



12.11.2014

Kaj/14

§ 358

Mellunkylän Naulakallion alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12207, Naulakalliontien uusi pientaloalue)

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki, Vesala) virkistys-, erityis- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 16.9. sekä 27.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12207 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 47311, 47312, 47313, 47314, 47315 ja 47316.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014 ja 27.10.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014 ja 27.10.2014
- 3 Havainnekuva 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 16.9.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



12.11.2014

Kaj/14

Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Mellunmäen lounaisosassa, Mellunmäen metroaseman läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asutokannaltaan monipuolisen alueen rakentuminen hyvien liikenne- ja virkistyspalveluiden läheisyyteen - täydentäen alueen asuntotarjontaa ja edesauttaen osaltaan alueen palveluiden säilymistä. Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään nelikerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Länsimäentien itäpuolelle ulottuen Huhtakivenkujan luoteispuolelle. Uutta rakennusoikeutta on osoitettu 20 417 k-m² ja arvioitu asukasmäärä on noin 510.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Naulakallionpuisto ja siitä yhteydet itään ja etelään on merkitty virkistysalueeksi, joka on osa koilliseen Sipoon suuntaan johtavaa virkistysyhteyttä. Länsimäentie on merkitty pääkaduksi ja sen länsipuoli kaupunkipuistoksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta Länsimäentien pohjoispuolella sijaitsevien virkistys- ja asuinalueiden rajauksen osalta. Perusteluna poikkeamiselle on alueelle vuonna 2011 laadittu Naulakallion-Vaarnatien virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelma, jossa on esitetty laajemman alueen liikunta- ja virkistystoimintojen sijoittuminen ulkoiluyhteyksineen.

Alueella ovat voimassa asemakaavat numero 5812, 9009, 9456 ja 11611 vuosilta 1968, 1987, 1988 ja 2008, joiden mukaan alueella on lähivirkistys-, suojaviher- ja puistoaluetta.

Naulakalliontien ja Länsimäentien välinen alue on Esikaupunkialueiden renessanssi -hankkeessa osoitettu uudeksi tarkastelualueeksi, jolla esitetään mm. uusien paikkojen osoittamista townhouse-rakentamiselle, kaupunginosapuisto esitetään ulotettavaksi



Huhtakivenkujan pohjoispuoliselle virkistysalueelle ja Länsimäentielle on merkitty mahdollinen Jokeri 3 -pikaraitiotielinjaus.

Alueella on ensimmäisen maailmansodan sm-1 ja sm-2 -suojelumerkinnöillä merkittyjä kohteita: linnoitusketjun jäänteitä, yhdysteitä ja harrastuskäytössä ollut luola Naulakallion etelärinteessä.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa yhteensä 6 580 000 euroa, joka vastaa 320 euroa/k-m².

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on suullisten mielipiteiden lisäksi saatu 10 mielipidettä. Mielipiteet kohdistuivat erityisesti Huhtakivenkujan varren rakentamiseen, rakentamisen määrään kokonaisuutena ja sen aiheuttamiin liikennehaittoihin sekä koirapuiston sijaintiin ja sen aiheuttamiin häiriöihin.

Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon siten, että koirapuistolle osoitettu alue muutettiin kaavamerkinnältään ohjeelliseksi ja alueen länsireunaan osoitettiin suojaistutusvyöhyke.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 9.8. - 9.9.2013 ja siitä tehtiin kolme muistutusta.

Muistutukset

Muistutuksissa esitetään jalopuumetsien ja mahdollisten erityisen arvokkaiden metsikkökuvioiden inventointia ja runsaasti jalopuuta kasvavien/lahopuuta sisältävien kohteiden huomioimista kaavassa. Koirapuistoa ja kerrostalojen rakentamista Länsimäentien varteen vastustetaan.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energian/Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristö -kuntayhtymän vesihuollon, sosiaali- ja terveysviraston, kaupunginmuseon, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Kiinteistövirastolla ei ollut ehdotuksesta lausuttavaa.



Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että asemakaavalla täydennetään yhdyskuntarakennetta metron vaikutusalueella. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavalla katkaistaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan ajatus itä-länsisuuntaisesta virkistysyhteydestä Naulakallion ja Länsimäentien länsipuolisilta alueilta. ELY-keskus katsoo, että asemakaavaselostuksessa on esitettävä perustelu yleiskaavasta poikkeamiselle.

Muissa lausunnoissa esitetään mm. muutoksia johtokujamerkintään ja -määräykseen, koira-aitauksen suojavyöhykemerkintään sekä muistutetaan lumen varastointipaikkojen tarpeellisuudesta.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta, ja niiden tiivistelmät sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutusten johdosta kaavaehdotuksen Naulakallion kallioaluetta koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu ja muutettu kaavamerkintä laajennettu koskemaan myös alueen jalopuumetsikköä. Naulakallionpuiston yhteys Sinkilätielle on siirretty jalopuumetsikön huomioimiseksi.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavaselostusta on täydennetty yleiskaavasta poikkeamisen perusteluilla ja selostuksen liitemateriaalia on täydennetty, vesihuoltoverkostoa varten merkityt johtokujat ja ajoyhteyttä koskeva kaavamääräys on tarkistettu ja kaavan havainnekuvassa on osoitettu lumen varastointiin soveltuva alue.

Ehdotukseen on lisäksi tehty jatkosuunnittelun johdosta vähäisiä tarkistuksia, jotka ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Kaupunginhallitus on 27.10.2014 poistanut asemakaavaehdotukseen sisältyneen huoneistotyyppijakaumaa koskevan kaavamääräyksen

"Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 hm²."

sillä se ei vastaa nykyisen AM-ohjelman huoneistotyyppijakauman linjausta. Sen mukaan huoneistotyyppijakauman ohjaus perustuu



ensisijaisesti tontinluovutusehtoihin. Asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta käytetään valtion omistamalla ja yksityisellä maalla.

Päätösehdotus on muilta osin kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014 ja 27.10.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014 ja 27.10.2014
- 3 Havainnekuva 16.9.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 16.9.2014
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

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



12.11.2014

Kaj/14

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginmuseo
Sosiaali- ja terveystoimi
Pelastuslaitos
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1079

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti täydentää 20.10.2014, 1052 § tekemäänsä päätöstä siten, että kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki, Vesala) virkistys-, erityis- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 16.9.2014 muutetun piirustuksen numero 12207 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein kuitenkin siten, että huoneistotyyppijakaumaa koskeva seuraava määräys poistetaan: "Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 30 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m²."

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 47311, 47312, 47313, 47314, 47315 ja 47316.

20.10.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2014 § 276

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



HEL 2011-009870 T 10 03 03

Ksv 0734_1, Naulakalliontie, Huhtakivenkuja, Länsimäentie, Untamalantie, karttaruutu K6/S2, T1-2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2013 päivätyn ja 16.9.2014 muutetun 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki, Vesala) virkistys-, erityis- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 47311–47316) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättää antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

18.06.2013 Ehdotuksen mukaan

11.06.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknis-taloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 17.09.2013 § 377

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

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



Kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvirasto ovat tehneet kiinteästi yhteistyötä laadittaessa tätä asemakaavan muutosehdotusta. Yhteistyö on ollut hyvää.

Jalankulku- ja pyöräilyväylät

Sinkiläpolun leveys on 3 metriä, ja sen tehtävänä on turvata pääsy Länsimäentien varren jalankulku- ja pyörätielle. Niittipolku on alueen pohjoisin jalankulku- ja pyörätieyhteys. Sen leveys on 3,5 metriä. Katurakentamiseen suuren kustannuserän aiheuttaa pehmeä maaperä. Rakentamisen mahdollistavien stabilointien laajuus kustannuksineen selviää tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheissa.

Hulevedet

Alueen hulevedet on suunniteltu käsiteltävän Länsimäentien eteläpuolisissa hulevesialtaissa sekä johdetaan viettoviemäreissä Länsimäentien eteläpuolella sijaitsevaan Mellunkylänpuroon. Ohjeelliset viivytysaltaat ovat osoitettu merkinnällä (hule). Hulevesialtaat tarvitsevat ylläpitoa. Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että vielä ei ole kertynyt riittävästi kokemusta niiden vaatiman ylläpidon kustannuksista.

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle tulee varata riittävästi tilaa lumen varastointiin.

Koira-aitaus

Koira-aitaus esitetään rakennettavaksi Länsimäentien länsipuolelle nykyisen jalankulku-pyörätien ja kadun väliselle alueelle, jonka yli kulkee Länsimäentien suuntainen sähkölinja. Alue on hyvin lähellä asutusta, minkä takia on kaavaan osoitettu ohjeellisena noin 6 m leveä suojaistutusvyöhyke. Yleisten töiden lautakunta esittää, että suojavyöhykettä tulee leventää, mikäli se on mahdollista. Metalliaita tulee lisäksi maadoittaa sähkölinjan vuoksi.

Kustannukset

Alustavien kustannusarvioiden mukaan kaavan toteuttaminen yleisten alueiden osalta tulee maksamaan noin 2,93 miljoonaa euroa (alv 0 %), joista puistojen osuus noin 0,47 miljoonaa euroa. Kustannuksiin ei ole laskettu johtosiirtoja. Kustannuksiin ei ole myöskään laskettu lähiliikuntapuiston kustannuksia, koska ne kuuluvat Helsingin kaupungin liikuntavirastolle. Kustannuksissa ei ole myöskään huomioitu ohjeellista leikkipaikkaa, koska alueen lapsia palvelee ainakin alkuvaiheessa lähellä oleva leikkipuisto Luosto.



12.11.2014

Kaj/14

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

17.09.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos:

Lisätään päätösehdotuksen alaotsikon "Hulevedet" alle toiseksi kappaleeksi: "Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle tulee varata riittävästi tilaa lumen varastointiin."

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 03.09.2013 § 95

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa 47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteleiden 47311-47316 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12207.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 09 310 30227
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 256

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.8.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 1.7.2013

Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Naulakallion länsipuolelle ja pientalojen rakentamisen Huhtakivenkujan luoteispuolelle.

Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Naulakallio ja viheryhteys etelään ja itään on merkitty virkistysalueeksi.

Naulakallion linnoitusketjuun kuuluva luola ja sen lähialue on merkitty kaavaan suojelumerkinnällä sm-1, ja alueen tykkitiet, jotka ovat osa jalankulku- pyörätieverkostoa, on merkitty suojelumerkinnällä sm-2. Suojelumerkintä edellyttää, että aluetta koskevista toimenpiteistä neuvotellaan kaupunginmuseon kanssa.

Suojeltavaa luolaa voidaan edelleen käyttää liikunta-, urheilu- tai muuhun harrastustoimintaan tai väestönsuojana, ja tykkiteiden normaali ylläpito sorapintaisina on sallittu.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

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



Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.5.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutoksia Naulakalliontien alueella.

Naulakalliontien ja Länsimäentien väliselle alueelle suunnitellaan pientaloja ja korkeintaan neljäkerroksisia kerrostaloja siten, että kerrostalorakentaminen sijoittuu Länsimäentien varteen. Lisäksi Huhtakivenkujan varteen ja puistoalueen reunaan nykyisen urheilukentän tuntumaan on suunniteltu uusia pientalotontteja. Naulakallio säilyy virkistysalueena ja ulkoilureittejä täydennetään.

Naulakalliontien alue liittyy Vaarnatien alueen muutoksiin. Opetusvirasto toteaa, että kaavoitustyötä on edeltänyt Helsingin kaupungin liikuntaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta vuonna 2011 tehty Naulakallion–Vaarnatien virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelma. Kokonaisalueen kaavaluonnoksissa on hyödynnetty tätä suunnitelmaa, jonka laatimisessa myös opetustoimi on ollut mukana. Opetusvirastolla ei ole kommentoitavaa asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen sekä Naulakalliontien ja Vaarnatien alueiden asemakaavaluonnoksista.

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavaluonnos

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamisen ostoskeskuksen ja ympäröivien vajaakäytössä olevien pysäköintialueiden tilalle. Korvatunturintien ja Mellunmäentien risteyksessä sijaitseva Mellunmäen ostoskeskus puretaan.

Mellunmäen ostoskeskus on kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004) arvoitettu luokkaan 3: Ostoskeskusten arkkitehtoniset, ympäristö- tai säilyneisyysarvot eivät ole merkittäviä. Rakennus on suunniteltu vuonna 1971. Sen suunnittelija oli Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumppanit.



Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavaluonnoksesta.

Naulakalliontien alueen asemakaavaluonnos

Naulakalliontien ja Länsimäentien väliselle alueelle 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. Naulakallio säilyy virkistysalueena ja ulkoilureittejä täydennetään.

Alueella on ensimmäisen maailmansodan linnoitusketjun jäänteitä, yhdysteitä ja harrastuskäytössä oleva I maailman-sodan aikainen luola Naulakallion etelärinteessä. Ne ovat asianmukaisesti merkitty asemakaavakarttaan.

Vaarnatien alue

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään nelikerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen pohjoispuolelle. Kaavamuutos mahdollistaa myös Siltapolun viereisen urheilukentän siirtämisen Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin sekä uusien kenttien ja liikuntapaikkojen rakentamisen. Lisäksi se mahdollistaa myös Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin laajentamisen sekä uusien pientalojen rakentamisen siirrettävän urheilukentän reunaan ja osittain sen alueelle.

Alueella on kaksi koulua sekä Naulakallion hoito- ja kasvatuskoti. Hoito- ja kasvatuskodin tontilla on suojeltu rakennus. Tontilla on asuinrakennuksia, ruokalarakennus ja hallintorakennus. Hallintorakennus 1900-luvun alusta on merkitty asemakaavaan sr-merkinnällä: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaan Vaarnatien alueen asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 17.4.2013

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2011-009870 T 10 03 03

Asemakaavaluonnoksessa Länsimäentien ja Naulakalliontien väliselle alueelle suunnitellaan pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävä pieni asuinalue Naulakalliontien ja Länsimäentien välille rakennettavan uuden katuyhteyden varteen. Huhtakivenkujaa jatketaan. Kadun pohjoispuolelle rakennetaan pientaloja siten, että ulkoiluyhteys Naulakalliontieltä Siltapolulle säilyy.

Lausunto

Asemakaavanluonnoksessa todetaan, että Sinkilätien varressa asuntoihin tulee liittyä autotalli, johon ajetaan suoraan kadulta. Kaavamääräyksiin on hyvä lisätä, että kadun ja tontin väliset mahdolliset tasoeroratkaisut, kuten luiskaus- tai tukimuuriratkaisut, ovat tonttien rakennus- ja ylläpitovastuun alaisia.

Ehdotuksessa mainitaan, että rakennukset reunustavat katua tiiviinä rivinä. Tontin ja katualueen välissä tulee aina olla tilaa aurauslumelle, ja pelastusajoneuvojen tulee päästä liikkumaan myös lumisina talvina. Lisäksi tonteilla on oltava riittävästi tilaa tontin sisäisten lumimassojen varastoinnille.

Sinkiläntien AO-tontit ovat kovin liki puistoaluetta. Rakennusvirasto pyytää varmistamaan ja tarkastamaan, että rakennusten huolto- ja muut toimenpiteet onnistuvat tontilla. Jos Sinkiläntien varressa oleva kallioluolan pysäköintialue palvelee ainoastaan luolan käyttäjiä, se on hyvä osoittaa LPA-merkinnällä.

Asemakaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset -liitteessä ei ole tuotu esiin A-alueen keskellä kulkevien jk-reittien asemaa. Onko kyse tontilla rasitteena olevasta yleisestä jalankulkuyhteydestä vai tontin sisäisestä, ohjeellisesta kulkuyhteydestä? Tilanteen selventävä merkintä tulee lisätä selostukseen. Jos kyse on rasitteena olevasta kulkuyhteydestä, sitä tulee täydentää seuraavanlaisella, tarkentavalla maininnalla: "Tonttien on pidettävä kulkuyhteys ympärivuotisesti hyvässä kunnossa, eikä yleistä kulkua saa mitenkään rajoittaa."

Naulakallion lähivirkistysalueen (VL) luoteiskulmassa on le-merkintä. Tämä leikkipaikka tulisi palvelemaan ensisijaisesti uuden korttelialueen lapsia. Tällainen leikkipaikka tulee sijoittaa korttelialueelle. Uuden asuinalueen asukkaita palvelee lähellä oleva leikkipuisto Luosto. Rakennusvirasto esittää, että Luoteiskulmauksen le-merkintä muutetaan puistoksi (VP). Tämä mahdollistaa jatkosuunnittelussa loivaan rinteeseen sijoittuvan oleskelupuistikon, joka on suunnattu kaiken ikäisille asukkaille, myös lapsille.



Luonnoksessa on sijoitettu Länsimäentien varteen istutettava puurivi, joka tulee muuttaa kaavassa ohjeelliseksi.

Rakennusviraston laatimasta hulevesitulvaselvityksestä ilmenee, että Huhtakivenkujan päässä on topografiatarkasteluun perustuva mahdollinen ongelmakohta, johon on tulvareitti Uotinmäentieltä. Kohdassa on siis hulevesitulvan riski.

Rakennusvirasto vastaa hulevesialtaiden rakentamisesta ja suunnittelusta. Hulevesialueiden mitoitus tulee tarkistaa. Kapasiteetin on oltava riittävä, ja hulevesien käsittelyyn varattavan alueen on oltava kooltansa riittävän suuri myös altaan rakentamista ja huoltoa varten.

Koirapuiston pysäköintitasku on mainittu kaavaselostuksessa. Kaavakartassa asia on epäselvä. Viheralueilla tapahtuva pysäköinti on aina erikseen osoitettava asemakaavassa.

Lisätiedot

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

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