen, joista osaan toivottaisiin vielä täsmennyksiä.

Kaavassa on määritelty yhteistilojen määrät. ATT:n mielestä kaupungin omistamalla maalla yhteistiloja ei tule määrätä kaavassa vaan suunnittelussa noudatetaan kulloinkin voimassaolevaa rakennusvalvontaviraston yhteistilaohjetta. Ara-tuotannon kyseessä ollessa suunnittelussa noudatetaan myös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin Asumisoikeus Oy:n suunnitteluohjeita.

Kaavassa on määrätty ylimmän kerroksen sisäänvetoja sekä esitetty niille minimimita 2 metriä. ATT:n mielestä tiukasti hintakontrolloidussa asuntotuotannossa ei tulisi vaatia kaavassa vajaita asuinkerroksia. Arkkitehtonista laatua kontrolloidaan suunnittelun aikana mm. alueryhmittöskentelyssä usean viranomaisen yhteistyönä sekä viime kädessä rakennuslupavaiheessa. Kaavan tarkoitus kevennetystä yläkerroksesta voidaan tutkia myös teknisesti, energiataloudellisesti ja taloudellisesti kestävämmiin keinoihin.

Korttelin 47208 koillisnurkan pistetalossa on syntymässä ongelmallinen paikka pelastamisen suhteen, kun pelastuslaitoksen tikasautolla voidaan pelastaa vain rajoitetusti. Erilaiset parvekeluukku-/tikasratkaisut tai vastaavat eivät ole turvallisia ja toimivia pelastautumistapoja. Kahden erillisen portaan ratkaisu normaalikorkuisessa talossa taas on epätaloudellinen. Kaavaratkaisun uudisrakentamisessa tulisi olla sellainen, että normaali pelastustoiminta on mahdollista.

Kaavaan on määrätty normaalien yhteistilojen lisäksi monikäyttötilaa, jolle on annettu vähimmäismäärä. Mikäli tällaiselle tilalle ei ole jo tässä vaiheessa todellista tarvetta ja käyttäjää tiedossa, ei tilaa tulisi vaatia, ja silloinkin voisi määrätä tilasta enimmäismäärän. Tilat maksavat ra-



kentamisvaiheessa sekä valmistumisen jälkeen, mikäli tiloille ei ole vuokraajaa.

ATT pyytää kiinnittämään erityistä huomioita siihen, että kaavassa huomioidaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteet.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 24.02.2015 § 94

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Alue sijaitsee Mellunmäen kerrostaloalueella noin 600 metrin etäisyydellä metroasemasta itään etelä-pohjoissuuntaisen viheryhteyden vieressä rajautuen pohjoisessa Vantaan kaupungin alueeseen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen Saariseläntie 1:n ja 3:n sekä Pyhätunturintien 2:n tonteilla. Alueelle tulee noin 400 uutta asukasta. Puisto- ja katualuetta liitetään jonkin verran olemassa oleviin asuintontteihin. Kaavassa varataan mahdollisuus Vantaan ulkoilureittiverkostoon suuntaavan uuden ulkoilureittiyhteyden rakentamiseen.

Tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen ja uusien käyttäjien tuominen alueen palveluille, Mellunmäentien ja Saariseläntien varren rakentaminen kaupunkimaisemmaksi ja ulkoilureittiyhteyden parantaminen Saariseläntieltä Vantaan suuntaan.

Yleisten töiden lautakunta pitää täydennysrakentamista järkevänä ja hanketta toteuttamiskelpoisena. Olemassa olevaa infrastruktuuria pysytään hyödyntämään tehokkaasti, ja katualueiden korjauksia tai täydennyksiä tarvitsee tehdä vain vähän. Yleisten töiden lautakunta edellyttää kuitenkin, että rakennukset ja rakenteet kokonaisuudessaan - mukaan lukien perustukset - on mahduttava tontille.

Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia rakennusvirastolle ilman arvonnalisäveroa jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteyksien muutoksista ja lisärakentamisesta noin 150 000 euroa.



Yleisten töiden lautakunta puoltaa Mellunmäen (47.ko) asemakaavan muutoksen nro 12329 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 24.02.2015 § 31

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Mellunmäen (47. ko) asemakaavan muutoksesta nro 12329:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa Mellunmäen (47. ko) Saariseläntie ja Pyhätunturintien alueen asemakaavan muutokseen nro 12329.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 16.2.2015

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa asemakaavan muutoksesta nro 12329. Suunnittelualue sijaitsee Mellunmäessä kerrostaloalueella etelä-pohjoissuuntaiseen viheryhteyden vieressä rajautuen pohjoisessa Vantaan kaupungin alueeseen. Saariseläntie 1 ja 3:n sekä Pyhätunturintie 2:n tonteille ja osittain puistoalueelle suunnitellaan kerrostalovaltaista uutta rakentamista. Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen Saariseläntie 1 ja 3 ja Pyhätunturintien 2 tonteilla. Alueelle tulee noin 400 uutta asukasta. Puisto- ja katualuetta liitetään jonkin verran olemassa oleviin asuin tontteihin.



Jokeri 2 on poikittainen runkolinja, joka on suunnitteilla toteuttaa Vuosaaren ja Myyrmäen välille. Jokeri 2 tulee kulkemaan suunnittelualueen läpi Mellunmäentiellä. Ko. kadulle mahdollisesti sijoitettavan pikaraitiotien kiskot on suunniteltu autoliikenteen kaistoille.

Toteutuessaan pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä. Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavan muutoksen selostuksen mukaan raitioliikenteen meluasiat otetaan huomioon.

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Ajoneuvoliikenteen kääntyminen vasemmalle raitiotien yli tulee estää. Lisäksi jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Raitiotien toteutuessa on bussipysäkeille löydettävä erillinen tila, sillä yhteiskäyttöpysäkkien käyttö raitiotien kanssa ei ole suotavaa.

Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistuksessa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.02.2015 § 60

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.1.2015

HEL 2014-010754 T 10 03 03

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



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Mellunkylän (47. ko) Mellunmäen korttelin 47208 tonttien 5 ja 6, korttelin 47218 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutos-ehdotuksesta nro 12329. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Alue sijaitsee Helsingin koillisosassa Mellunmäen kerrostaloalueella. Lännessä se rajautuu Saariseläntiehen ja idässä etelä-pohjoissuuntaiseen viheryhteyteen. Pohjoisessa alue rajautuu Vantaan kaupungin alueeseen. Saariseläntie 3:n pohjoispuolella on Vantaan rajalle saakka kallioista metsämaastoa, jonne on luontaisesti syntynyt olemassa olevaan ulkoilutieverkkoon johtavia polkuja. Suunnittelualueen nykyiset rakennukset ovat vuosilta 1981–2001. Poikittaisen Mellunmäentien eteläpuolella Pyhätunturintien itäpuolinen alue Asukaspuiston pohjoisosassa kuuluu asemakaavan muutosalueeseen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen (16 200 k-m²) Saariseläntie 1 ja 3 ja Pyhätunturintien 2 tonteilla. Alueelle tulee noin 400 uutta asukasta. Puisto- ja katualuetta liitetään jonkin verran olemassa oleviin asuintontteihin. Kaavassa varataan mahdollisuus Vantaan ulkoilureittiverkostoon suuntaavan uuden ulkoilutieyhteyden rakentamiseen.

Suunnittelualueen läheisyydessä Vantaan Länsimäessä on Helsingin ensimmäisen maailmansodan aikaiseen maalinnoitusketjuun lukeutuvia rakenteita, jotka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.

Helsingin kaupunginmuseo tarkasti asemakaavan muutokseen liittyen lähistön ensimmäisen maailmansodan aikaisen mahdollisen kaapeliojan linjauksen 29.4.2014. Tarkastuksessa todettiin sen sijaitsevan asemakaavan muutosalueen pohjoispuolella Vantaan puolella ja koillisessa Helsingin puolella muutosalueen ulkopuolella. Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä mahdollisen kaapeliojan paikka on virheellisesti merkitty.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen ja puoltaa sen hyväksymistä.

24.9.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi



30.03.2016

Kaj/8

Rakennusvirasto 15.10.2014

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Suunnittelualueeseen kuuluu Mellunmäentien pohjoispuolella Saariseläntie 1 ja 3 sekä puisto- ja katualuetta. Mellunmäentien eteläpuolella suunnittelualueeseen kuuluu Pyhätunturintie 2 sekä katu- ja puistoa- luetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vantaan kaupungin alueeseen ja etelässä Mellunmäen leikkipuistoon. Työn tärkeimpinä tavoitteina on uusien asuntojen rakentamisen mahdollistaminen ja uusien käyttäjien tuominen alueen palveluille, Mellunmäentien ja Saariseläntien varren rakentaminen kaupunkimaisemmaksi tuomalla rakennukset kadun varteen ja ulkoilureittiyhteyden parantaminen Saariseläntieltä Vantaan suuntaan.

Vantaan rajalla oleva alue on kallioista metsämaastoa, jossa on mm. suurehkoja siirtolohkareita. Saariseläntie 1:n itäpuolella on arvokas lehmusrhyhmä.

Seutulinja 560 korvaa nykyisen bussilinjan 78 vuoden 2015 syksyllä, linjan pysäkkipari on muutosalueen rajalla Mellunmäentien varressa.

Leikkipuisto Mellunmäen aluerajaus säilyy ennallaan. Viheralue kapeenee Pyhätunturintie 2 tontin laajennuksen myötä. Tontille on tarkoitus toteuttaa vihreä pihakansi. Koko suunnittelualueen itäpuolella kulkee säilytettävä talvikunnossapidettävä ulkoilureitti.

Kannanotto

Rakennusvirasto pyytää jatkosuunnittelussa turvaamaan muuttuville katu- ja puistolinjauksille riittävät tilavaraukset. Uudet reittiyhteydet Vantaan suuntaan tulee merkitä ohjeellisesti toteutettavaksi.

Lisätiedot

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi