



16.03.2022

Ärende/12

§ 69

Detaljplaneändring för Ounasvaaravägen 2 och Pallasvägen 1 i Mellungsby (nr 12421)

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 2 och 3 i kvarteret 47201 och gatu- och parkområden i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka) enligt ritning 12421, daterad 27.10.2020, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12421 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12421 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty 3.11.2020 ja 1.2.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.5.2020, täydennetty 27.10.2020, korjattu 8.9.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma nro 6521/27.10.2020
- 6 Mellunpuisto korttelisuunnitelma, A-insinöörit Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy / Arkkitehtipalvelu Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy, 29.4.2020
- 7 Havainnekuva, 29.4.2020

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Närings-, trafik- och mil-	Förslagstext



16.03.2022

jöcentralen i Nyland	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4
De som sökt detaljplaneändring	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Den som skickat skrivelserna	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Kymp/Ökonomistöd	Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (planlösningen) gäller tomterna 47201/2 (Asunto Oy Ounasvaarantie 2) och 47201/3 (Asunto Oy Pallaksentie 1), gatuområden samt grönområdet söder om Mellungsbackavägen. Detaljplanen gör det möjligt att bygga betydligt mer ny bostadsvåningsyta i närheten av Mellungsbacka centrum bredvid metrostationen vid den planerade snabbspårvägslinjen (Jokerbana II). Detaljplanen har utarbetats eftersom stadens mål är att öka kompletteringsbyggande vid goda kollektivtrafikförbindelser samt målet för de bostadsaktiebolag som ansökte om detaljplaneändringen är att utveckla markanvändningen på deras tomter genom rivning och nybyggnad.

I området planeras nybyggnad på så sätt att de nuvarande bostadsbyggnaderna rivs och ersätts med nytt och mer effektivt bygge. Det primära syftet är fortfarande boende. Mellungsbackavägen bereds för snabbspårvägsförbindelsen (Jokerbanan II).

Avsikten med detaljplanens lösning är att vid utmärkta kollektivtrafikförbindelser bygga ett livligt, trivsamt och mångsidigt stadskvarter, som kompletterar Mellungsbacka centrum.

Den nya bostadsvåningsytan är sammanlagt 57 300 m² vy varav 1 400 m² vy anläggs på markplansvåningen för affärs-, kontors-, arbets- eller servicelokaler och 7 800 m² vy för parkeringslokal. Tomternas genomsnittliga exploateringsstal är ca e=3,1. Antalet invånare ökar med ca 1 750. Minst 45 % av bostädernas lägenhetsyta ska uppföras som fa-



miljebostäder, d.v.s. bostäder med minst tre bostadsrum och kök eller kokvrå. Högst 30 % av det totala antalet bostäder får vara enrumslägenheter och bostädernas genomsnittliga yta ska vara minst 28 m².

I samband med detaljplanen gjordes en trafikplan (ritning nr 6521) upp, enligt vilken en tillräcklig lokalreservering görs vid Mellungsbackavägen för att busslinje 560 ska kunna ändras till en spårväg. De kombinerade cykel- och gångbanorna på Mellungsbackavägen ändras så att de blir åtskilda. I kvarterets norra hörn reserveras plats för en gångbana.

Genom att genomföra detaljplanen ändras den nuvarande öppna kvarterstrukturen till en tät kvartersstruktur i likhet med innerstaden. Även antalet invånare i kvarteret ökar betydligt.

Beslut som detaljplanelösningen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är det fråga om ett bostadsdominerat område med beteckningen A2 (kvartersexploateringstalet är i huvudsak 1,0 - 2,0 men av grundad anledning kan den kvartersspecifika exploateringen även vara större än det), och dels som område för närcentrum C3. På Mellungsbackavägen har det anvisats en snabbspårvägsförbindelse, som kan även genomföras som en busslinje. Enligt Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 (nr 12704) har området inga underjordiska lokalreserveringar. Detaljplanelösningen stämmer överens med generalplanerna ovan.

Detaljplanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktion vid goda kollektivtrafikförbindelser, förstärka stadsdelens livskraft och karaktär samt förebygga differentieringen mellan olika områden.

Bostadsaktiebolagen ansökte om detaljplaneändring år 2014. Stadsplaneringsnämnden återremitterade förslaget till detaljplaneändring för ny beredning för att reda ut om projektet är ekonomiskt sett mer genomförbart med i någon mån mindre bygggrätt samt för att beakta den nya parkeringsanvisningen (15.12.2015 § 406).

Utgångspunkter för området och nuläge

Planområdet ligger i omedelbar närhet av Mellungsbacka metrostation. Området är bebyggt och omfattar ett kvartersområde som består av två tomter, gatuområden vid Mellungsbackavägen, Pallasvägen och Ounasvaaravägen samt ett smalt grönområde söder om Mellungsbackavägen.

I kvarteret finns sju bostadsbyggnader med tre eller fyra våningar som stod klara på 1960-talet. Kvarteret ger ett grönskande intryck. Omfattande parkeringsområden ligger vid Pallasvägen och Ounasvaaravä-



gen. Övriga byggnader i omgivningen är flervåningshus i huvudsak med 4-6 våningar och en byggnad med tio våningar. Söder om Mellungsbackavägen ligger ett småhusområde. I närheten av planområdet finns en dagligvaruaffär, en lågstadieskola och ett daghem.

För området gäller en detaljplan från år 1968 och delvist en detaljplan från år 1986. Enligt planerna utgör området ett kvartersområde för flervåningshus och gatu- och parkområde. Kvartersområdets maximivåningstal är III och enligt detaljplanen uppgår byggrätten till 11 400 m² vy, vilken huvudsakligen har utnyttjats.

Helsingfors stad äger gatu- och parkområdena. Kvartersområdet är privatägt. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökandena.

Kostnader för planlösningen

För staden medför planlösningen följande kostnader i prisnivån för april 2020 exklusive mervärdesskatt:

- uppskattningsvis 0,8 miljoner euro för genomförande av trafikplanens första skede
- Dessutom medför en utvidgning av fjärrvärmenätverket kostnader på ca 1,0 miljoner euro. De som innehar nätverken svarar för kostnaderna.

Detaljplaneändringen höjer området värde. Staden får markanvändningsersättningar för de privatägda tomterna. Markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsköp godkändes på stadens vägnar genom tomtchefens beslut 23.11.2021 § 68 och 70 och undertecknades 10.1.2022.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, och bemötandena till påpekandena i dessa ingår också i rapporten.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika tjänster inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)



- Vattenförsörjningen vid Samkommunen Helsingforsregionens miljö-
tjänster (HRM)
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorns stadsmuseum.

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet:

- Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) hade in-
genting att yttra om programmet för deltagande och bedömning.
- Ställningstagandet från Samkommunen Helsingforsregionens trafik
(HRT) gällde förberedelser för Jokerbanan 2 samt dess anslut-
ningssystem och infartsparkering.
- Stadsmuseets ställningstagande gällde det sätt planerats för
kompletteringsbygget i förhållande till den omgivande stadsstrukturu-
ren samt dokumentation av det befintliga byggnadsbeståndet före
rivningsarbetena.

De frågor som tagits upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet på följande sätt:

- En lokalreservering för en korsningslösning lämplig för snabbspår-
väg har beaktats. Det är möjligt att styra korsningen vid Mellungs-
backavägen och Pallasvägen även med trafikljus.
- I planlösningen förutsätts en historisk dokumentation av kvarteret
innan bygg- och rivningslov beviljas.

Bemötandena till ställningstagandena anges i rapporten om växelverkan.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde

- områdets allmänna utveckling och Mellungsbacka centrum
- byggsättet och byggandets kvalitet
- planlösningens konsekvenser för miljön och grannskapet
- affärslokaler
- rivning
- trafik och parkering
- marken



16.03.2022

Ärende/12

-
- den kommande befolkningsstrukturen
 - planeringsprocessen och innehållet i programmet för deltagande och bedömning.

Åsikterna har beaktats i planläggningen på följande sätt:

- I planlösningen har byggandet graderats på så sätt att de högsta byggnaderna i regel ligger i kvarterets södra kant vid Mellungsbackavägen och de lägre byggnaderna i kvarterets norra kant vid Ounasvaaravägen.
- En skuggstudie har utarbetats av referensplanen.
- I detaljplanen anges bestämmelser som styr byggandets kvalitet och förutsätter att Helsingfors grönytefaktor iakttas.
- I planen förutsätts att affärslokaler placeras i gatunivån vid Pallasvägen och Mellungsbackavägen.
- Som en del av projektet undersöks lösningar som gäller cirkulär ekonomi och det förutsätts att en rivningskartläggning utarbetas.
- I planen förutsätts att familjebostäder byggs och att antalet enrummare begränsas samt att en bestämmelse om enrummarnas genomsnittsyta utfärdas.
- I planbeskrivningen har det felaktiga yttrandet om tomternas ägare korrigerats och programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats.

Det lämnades in åtta skriftliga åsikter. Bemötandena till åsikterna presenteras i rapporten om växelverkan.

Offentligt framläggande av planförslaget

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 25.5–23.6.2020, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.



Det gjordes 3 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde:

- kvantiteten och höjden på kompletteringsbygget
- närmiljöns betydelse och gårdsområden
- parkering och metrostation
- olägenheter orsakade av rivning och byggande
- befolkningsstruktur
- kalkyler för klimatavtryck
- planprocessens lagenlighet

Myndigheternas utlåtanden

HRM och stadsmuseet lämnade in utlåtanden. Påpekandena i utlåtanden gällde allmänna vattenledningar och kvantitetsbyggnad.

Följande aktörer meddelade att de inte har någonting att yttra: Helen Ab, Helen Elnät Ab och HRT.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges sammanfattningar av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget samt bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

Skrivelsen som kom in

En aktieägare i Asunto Oy Ounasvaarantie 2 lämnade in en skrivelse till staden som anlände 9.11.2021 och där det i detalj beskrivs projektets historia bl.a. med tanke på beslutsfattandet i Asunto Oy Ounasvaarantie 2.



16.03.2022

rantie 2. Skribenten är en av de aktieägare som från början har motsatt sig rivningsprojektet och som ville genomföra ett stambyte i bolaget i stället för att riva ner alla husbolagets byggnader. Skribenten ber att staden som myndighet noggrant utreder huruvida planprojektet och bolagets beslutsfattande är lagenliga innan detaljplanen presenteras för stadsstyrelsen och stadsfullmäktige. Skrivelsen finns som bilaga i förslaget. Skrivelsen har även tillställts stadsmiljönämndens medlemmar per e-post 26.5.2020.

Stadsstyrelsen konstaterar att projektet har varit aktuellt sedan år 2014. Stadsplaneringsnämnden återremitterade det första planförslaget för ny beredning på de grunder som nämns ovan. I motiveringen till beslutsförslaget framhölls det att "Enligt den nuvarande lagen om bostadsaktiebolag krävs bolagstämans enhälliga beslut om projektet för att planändringen kan behandlas av stadsfullmäktige." Lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) mildrades på den punkt som gäller kravet om bolagsstämmans enhälliga beslut år 2019 (183/2019) och efter det inledde staden planeringen av planprojektet på nytt. Med stöd av den nuvarande lagstiftningen är det möjligt att genomföra rivning och återuppbyggnad i ett bostadsaktiebolag om 4/5 av aktierna på bolagsstämman stöder projektet. I övrigt innehåller lagen mycket noggranna förutsättningar för hur beslut i ett bolag ska fattas, varutöver bolagsstämmans beslut omedelbart ska registreras. bolagen Pallaksentie 1 och Ounasvaarrantie 2 kom slutligen fram till att alla aktieägare i båda bolagen undertecknade projektets avtalsdokument i detta skede.

Enligt den nya lagen om bostadsaktiebolag kan bolagets beslut om rivning och nybygge fattas före eller efter den lagkraftvunna planändring som behövs för att projektet ska kunna genomföras. Ett privaträttsligt beslut och ett planprojekt i enlighet med markanvändnings- och bygglagen är separata, vilket uttrycks även i högsta förvaltningsdomstolens beslut HFD 2009:63. Beslutets beskrivning har följande lydelse: "Ärendet gäller godkännandet av en detaljplaneändring. I den plan som stadsfullmäktige hade antagit hade man på platsen för det nuvarande köpcentret anvisat ett kvartersområde för höghusbostäder. Med sitt beslut hade fullmäktige dock inte slutligt avgjort frågan om köpcentret skulle rivas, även om planlösningen gjorde detta möjligt. Med planläggningsbeslutet hade man inte tagit ställning till det privaträttsliga förhållandet mellan markägaren och arrendatorn utan till denna del tillämpades den lagstiftning som gällde dessa samt arrendekontraktet."

I ljuset av rättsfallet ovan verkar det som att bolagets inre beslutsförmåga inte i sig är ett hinder för att planen godkänns, men ärendet har dock haft faktisk betydelse för projektets möjlighet att framskrida och därför var det ändamålsenligt att informera nämnden om frågan.



Med hänvisning till detta anser stadsstyrelsen att de frågor som i skrivelsen framgår om planläggningsförfarandet inte enligt lagen hindrar detaljplanen att gå vidare till beslutsfattandet. Inte heller är staden behörig att i projektets olika skeden granska korrektheten av beslutsfattandet inom de bolag som ansöker om planändringen.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12421 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12421 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty 3.11.2020 ja 1.2.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti 25.5.2020, täydennetty 27.10.2020, korjattu 8.9.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma nro 6521/27.10.2020
- 6 Mellunpuisto korttelisuunnitelma, A-insinöörit Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy / Arkkitehtipalvelu Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy, 29.4.2020
- 7 Havainnekuva, 29.4.2020

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Kirje kaupungille 9.11.2021 ilman liitteitä
- 6 Kaupunkisuunnittelulautakunnan ptk 15.12.2015_Ounasvaarantie 2 Pallaksentie 1
- 7 Asunto Oy Ounasvaarantie 2n asemakaavan muutoshakemus
- 8 Asunto Oy Helsingin Pallaksentie 1n asemakaavan muutoshakemus
- 9 Maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimus As. Oy Ounasvaarantie 2 (12241) allekirj
- 10 Maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimus As. Oy Pallaksentie 1 (12241) allekirj

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



16.03.2022

Ärende/12

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljö tjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

De som sökt detaljplaneändring

Den som skickat skrivelser

Kymp/Ekonomistöd

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljplaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.02.2022 § 152

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47201 tonttien 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueiden ase-



16.03.2022

Ärende/12

makaavan muutoksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12421 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

14.02.2022 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 03.11.2020 § 643

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Hankenumero 1483_5, 1483_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.10.2020 päivätyn asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12421 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47201 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:



16.03.2022

Ärende/12

- Asunto Oy Ounasvaarantie 2: 2 000 euroa
- Asunto Oy Pallaksentie 1: 2 000 euroa.

Käsittely

03.11.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anri Linden. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

27.10.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 31026323

milja.halmkrona(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.6.2020

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Mellunmäessä Mellunmäentien, Pallaksentien ja Ounasvaarantien välissä sijaitsevaa korttelialuetta, Pallaksentien, Ounasvaarantien ja Mellunmäentien katualueita sekä Mellunmäentien eteläpuolella sijaitsevaa viheraluetta koskevasta 25.5.2020 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on suunnitella kaava-alueelle uudisrakentamista siten, että nykyiset asuinrakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Tavoitteena on luoda Mellunmäen keskustaa täydentävä monimuotoinen ja elävä kaupunkikorttelikokonaisuus. Korttelin asuinrakennusoikeus noin kuusinkertaistuu nykyisestä ja avoin, lähiöille tyypillinen, korttelirakenne muuttuu kan-

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



takaupunkimaiseksi puoliympinaisten korttelien kokonaisuudeksi. Korttelin pääasiallinen käyttötarkoitus tulee edelleen olemaan asuminen. Lisäksi Mellunmäentiellä varaudutaan pikaraitiotieyhteyteen (Raide-Jokeri II). Hiilineutraali Helsinki 2035 toimenpideohjelman tavoitteiden mukaisesti tavoitteena on ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista edistävä kaavaratkaisu. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa ja Helsingin kehittämistä raideliikenteen verkostokaupunkina, parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä alueella sekä tukee Mellunmäen keskusta-alueen kehittämistä.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa suunnittelualaue on kokonaisuudessaan osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerroslukumäärä vaihtelee rakennusaloittain kuudesta kahteentoista. Korttelin ulkoreunoilla rakennukset on määrätty rakennettavaksi kiinni katualueeseen, sisäosissa yleiselle jalankululle varattuun alueen osaan. Suunnittelualaueen kaupunkikuvaan ja rakentamiseen liittyen on annettu lukuisia määräyksiä esimerkiksi julkisivumateriaaleista, joihin tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhousta, pihan puolella käy myös jälkisaumattu tiililaatta. Myös julkisivujen jäsentelystä, aukotuksesta, parvekkeista ja kattomuodosta on annettu määräyksiä. Samoin pihoja ja ulkoalueita koskien on määrätty esimerkiksi niiden jäsentelystä materiaalein, istutuksin, kalustuksin ja valaistuksen avulla, istuttamisesta myös maanvaraisin puin ja pensain ja kielletty aitaaminen tonttien välillä. Kaavaratkaisulla edellytetään energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvan energian tuottamista tonteilla ja hulevesien hallintaan ja viherkertoimeen liittyen on myös useita määräyksiä. Nykytilanteeseen verrattuna rakentamisen mitta-kaava muuttuisi siten olennaisesti ja kaavaratkaisu muuttaisi merkittävästi sekä suunnittelualaueena olevan korttelin että Mellunmäentien katutilan luonnetta, samoin kuin tilannetta suunnittelualaueen naapurikortteleissa ja eteläpuolisella omakotialueella sekä siihen liittyvällä istutettavaksi alueen osaksi määritellyllä alueella.

Asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa kaupunginmuseo on todennut, että Mellunmäen metroaseman tutumassa sijaitsevien alueiden täydennysrakentaminen ja tiivistäminen on ymmärrettävää. Suunnittelualaueella nykyisin sijaitsevista asuinkerrostaloista kaupunginmuseo on todennut, että nämä arkkitehti Lauri Silvennoisen (1921-1969) vuosina 1967-1968 suunnittelemaat asunto-osakeyhtiöt edustavat Mellunmäen ensimmäisiä asuinkerrostalokohteita ja siitä näkökulmasta niillä on paikallishistoriallista merkittävyyttä. Nämä seitsemän kolmikerroksista, osin maanpäällisillä kellarikerroksilla varustettua lamellitaloa ovat huomattavien muutosten myötä kuitenkin menettäneet alkuperäiselle arkkitehtuurilleen ominaiset piirteensä, eivätkä siten ominaispiirteiltään



enää edusta suunnittelijansa tuotannossaan tavoittelemaa laadukasta elementtirakentamista. Kokonaisuuden voidaan katsoa edustavan kuitenkin Mellunmäen kerrostalorakentamisen varhaisvaiheelle tyypillistä asuinkerrostalokortteliä niin kaavalliselta ratkaisultaan kuin mittakaavaltaan. Kortteli on ilmeeltään myös hyvin vehreä, sillä pihojen puut ovat kookkaita ja kortteliä reunustaa joka puolelta viherkaistale, jonka istutusten taakse rakennukset osittain jäävät. Koska uuden asemakaavan myötä suunnittelualueelle tavoiteltava muutos tulee olemaan huomattava niin rakennuskannan, kaavoitusperiaatteiden kuin kaupunkikuvankin kannalta, on kaupunginmuseo pitänyt tärkeänä korttelin ja sen nykyisten rakennusten dokumentointia hyvissä ajoin ennen mahdollisten ensimmäisten purkamistöiden alkamista. Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa on määrätty, että ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä on luvanhakijan laadittava purkukartoitus. Asemakaavaselostuksen mukaan korttelista tulee laatia rakennushistoriallinen dokumentointi ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä. Tältä osin kaupunginmuseon asemakaavan muutokselle asettamat tavoitteet on siis otettu huomioon.

Toistuvasti kaavaprosessin aikana kaupunginmuseo on kuitenkin tuonut esiin myös sen, että Helsingin esikaupunkialueilla ja lähiöissä myös alueiden täydennysrakentamisessa on ympäröivä kaupunkirakenne, sen mittakaava ja ominaispiirteet tärkeää ja toivottavaa ottaa huomioon. Kehityksen tulee olla kulttuurisesti kestävä ja vastuullista ja alueiden muutoksessa ottaa huomioon kullekin alueelle ominaiset piirteet ja vahvistaa niitä. Myös Mellunmäen ja Vesalan tekeillä olevien suunnitteluperiaatteiden Visio 2050:ssä on nostettu erääksi painopisteeksi se, että näissä kaupunginosissa on nähtävissä kerrostunut kaupunkirakenne, rakentamisen eri aikakaudet ja mittakaavat. Pääperiaatteiden mukaan alueella säilytetään ja vahvistetaan alueen rakennuskannan ja kaupunkikuvan eri aikakausien kerrostumia. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, etteivät Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 asemakaavan muutoksessa nämä alueen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja sen ominaisluonteeseen perustuvat tavoitteet ole ohjanneet suunnittelua, vaan ensisijaisesti rakentamisen suuri määrä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 29.11.2019

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.05.2020 § 28



16.03.2022

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12421 pohjakartan kaupunginosassa 47 Mellunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12421

Kaupunginosa: 47 Mellunkylä

Kartoituksen työnumero: 14/2015

Pohjakartta valmistunut: 27.3.2020 Uusinta (ensi tilaus 2015)

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päälliköille.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2015 § 406

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Ksv 1483_5, Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1, karttaruutu 667788-99

Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi sen selvittämiseksi, olisiko hanke taloudellisesti toteuttamiskelpoinen jonkin verran pienemmällä rakennusoikeudella sekä uuden pysäköintiohjeen huomioimiseksi.



16.03.2022

Ärende/12

Käsittely

15.12.2015 Palautettiin

Palautusehdotus:

Osmo Soininvaara: Lautakunta palauttaa esityksen sen selvittämiseksi, olisiko hanke taloudellisesti toteuttamiskelpoinen jonkin verran pienemmällä rakennusoikeudella sekä uuden pysäköintiohjeen huomioimiseksi.

Kannattaja: Risto Rautava

Palautusehdotus:

Pekka Buttler: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että:

- rakennustehokkuus korttelin alueella rajoitetaan maksimissaan $e=1,8$ aan
- korttelissa maksimikerrosluku on 6 (pistemäisesti 8) korttelin pohjois- ja länsilaidoilla, sekä 8 (pistemäisesti 10) korttelin etelä- ja itälaidoilla.
- korttelin sisäpiha jätetään jakamattomaksi, yhtenäiseksi tilaksi
- korttelin kaikilla laidoilla jätetään vähintään 2,0 metrin tila jalkakäytävälle julkisivun ja ajoradan väliin.
- kortteliin sovelletaan uuden laskentanormin mukaista autopaikanormia 1pp/140 k-m2.

Jäsen Buttlerin palautusehdotus raukesi kannattamattomana.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lautakunta palauttaa esityksen sen selvittämiseksi, olisiko hanke taloudellisesti toteuttamiskelpoinen jonkin verran pienemmällä rakennusoikeudella sekä uuden pysäköintiohjeen huomioimiseksi.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Hennariikka Andersson, Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Elina Moisio, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä jäsen Soininvaaran palautusehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 9 – 0.



08.12.2015 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, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.4.2015

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1196-00/15 Asunto Oy Helsingin Pallaksentie 1, asemakaavan muutoshakemus Mellunkylän korttelin 47201 tontilla 2, 10.4.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n ja Asunto Oy Pallaksentie 1:n tontteja, osoitteessa Mellunmäentie 2 ja 4, Ounasvaarantie 2 ja 4 ja Pallaksentie 1.

Alue sijaitsee Mellunmäen metroaseman vieressä. Metroaseman lähiympäristön lisärakentaminen on toteutussuunnitteluvaiheessa.

Alueen nykyiset kolmekerrosiset rakennukset ovat valmistuneet 1960-luvulla. Ympäristön muut asuinrakennukset ovat pääosin 3-10 -kerroksisia kerrostaloja. Mellunmäentien eteläpuolella on pientaloalue.

Alueelle on suunnitteilla uudisrakentamista siten, että nykyiset rakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Alueen rakennusoikeus noin viisinkertaistuu nykyisestä ja avoin korttelirakenne muuttuu kantakaupunkimaiseksi umpikortteliksi. Pääasiallinen käyttötarkoitus tulee edelleen olemaan asuminen.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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



silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.4.2015

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Mellunmäessä sijaitsevan Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n ja Asunto Oy Pallaksentie 1:n tontteja eli korttelia 47201 koskevasta asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Mellunmäen metroaseman naapurissa, aseman kaakkoispuolen korttelissa. Kyseisessä korttelissa sijaitsee kaksi asunto-osakeyhtiötä, yhteensä seitsemän kolmikerroksista, osin maanpäällisillä kellarikerroksilla varustettua lamellitaloa. Kyseisen kokonaisuuden on suunnittelut arkkitehti Lauri Silvennoinen vuosina 1967-1968. Nämä tasakatkoiset, täyselementtirakenteiset asuinrakennukset olivat alun perin julkisivuiltaan pääosin kalkkikivirouhepintaista, osin maalattua betonia. Lamellitalot on sijoitettu Ounasvaarantien ja Mellunmäentien suuntaisesti, irti katulinjoista niin, että huoneistot aukeavat pääosin pihoille koilliseen ja lounaaseen. Kortteli on ilmeeltään hyvin vehreä, sillä pihojen puut ovat kookkaista ja korttelia reunustaa joka puolelta viherkaistale, jonka istutusten taakse rakennukset osittain jäävät.

Arkkitehti Lauri Silvennoinen (1921-1969) tunnetaan ennen kaikkea Pihlajamäen lounaisosan asuinrakennusten suunnittelijana ja betonielementtirakentamisen kehittäjänä. Jo opiskeluaikanaan Silvennoinen tutustui erilaisiin uusiin rakentamisen menetelmiin. 1960-luvulla hän sovelsi elementtitekniikkaa uusissa asuinkerrostaloissa ja betonirakennuksissa. Suomen Arkkitehtuurimuseon arkkitehtiesittelyn mukaan hän tulikin tunnetuksi innovatiivisena arkkitehtinä, joka näki elementtirakentamisen taiteena.

Suunnittelualueen molemmissa yhtiöissä on tehty 2000-luvun kuluessa mittavia korjauksia. Rakennusten julkisivut on lisälämmöneristetty ja rapattu ulkoapäin. Ikkunat on uusittu, samoin vesikatot ja toisessa yhtiössä tasakatot on muutettu muodoltaan pulpettikatoiksi. Rakennusten hahmo on periaatteessa säilynyt, mutta julkisivujen elementtirakentee-



16.03.2022

Ärende/12

seen perustuvat ominaispiirteet ja materiaalien alkuperäisyys ovat muutosten myötä kadonneet.

Nyt esillä olevassa asemakaavan muutoksessa tavoitteeksi on asetettu suunnittelualueen koko nykyisen rakennuskannan purkamisen ja korvaaminen uudella, huomattavasti tehokkaammalla rakentamisella. Rakennusoikeus on tarkoitus noin viisinkertaistaa ja nykyinen avoin korttelirakenne muuttaa umpikortteliksi. Näillä toimenpiteillä tavoitellaan Mellunmäen keskustaa täydentämään monimuotoista ja elävää kaupunkikorttelia. Korttelin muutoksesta on teetetty Arkkitehdit NRT:n laattima ja 23.10.2014 päiväämä hankesuunnitelmavaiheen luonnossuunnitelma. Olemassa olevan rakennuskannan säilyttämismuuttoa ei ole esillä, vaan erilaisten tutkielmien kautta on päädytty esittämään kahden pihan ympärille kiertyvien 3-16-kerroksisten lamelli- ja pistetalojen muodostamaa umpikortteliratkaisua, jossa talot on sijoitettu katulinjoihin kiinni.

Mellunmäki kuuluu Mellunkylän kaupunginosaan, joka on yksi Helsingin pitäjän vanhoista kylistä. Alueella oli vähäistä omakotiasutusta jo ennen toista maailmansotaa ja rakentaminen kiihtyi sodan jälkeen rintamamiesten asutuksen myötä. 1960-luvun alkuun asti Mellunkylässä oli vain pientaloasutusta, mutta 1960-luvun kuluessa alkoi Kontulan ja Mellunmäen kerrostaloalueiden rakentaminen. Mellunmäen pohjoisosan käsiteltävän alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1968 ja pitkälti sen mukaisesti on rakennettu myös nyt esillä oleva suunnittelualue. Kyseisessä asemakaavassa suurin osa kortteleista varattiin kerrostalorakentamiselle, jonka kerroslukumäärä vaihteli kolmesta seitsemään. Kaava perustuu avoimeen korttelirakenteeseen, jossa rakennusalat on sijoitettu lähinnä väli-ilmansuuntien mukaiseen koordinaatistoon. Kortteleiden avoimuutta on korostettu määräyksellä, jonka mukaan korttelin sisällä olevia tontinrajoja ei saa aidata. Vehreyttä alueelle on puolestaan tavoiteltu määräyksellä, jonka mukaan rakentamattomat alueet, joita ei käytetä pysäköimiseen tai ajoteinänä, tulee jättää luonnontilaiseksi tai istuttaa. Suunnittelualueen ja Mellunmäen lounaispuolella sijaitseva pientaloalue oli osin rakentunut jo ennen kaavan laatimista.

Suunnittelualueen itäisemmän tontin itäosan poikki on lounais-koillis – suunnassa mennyt Mellunmäentietä Ounasvaarantielle ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie vielä 1960-luvun lopulla. Tie on kuitenkin tuhoutunut asuinrakennusten ja muiden rakennustöiden takia. Täten kiinteitä muinaisjäännöksiä ei ole suunnittelualueella.

Suunnittelualueeseen kuuluvat asunto-osakeyhtiöt ovat Mellunmäen ensimmäisiä asuinrakennuskohteita ja siitä näkökulmasta niillä on paikallishistoriallista merkittävyyttä. Huomattavien muutosten myötä ne ovat menettäneet alkuperäiselle arkkitehtuurilleen ominaiset piirteensä,



eivätkä siten enää edusta suunnittelijansa Lauri Silvennoisen tuotannossaan tavoittelemaa laadukasta elementtirakentamista. Kokonaisuus edustaa kuitenkin Mellunmäelle tyypillistä asuinkerrostalokorttelia niin kaavalliselta ratkaisultaan kuin mittakaavaltaan. Esillä olevassa asemakaavan muutoksessa lähtökohdaksi ja tavoitteeksi on kuitenkin otettu kantakaupungin uusille asuinalueille tyypillinen tiivis umpikortteliratkaisu ja korkeat, jopa kuusitoista kerrosta korkeat rakennusmassat. Uuden kaavan mukainen kortteli tulisi eroamaan huomattavasti ympäröivistä kerrostalokortteleista ja muuttamaan olennaisesti myös Mellunmäentien katutilaa juuri pientaloalueen kohdalla.

Mellunmäen metroaseman tutumassa sijaitsevien alueiden täydennysrakentaminen ja tiivistäminen on ymmärrettävää. Kaupunginmuseumo esittää kuitenkin huolensa tavasta, jolla alueen täydennysrakentamista on lähdetty viemään eteenpäin. Alle kymmenen vuotta sitten täydellisesti peruskorjatun rakennuskannan purkaminen vaikuttaa kestäväen kehityksen näkökulmasta hälyttävältä. Kortteliin esitetyn uuden rakennusoikeuden mitoituksella on huomattavan suuri ja johtaa mittakaavaltaan ympäristöstään rajusti poikkeavaan kokonaisuuteen. Näin mittavalla rakennusoikeuden lisäämisellä yhdessä korttelissa voi olla huomattavia vaikutuksia myös tuleviin kaavahankkeisiin ja koko ympäristön kehitykseen. Kaupunginmuseumo pitää tärkeänä, että esikaupunkialueilla ja lähioissa alueiden täydennysrakentamisessa ei lähdetäisi mitätöimään menneiden vuosikymmenten kaavoituksellisia ratkaisuja ja rakennusperintöä. Kehityksen tulee olla myös kulttuurisesti kestävä ja vastuullista ja alueiden muutoksessa ottaa huomioon kullekin alueelle ominaiset piirteet ja vahvistaa niitä.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseumo katsoo, että esillä olevaa suunnittelualuetta käsitellään täysin uudisrakentamisen näkökulmasta. Hanketta on myös viety asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa jo huomattavan pitkälle. Koska suunnittelualueen muutos tulee olemaan huomattava niin rakennuskannan, kaavoitusperiaatteiden kuin kaupunkikuvankin kannalta, tulee kortteli ja sen nykyiset rakennukset dokumentoida hyvissä ajoin ennen ensimmäisten purkamistöiden alkamista. Kaupunginmuseumolla ei näin ollen ole muuta huomautettavaa Mellunmäen Ounasvaarantie 2:n ja Pallaksentie 1:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteuttaa, ettei sen ole tarpeen olla osallisena asemakaavamuutoksen jatkovaiheissa.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.3.2015

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



HEL 2014-004718 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:itä lausuntoa osallistumis- ja arviointisunnitelmasta nro 1196-00/15. Alueelle suunnitellaan uudisrakentamista siten että nykyinen avoin korttelirakenne muutetaan kantakaupunkimaiseksi umpikortteliksi. Suunnittelualue sijaitsee Mellunkylässä Ounasvaarantien, Pallaksentien ja Mellunmäentien rajaamalla tonteilla.

Mellunmäentielle toteutetaan tulevaisuudessa poikittainen joukkoliikenteen runkolinja Jokeri 2. HKL:n kantana on, että Jokeri 2, joka tulevaisuudessa liikennöidään pikaraitiovaunuilla, aiheuttaa melu- ja tärinähaittoja viereisiin kiinteistöihin. Nämä raitiotien liikennöinnistä aiheutuvat ympäristöhaitat tulee huomioida kiinteistöjen rakennusmääräyksissä.

Lisätiedot

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