



30.03.2016

Kaj/8

§ 89

Detaljplaneändring för tomterna 5 och 6 i kvarteret 47208, tomten 1 i kvarteret 47218 och park- och gatuområden i Mellungsby (nr 12329, Mellungsbacka, området vid Saariselkävägen och Pyhätunturivägen)

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna 5 och 6 i kvarteret 47208, tomten 1 i kvarteret 47218 och park- och gatuområden i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka) enligt ritning nr 12329, daterad 9.12.2014 och ändrad 1.12.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 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

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



30.03.2016

Kaj/8

	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
	Bilaga 4
	Bilaga 5
	Bilaga 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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att tillbygga (15 700 m² vy) på tomterna vid Saariselkävägen 1 och 3 och Pyhätunturivägen 2. Området får ca 400 nya invånare. Parkområde ansluts i viss mån till de befintliga bostadstomterna och gatuområdet. I detaljplanen reserveras en möjlighet att anlägga en ny friluftsförbindelse i riktningen mot friluftsförbindelsenätet i Vanda.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkan. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås. Detaljplaneändringen har utarbetats på initiativ av staden.

Området ligger på ca 600 meters avstånd från Mellungsbacka metrostation, öster om stationen.

Utgångspunkter



I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett flervåningshusdominerat område med en förbindelse till rekreationsområden. För området gäller detaljplaner godkända mellan åren 1968 och 1998. Det är fråga om tomter för flervåningshus och allmänna byggnader med byggrätt på 9 000 m² vy i detaljplanen som nästan helt har utnyttjats med undantag av tomten vid Pyhätunturivägen 2 på vilken en före detta daghemsbyggnad har rivits. I den områdesvisa utvecklingsplanen för Mellungsby (stadsplaneringsnämnden 10.2.2011) anvisas ett område i hörnet av Saariselkävägen och Saariselkägränden på vilken byggmöjligheterna ska utredas. Enligt förslaget utvidgas stadsdelsparken söder om Mellungsbackavägen så att den omfattar området från Brostigen ända till Mellungsbackavägen.

Detaljplaneändringens innehåll och motiveringar

Målet är att göra det möjligt att tillbygga och därigenom få nya användare för servicen i området, göra byggandet vid Mellungsbackavägen och Saariselkävägen mer stadsliknande och förbättra friluftsförbindelsen från Saariselkävägen i riktningen mot Vanda.

Detaljplaneändringen går ut på att tomterna vid Saariselkävägen 3 och Pyhätunturivägen 2 förstoras och sex nybyggnader uppförs i området. Husen byggs i huvudsak vid de nuvarande gatorna. Nybyggnaderna har byggrätt på sammanlagt 15 700 m² vy. Området får ca 400 nya invånare (1 invånare/40 m² vy). Nybyggnaderna vid Mellungsbackavägen omfattar servicelokaler på sammanlagt 200 m² vy vid gatan.

Trafikregleringarna ändras i viss mån. En friluftsförbindelse kan anläggas från hörnet av Saariselkävägen och Saariselkägränden till Vanda-gränsen. Spåren för en spårväg som eventuellt byggs på Mellungsbackavägen placeras på körfälten för fordonstrafik.

Detaljplaneändringen förutsätter att nytt avlopp på ca 70 meter ska dras på Saariselkävägen. Dränerings- och avloppsvattnet ska vid behov styras till det allmänna avloppsnätet genom en egen pumpstation i fastigheten. Området är ett bergsområde som ställvis täcks av ett tunt friktionsjordsskikt. Höjdskillnaderna är stora och innebär utmaningar för planeringen och byggandet. Byggandet av husen och gårdsområdena kräver i regel schaktning. Byggnadsmassorna utmed Mellungsbackavägen skyddar lek- och vistelseområdena på husgårdarna mot trafikbullret. För byggnaderna vid Mellungsbackavägen anges bestämmelser om ljudisolering och tilluft i detaljplanen.

Detaljplaneändringens konsekvenser och kostnader

Stadsstrukturen blir tätare när detaljplanen förverkligas. De landskaps- och stadsbildsmässiga konsekvenserna är störst vid Mellungsbackavä-



gen och Saariselkävägen där gatuvyerna blir tätare och mer bebyggda. Nybyggnaderna kommer att ha större våningstal än den nuvarande stadsstrukturen, vilket innebär att de nya byggnaderna dominerar också parkvyerna från de öppna rekreationsområdena i dalen mer än de befintliga husen. Ny service i liten skala kan förläggas till lokalerna vid Mellungsbackavägen och Saariselkävägen. Fördelningen mellan bostadstyper blir mångsidigare i området om de lägre husen förverkligas på ett radhusliknande sätt. Byggplatserna medför tillfälliga olägenheter för boende. Den nya friluftsförbindelsen från Saariselkävägens ände förbättrar möjligheterna att besöka fästnings- och naturobjekt i Vanda.

Konsekvenserna för trafiken är små. Trafikmängderna på både Saariselkävägen och Pyhätunturivägen ökar med ca 150 fordon per dygn. Ändringarna på Mellungsbackavägen är små. Gång- och cykelförbindelsen söder om Mellungsbackavägen blir något brantare än i nuläget. De kombinerade gång- och cykelvägarna vid Mellungsbackavägen kan ändras till separerade gång- och cykelbanor. En spårväg som eventuellt byggs på Mellungsbackavägen placeras på körfälten för fordonstrafik. Gång- och cykelstråket från södra änden av Pyhätunturivägen till parken blir nära nog tillgängligt.

Detaljplaneändringen förstärker utnyttjandet av det befintliga nätet för teknisk försörjning.

Rekreativområdets kontinuitet i dalen öster om detaljplaneområdet bevaras i enlighet med generalplanen, vilket upprätthåller också den lokala ekologiska förbindelsen mellan grönområdena i Helsingfors och Vanda.

Tillbyggandet enligt detaljplanen har i viss mån lokala konsekvenser för landskapet i rekreationsområdet öster och norr om detaljplaneområdet. I synnerhet kommer punkthuset i åtta våningar i östra kanten av detaljplaneområdet sannolikt att vara synligt i landskapet också från Mellungsbackavägen sett. Ändringarna i landskapet och i den visuella naturupplevelsen är lokala och byggandet i enlighet med detaljplanen medför inga ändringar i naturupplevelsen eller vyerna från skogsområdena längre bort i Helsingfors och Vanda. Möjligheterna att använda området för rekreationsändamål bibehålls likadana som de nu är. Den nya friluftsförbindelsen från Saariselkävägen till rekreationsområdet i Vanda förbättrar förbindelsenätet i området och behovet att utnyttja inofficiella rutter minskar. I nordöstra delen av detaljplaneområdet bevaras möjligheten att använda klippbranterna och flyttblocken i närrekreationsområdet för rekreationsändamål. Detaljplanen har inga konsekvenser som försvagar värdena eller egenskaperna hos naturobjekten och de kulturhistoriska objekten i Vanda.



30.03.2016

Kaj/8

Detaljplaneändringen medför staden kostnader (exklusive mervärdesskatt) på 130 000 euro för ändring av gång- och cykelförbindelser och tillbyggande, ca 40 000 euro för ett nytt avlopp och ca 70 000 euro för elnätsarrangemang.

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning som utgör bilaga till detaljplanebeskrivningen. Under beredningen har ett diskussionsmöte för allmänheten ordnats, och beredningsmaterialet har också hållits framlagt på invånar- och kulturlokalen Mellari.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med bostadsproduktionsbyrån, barnomsorgsverket och de övriga berörda förvaltningarna. Myndigheternas ställningstaganden har beaktas i förslaget till detaljplan.

Åsikter

Under beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen fem skrivelser med åsikter. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet.

Åsikterna gällde bl.a. områdets naturvärden, byggvolymen, servicen, trafiken, tomternas besittningsform och tidpunkten för skrivelsen om hörande. Åsikterna har beaktats så att parkzonen mellan Pyhätunturivägen och lekparken har gjorts bredare och de alternativa användningsändamålen för allaktivitetslokalen begränsats.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj. En promemoria över diskussionsmötet har fogats till rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplaneändring framlagt

Stadsplaneringsnämnden beslutade 16.12.2014 tillstyrka och förelägga stadsstyrelsen detaljplaneändringen nr 12329 för tomterna 5 och 6 i kvarteret 47208, tomten 1 i kvarteret 47218 och park- och gatuområden i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka), daterad 9.12.2014.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 23.1–23.2.2015.

En anmärkning gjordes mot förslaget. Helen Elnät Ab, vattenförsörjningen vid Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetskonto-



30.03.2016

Kaj/8

ret, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljöcentralen, stadsmuseet, barnomsorgsverket, bostadsproduktionsbyrån, affärsverket Helsingfors stads trafikverk (HST), samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) gav utlåtande om förslaget. Behandlingen av utlåtandena i nämnderna omfattade inga omröstningar.

Dessutom har Vanda stad och affärsverket Helsingfors Energi ombetts att ge utlåtande om förslaget.

Anmärkning

Anmärkningen gällde friluftsförbindelsen, bevarandet av trädbeståndet, byggrätten, genomförandet av de riksomfattande målen och stadens strategi, servicen, bostädernas värde, förändringen i områdets allmänna uttryck, trafiken och växelverkan. Anmärkningen föranledde inga ändringar.

Utlåtanden

HRT fäste uppmärksamhet vid kollektivtrafikens smidighet och planeringen av spårvägen i sitt utlåtande. Också HST fäste avseende på planeringen av spårvägen. Nämnden för allmänna arbeten ansåg det som viktigt att byggnadernas fundament ryms på tomten. HRM påpekade att ett avlopp saknas på kartbilagan i detaljplanebeskrivningen. Bostadsproduktionsbyrån fäste avseende på de avlastade övre våningarna, räddningsverksamheten och sambruks- och allaktivitetslokalerna.

Fastighetskontoret tillstyrker kompletteringsbyggandet på tomterna och har ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser att detaljplaneändringen följer de översiktliga planerna och kompletterar den befintliga samhällsstrukturen. NTM-centralen föreslår i sitt utlåtande att den bestämmelse om byggnadernas ljudisoleringsförmåga som ingår i detaljplanebestämmelserna ska betecknas också på detaljplanekartan.

Utlåtandena har beaktats så att en spårväg på sin egen fil har beaktats i det reserverade utrymmet för gatuområdet. Tomterna intill gatan har justerats på det sätt som ändringen förutsätter och med anledning av detta har byggrätten på tomten söder om Mellungsbackavägen minskats med 500 m² vy. Detaljplanebeskrivningen och trafikplanen har justerats. Detaljplanebestämmelserna om de gemensamma lokalerna och behandlingen av de översta våningarna har justerats, och en detaljplanebeteckning om ljudisoleringsförmågan har tillagts på detaljplanekartan.



30.03.2016

Kaj/8

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och gemälena till dessa mer i detalj.

Med anledning av den fortsatta planeringen har man dessutom gjort några små ändringar och vissa justeringar av teknisk karaktär.

Ändringarna är inte väsentliga och det har därför inte varit nödvändigt att framlägga förslaget på nytt.

Till slut

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringskontorets justerade framställning. Framställningen godkändes enhälligt.

Arrendetagarna för tomterna 47208/5 och 6 kommer att få betalning för 1/3 av den skäligena nettovärdestegringen på tomten till följd av planläggningen i enlighet med principerna för kompletteringsbyggande på stadens arrendetomter godkända av stadsfullmäktige.

Fastighetskontoret kommer att genomföra de ändringar som detaljplaneändringen medför i arrendetagarnas nuvarande arrendeavtal.

Detaljplaneändringen förutsätter dessutom områdesarrangemang som vidtas efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 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

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

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



30.03.2016

Kaj/8

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 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

För kännedom

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



30.03.2016

Kaj/8

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.03.2016 § 224

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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 muutetun 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 muutetun 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 aiheita 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 muutetun 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 vuokrasopimuksiin asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Tonttien 47208/5 ja 6 vuokralaisille tullaan maksamaan kaupunginvaltuuston hyväksymisen kaupungin vuokratonttien täydennysrakenta-



30.03.2016

Kaj/8

misperiaatteiden 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

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. alueryhmätyöskentelyssä usean viranomaisen yhteistyönä sekä viime kädessä rakennuslupavaiheessa. Kaavan tarkoitus kevennetystä yläkerroksesta voidaan tutkia myös teknisesti, energiataloudellisesti ja taloudellisesti kestävämmiin keinoin.

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. Kah-



den erillisen portaan ratkaisu normaalikorkuisessa talossa taas on epä-taloudellinen. 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 enimmäismääränä. Tilat maksavat rakentamisvaiheessa 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 viereissä 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 ulkoilureitti-verkostoon 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 pystytään 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 mahdollista tontille.



30.03.2016

Kaj/8

Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia rakennusvirastolle ilman arvonalisäveroa 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:itä lausuntoa asemakaavan muutoksesta nro 12329. Suunnittelualue sijaitsee Mellunmäessä kerrostaloalueella etelä-pohjoissuuntaiseen viheryhteyden vieressä rautuen pohjoisessa Vantaan kaupungin alueeseen. Saariseläntie 1 ja



3:n sekä Pyhätunturintie 2:n tonteille ja osittain puistoalueelle suunnitelmaan 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 valmistamassa 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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Mellunkylän (47. ko) Mellunmäen korttelin 47208 tonttien 5 ja 6, korttelin 47218 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksesta 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. Suunnittelualan 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.

Suunnittelualan 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 mui-naisjäännösrekisterissä mahdollisen kaapeliojan paikka on virheellisesti merkitty.

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



30.03.2016

Kaj/8

24.9.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

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 puistoaluetta. 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 lehmusryhmä.

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

Leikkipuisto Mellunmäen aluerajaus säilyy ennallaan. Viheralue kapenee 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