



17.06.2015

Kaj/20

§ 177

Mellunkylän, Mellunmäen (47.ko) kortteleiden 47360-47361 ja 47363-47366 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen nro 12321, Tankovainion alue

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden 47360–47361, 47363–47366, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen 2.12.2014 päivätyn ja 30.3.2015 muutetun piirustuksen nro 12321 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 30.3.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 30.3.2015
- 3 Havainnekuva, 2.12.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 30.3.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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



17.06.2015

Kaj/20

Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
HSY Vesihuolto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattomien pientalokorttelien muuttamisen kerrostaloasumiseen. Alueen maankäyttö tehostuu. Maaperä on pääosin savea, jonka syvyys vaihtelee viidestä yli kahteentoista metriin. Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousevat niin suuriksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti kannattavaa. Lisääntyvästä rakennusoikeudesta saatava tuotto kattaa paremmin yhdyskuntatekniikan rakentamisen kustannuksia. Asuinkerrostalorakentamiseen muutettavat korttelialueet laajenevat. Tankovainion puistoalue kaventuu. Kerrostaloihin tulee neljä kerrosta. Alueen eteläreunaan on esitetty rivitaloja. Kokonaiskerrosala on 14 900 m², josta uutta kerrosalaa on 8 050 m².

Esittelijän perustelut

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

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 12008 (2012) Tankomäenkadun varressa on erillispienalojen ja asuinpienalojen korttelialueita. Asuminen rajautuu Tankovainion ja Linnavuorenpuiston virkistysalueisiin. Katu- ja korttelialueita ei ole rakennettu. Yleiskaava 2002:ssa alueelle on merkitty virkistysaluetta ja pientalovaltaista asuinalueita. Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohja- ja orsivesi on suojeltu. Itäväylän moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa kaava-alueelle melua.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa maankäyttöä muuttamalla nykyiset rakentamattomat pientalokorttelialueet pääosin kerrostalorakentamiseen. Alueen toteuttavuutta parannetaan nostamalla rakentamistehokkuutta. Uudesta rakennusoikeudesta saatava tuotto kattaa paremmin heikon maaperän aiheuttamia esirakentamis- ja perustamiskustannuksia. Kaupunkikuvallisina tavoitteina ovat selkeästi rajatut katutilat sekä asuntojen ja pihojen avautuminen puistoon.



Tankomäenkadun itäpuolella on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK). Alueille on suunniteltu kuusi nelikerroksista pistetaloa toisiinsa hiukan limittyen. Korttelialueiden rajaa on siirretty 13 metriä puistoon päin. AK-korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 700 k-m². Tankomäenkadun ja Tankomäenkujan eteläpuolella on asuinrakennusten korttelialueita (A). Kadun varressa on nelikerroksisia taloja. Tonttien eteläreunassa on puistoon avautuvia rivitaloja. A - korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 9 200 k-m², mistä rivitalojen osuus on noin 2 000 k-m². Autopaikat sijoittuvat tonteille maantasoon rakennusten väleihin.

Tankomäenkujan loppuosa muuttuu kevyen liikenteen raitiksi. Mellunkylänpuron itäistä uoma siirretään rakentamisen tieltä idemmäksi. Rakennukset perustetaan savialueella tukipaaluille. Savialueella kadut ja kunnallistekniikka perustetaan syvästabiloinnilla. Piha-alueet syvästabiloidaan tai alle 5 metrin savikerrosten alueella esikuormitetaan. Lähimpänä Itäväylää sijaitsevien kerrostalotonttien oleskelupihat ovat rakennusmassojen muodostamassa melukatveessa, missä melutasot eivät ylitä ohjearvoja.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Tankovainion viheralue kaventuu kapeimmillaan noin 30 metriin. Pallopeleihin käytetty nurmialue pienenee. Rakentamisen mittakaava kasvaa. Kerrostalot tulevat lähemmäksi Fallpakan olemassa olevaa pientaloaluetta. Etäisyys uusien ja vanhojen rakennusten välillä on lyhimmillään 36 metriä. Kerrostalot rajaavat katuja. Toisiinsa lomittuvat pistetalot muodostavat kadun puolelle puolijulkisemman aukiutilan ja puiston puolelle suojaisan leikkipihan. Pistetalojen väleistä avautuu näkymiä Tankovainion puistoon. Alueen eteläreunassa rivitalot muodostavat pienimittakaavaisemman rakentamisen reunan puiston suuntaan. Lisäkerrosala tuottaa noin 150 auton lisäliikenteen Tankomäenkadulle vuorokaudessa. Fallpakan pientaloalueen reunassa asuvien puistonäkymät muuttuvat, kun Tankovainio kaventuu ja sen toiselle puolelle rakentuu kerrostaloja. Asukkaita alueelle tulee noin 370. Kaavamuutoksen tuoma lisäys on noin 200 asukasta.

Esirakentaminen	2,40 milj euroa
Kadut	1,80 milj euroa
Vesihuolto	0,80 milj euroa
Viheralueet	0,30 milj euroa
Kaukolämpö	0,15 milj euroa
Sähkö	0,10 milj euroa
Johtosiirrot:	
sähkö	0,01 milj euroa



tietoliikenne	0,01 milj euroa
Yhteensä	5,57 milj euroa

Asemakaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset:

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutoksen valmistelu on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Valmistelun aikana

Asemakaavaosastolle saapui kirjeitse 4 mielipidettä. Mielipiteissä esitettiin, että maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin. Kahden pistetalon poistamista ehdotettiin, jotta Tankovainion pallopelialue säilyisi. Tehokkaampaa rakentamista esitettiin. Todettiin, että kerrostalorakentamisella tuhoaan upea puisto ja että alueen viihtyvyys on mennyttä. Esitettiin, että pientalosuunnitelmassa tulee pysyä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavamääräyksiin on lisätty maakaasuputken läheisyydessä rakentamista koskevia määräyksiä. Pelinurmialuetta vielä jää, mutta se pienenee huomattavasti. Pelialue pieneni jo voimassa olevassa asemakaavassa. Rakentamistehokkuuden nosto johtaisi kalliisiin pysäköintiratkaisuihin ja ympäristöön sopimattomaan tehokkuuteen. Tankovainion puistoalue kaventuu, mutta ei kokonaan tuhoudu. Yhteydet laajoihin virkistysalueisiin säilyvät. Näkymät pientaloalueelta muuttuvat. Kerrostalorakentamisella talousyhtälö kaupungin kannalta paranee ja samalla voidaan vastata kasvavaan asuntokysyntään. Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Helen Sähköverkko Oy:llä (11.12.2014), ympäristökeskuksella (5.2.2015) ja kiinteistövirastolla (6.2.2015) ei ole huomautettavaa



asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että asemakaavassa tulee huolehtia riittävän sammutusveden saannista.

Yleisten töiden lautakunta (24.2.2015) toteaa, että toinen leikkipaikkaa osoittava le-merkintä tulee poistaa. Asemakaavassa ei tule määritellä katu- ja liikennealueiden sadevesien tarkkaa käsittelytapaa tai -tekniikkaa. Esirakentamiskustannukset oli arvioitu 0,1 miljoonaa euroa ja puistojen rakentamiskustannukset 0,2 miljoonaa euroa suuremmiksi kuin kaavaselostuksessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan (17.2.2015), että selostuksen vesihuollon liitekartan johtokujien sijainti tulee tarkistaa uusimman vesihuoltosuunnitelman mukaisiksi. Tontille 47366/2 merkityn jätevesiviemäriin johtokuja tulee leventää vähintään 8 metriä leveäksi ja lisätä siitä maininta tontinluovutusehtoihin. Johtokujan määritelmää tulee selkeyttää. Pohjavesien suojelua koskevaa määräystä tulee täydentää maininnalla: "Kaava-alueella tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta tärkeällä pohjavesialueella."

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että toinen ohjeellisista leikkipaikkamerkinnoista on poistettu. Katu- ja liikennealueiden sadevesien käsittelyä koskeva määräys on poistettu. Rakentamiskustannuksia on tarkennettu kaavaselostukseen. Kaavaselostuksen vesihuoltoliitekartta ja kaavan johtokujat on korjattu vastaamaan viimeisiä suunnitelmia. Jätevesiviemäriin johtokuja on merkitty 8 metrin levyisenä. Johtokujamerkinnästä on poistettu istutuksia koskevat määräykset. Johdosta voidaan tehdä maininta tontinluovutusehtoihin, mutta sitä ei ole tarpeen määrätä asemakaavassa. Asemakaavassa määrätään, ettei rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä. Rakennusvalvontavirasto valvoo rakentamistapaohjeiden noudattamista rakennushankkeissa. Palovesiasiat ratkaistaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Vesihuollon rakennussuunnitelmissa on kaavan katualueille suunniteltu kolme maapalopostia. Yksi pelastusvesiasema on suunniteltu Mellunmäen pelastusaseman tontille. Asemakaava ei ota kantaa sammutusvesipisteiden sijoittumiseen.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

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



Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- toinen ohjeellisista leikkipaikkamerkinnöistä on poistettu
- katu- ja liikennealueiden sadevesien käsittelyä koskeva määräys on poistettu
- rakentamiskustannuksia on tarkennettu kaavaselostukseen

HSY:n vesihuollon lausunnon johdosta

- selostuksen vesihuollon liitekartta ja kaavan johtokujat on muutettu vastaamaan vesihuollon viimeisiä suunnitelmia
- jätevesiviemärin johtokuja on merkitty asemakaavakarttaan 8 metrin levyisenä
- johtokujamerkinnästä on poistettu istutuksia koskevat määräykset.

Pelastuslautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotusta ei ole ollut tarpeen muuttaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Kaavamääräyksistä on poistettu: "Alin rakentamistaso on +2,6 m."

Asemakaavan muutos on kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemän esityksen mukainen. Lautakunnan ehdotus oli yksimielinen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotukseen edellä mainitut tarkistukset. Muutokset eivät ole olennaisia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 30.3.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 30.3.2015
- 3 Havainnekuva, 2.12.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 30.3.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa



17.06.2015

Kaj/20

Oheismateriaali

- | | |
|---|----------------|
| 1 | Sijaintikartta |
| 2 | Ilmakuva |

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
HSY Vesihuolto

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Geotekninen osasto
Pelastuslautakunta
Rakennusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 01.06.2015 § 581

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden 47360–47361, 47363–47366, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen



17.06.2015

Kaj/20

2.12.2014 päivätyn ja 30.3.2015 muutetun piirustuksen nro 12321 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 30.3.2015

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4664_1

47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden 47360–47361, 47363–47366, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.12.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattomien pientalokorttelien muuttamisen kerrostaloasumiseen. Alueen maankäyttö tehostuu. Maaperä on pääosin savea, jonka syvyys vaihtelee viidestä yli kahteentoista metriin. Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousevat niin suuriksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti kannattavaa. Lisääntyvästä rakennusoikeudesta saatava tuotto kattaa paremmin yhdyskuntatekniikan rakentamisen kustannuksia. Asuinkerrostalorakentamiseen muutettavat korttelialueet laajenevat. Tankovainion puistoalue kaventuu. Kerrostaloihin tulee neljä kerrosta. Alueen eteläreunaan on esitetty rivitaloja. Kokonaiskerrosala on 14 900 m², josta uutta kerrosalaa on 8 050 m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

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



Helen Sähköverkko Oy:llä (11.12.2014), ympäristökeskuksella (5.2.2015) ja kiinteistövirastolla (6.2.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että asemakaavassa tulee huolehtia riittävän sammutusveden saannista.

Yleisten töiden lautakunta (24.2.2015) toteaa, että toinen leikkipaikkaa osoittava le-merkintä tulee poistaa. Asemakaavassa ei tule määritellä katu- ja liikennealueiden sadevesien tarkkaa käsittelytapaa tai -tekniikkaa. Esirakentamiskustannukset oli arvioitu 0,1 miljoonaa euroa ja puistojen rakentamiskustannukset 0,2 miljoonaa euroa suuremmiksi kuin kaavaselostuksessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan (17.2.2015), että selostuksen vesihuollon liitekartan johtokujien sijainti tulee tarkistaa uusimman vesihuoltosuunnitelman mukaisiksi. Tontille 47366/2 merkityn jätevesiviemäriin johtokuja tulee leventää vähintään 8 metriä leveäksi ja lisätä siitä maininta tontinluovutusehtoihin. Johtokujan määritelmää tulee selkeyttää. Pohjavesien suojelua koskevaa määräystä tulee täydentää maininnalla: "Kaava-alueella tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta tärkeällä pohjavesialueella."

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että toinen ohjeellisista leikkipaikkamerkinnoista on poistettu. Katu- ja liikennealueiden sadevesien käsittelyä koskeva määräys on poistettu. Rakentamiskustannuksia on tarkennettu kaavaselostukseen. Kaavaselostuksen vesihuoltoliitekartta ja kaavan johtokujat on korjattu vastaamaan viimeisiä suunnitelmia. Jätevesiviemäriin johtokuja on merkitty 8 metrin levyisenä. Johtokujamerkinnästä on poistettu istutuksia koskevat määräykset. Johdosta voidaan tehdä maininta tontinluovutusehtoihin, mutta sitä ei ole tarpeen määrätä asemakaavassa. Asemakaavassa määrätään, ettei rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä. Rakennusvalvontavirasto valvoo rakentamistapaohjeiden noudattamista rakennushankkeissa. Palovesiasiat ratkaistaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Vesihuollon rakennussuunnitelmissa on kaavan katualueille suunniteltu kolme maapalopostia. Yksi pelastusvesiasema on suunniteltu Mellunmäen pelastusaseman tontille. Asemakaava ei ota kantaa sammutusvesipisteiden sijoittumiseen.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

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



Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- toinen ohjeellisista leikkipaikkamerkinnoistä on poistettu
- katu- ja liikennealueiden sadevesien käsittelyä koskeva määräys on poistettu
- rakentamiskustannuksia on tarkennettu kaavaselostukseen

HSY:n vesihuollon lausunnon johdosta

- selostuksen vesihuollon liitekartta ja kaavan johtokujat on muutettu vastaamaan vesihuollon viimeisiä suunnitelmia
- jätevesiviemärin johtokuva on merkitty asemakaavakarttaan 8 metrin levyisenä
- johtokujamerkinnoista on poistettu istutuksia koskevat määräykset.

Pelastuslautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Kaavamääräyksistä on poistettu: "Alin rakentamistaso on +2,6 m."

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332
timo.karhu(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 24.02.2015 § 90

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:



Alue sijaitsee Mellunmäessä Linnanpajantien teollisuusalueen ja Fallpakankujan pientalokortteleiden välisellä alueella Tankomäenkadun varressa. Suunnittelualueeseen kuuluu rakentamaton Tankomäenkatu, rakentamattomia pientalokortteleita sekä Tankovainion ja Linnavuorenpuiston virkistysalueita.

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattomien pientalokorttelien muuttamisen kerrostalotonteiksi. Näin alueen maankäyttö tehostuu.

Linnanpajantielle välillä Linnanpajankuja-Tankomäenkatu sekä Tankomäenkadulle välillä Itäväylä-Tankomäenkuja on jo laadittu ja hyväksytyt katusuunnitelmat. Ne ovat tämän asemakaavan mukaiset.

Kaava-alueen lounaispäässä olevan viheralueen (kaavamerkintä VL) leikkipaikkaa osoittava le-merkintä tulee poistaa. Tankovainion puistossa, joka on kaava-alueen merkittävä viheralue, sijaitsee koko asuinalueita palveleva leikkipaikka.

Kaava-alueen länsiosassa, tonttien A47365 ja A47366 välillä oleva purouoma jouduttaneen putkittamaan, koska viheralue on liian kapea avouomalle ja kanavan rakentaminen kyseiseen kohtaan on erittäin kallista.

Asemakaavamääräyksessä ja -selostuksessa todetaan, että katu- ja liikennealueiden sadevesiviemäriverkostojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan, jossa ei muodostu pohjavettä. Asemakaavassa ei tule määritellä sadevesien tarkkaa käsittelytapaa tai -tekniikkaa, vaan esittää ainoastaan maininta hulevesien käsittelyvelvoitteesta pohjavesialueella. Katu- ja liikennealueiden sadevesien käsittelytapa suunnitellaan tarkemmin katujen rakennussuunnitteluvaiheessa.

Kaavamuutoksen esirakentamiskustannukset ovat noin 2,5 miljoonaa euroa. Asemakaavan katujen rakentaminen maksaa noin 1,8 miljoonaa euroa, ja viheralueiden rakentamisen kustannukset ovat noin 0,5 miljoonaa euroa. Viheralueiden kustannuksissa ei ole mukana edellä mainittua kanavaa eikä leikkipaikkaa.

Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12321 edellä esitetyin huomautuksin.

17.02.2015 Pöydälle

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
Taru Sihvonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38434
taru.sihvonen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 31

HEL 2014-009968 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

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 19

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Mellunkylän Tankovainion asemakaavan muutoksesta (nro 12321):

Asemakaavassa tulee huolehtia riittävän sammutusveden saannista. Sammutusvesiasemia on sijoitettava 150 metrin välein.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2014 § 385

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



17.06.2015

Kaj/20

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Ksv 4664_1, Tankomäenkatu 4, karttaruutu X1/Y2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden 47360–47361, 47363–47366, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332

timo.karhu(a)hel.fi

Heikki Hälvä, projektipäällikkö, meluselvitys, puhelin: 310 37142

heikki.halva(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.11.2014

HEL 2014-009968 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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kiinteistöviraston geotekninen osasto pitää myönteisenä asiana, että rakentamisoikeutta on lisätty alueella, jossa esirakentamisen kustannukset ovat merkittävät. Haluamme kuitenkin kiinnittää Mellunmäenpuron rakentamiseen seuraavasti: Itäisessä uomassa tulisi purouoman syvyys olla mahdollisimman pieni, jotta tarvittava stabiliteetti saavutettaisiin kohtuullisemmilla esirakentamiskustannuksilla. Läntinen uoma joudutaan siirtämään nyt esitetyltä tontilta. Riittävän stabiliteetin takaamiseksi kohtuullisin kustannuksin esitämme harkittavaksi uoman putkittamista kyseisellä osuudella.

Lisätiedot

Pekka Holopainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37826
pekka.holopainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 15.10.2014

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1178-00/14 (Mellunkylä, 47.ko, Tankovainio) 17.10.2014 mennessä.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Mellunkylän Tankovainion alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu rakentamaton Tankomäenkatu, rakentamattomia erillispientalo- ja asuinpientalokortteleita sekä Tankovainion ja Linnavuorenpuiston virkistysalueita. Tavoitteena on tehostaa alueen maankäyttöä muuttamalla rakentamattomat pientalokorttelit kerrostaloasumiseen. Alueen maaperä on pääosin savea, jonka syvyys vaihtelee viidestä yli kahteentoista metriin. Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousevat niin suuriksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti mahdollista. Asuinkerrostalorakentamiseen muutettavat korttelialueet laajenevat ja Tankovainion puistoalue kaventuu.

Tankomäenkatu on uusi katu, jonka molemmin puolin rakentuu uusi Tankovainion asuinalue. Alueen pohjoisosan tonttien rakentaminen on alkanut kesällä 2014 Tankomäenkadun länsipuolella.

Kannanotto

Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Alueelle jo tehdyt katusuunnitelmat ovat asemakaavan muutoksen mukaiset.



17.06.2015

Kaj/20

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi