

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

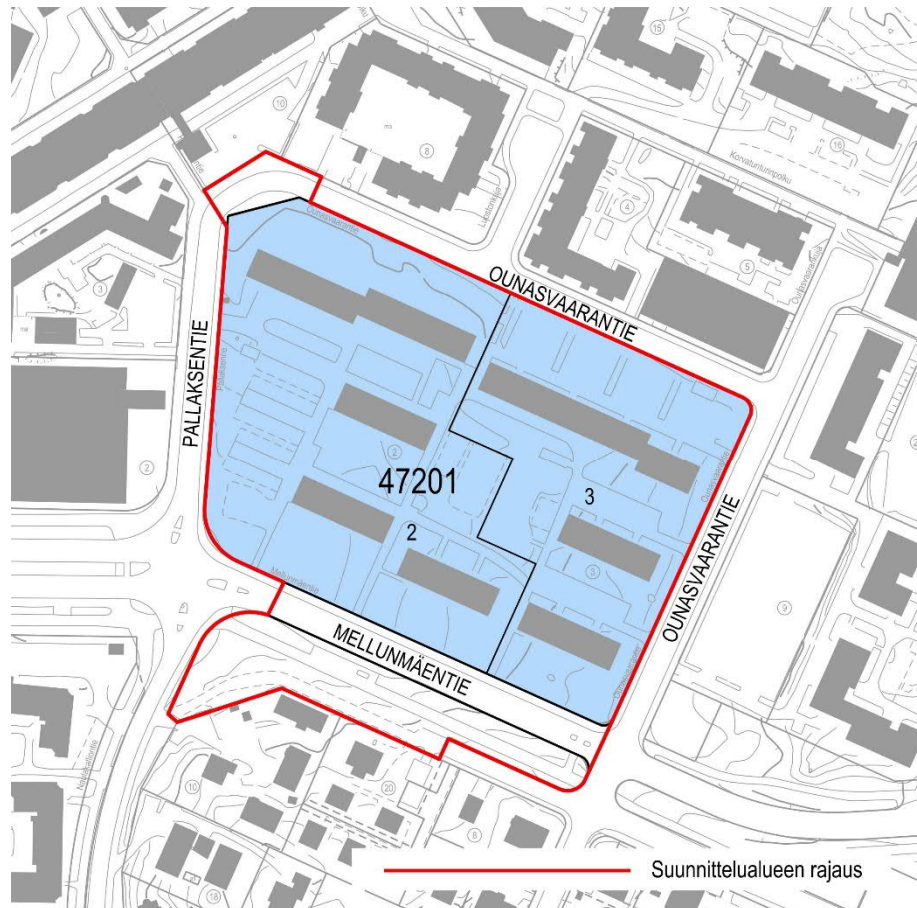
MELLUNMÄKI, OUNASVAARANTIE 2 ja PALLAKSENTIE 1 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 5.3.2015 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on muutettu, suunnittelun valmisteluaineistoa ja aikataulua on päivitetty.

Mellunmäentien, Pallaksentien ja Ounasvaarantien välissä sijaitsevalle korttelialueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja. Suunnitelmassa tonteilla sijaitsevat nykyiset asuinrakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n ja Asunto Oy Pallaksentie 1:n tontteja 47201/2 ja 47201/3, osoitteessa Mellunmä-

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.

entie 2 ja 4, Ounasvaarantie 2 ja 4 sekä Pallaksentie 1. Lisäksi asemakaavan muutos koskee Pallaksentien, Ounasvaarantien ja Mellunmäentien katualueita sekä Mellunmäentien eteläpuolella sijaitsevaa viheraluetta.

Tavoitteena on suunnitella alueelle uudisrakentamista siten, että nykyiset asuinrakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Korttelin rakennusoikeus noin kuusinkertaisuksi nykyisestä ja avoin korttelirakenne muuttuisi kantakaupunkimaiseksi umpikorttelien kokonaisuudeksi. Pääasiallinen käyttötarkoitus tulee edelleen olemaan asuminen. Tavoitteena on luoda Mellunmäen keskustaa täydentävä monimuotoinen ja elävä kaupunkikorttelikokonaisuus. Mellunmäentiellä varaudutaan pikaraitiotieyhteyteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti edellisen asemakaavan muutos ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi (15.12.2015), minkä jälkeen suunnittelua on jatkettu uudeksi idealuonnokseksi. Tarkempi jatkosuunnittelu idealuonnoksen pohjalta käynnistyy syksyllä 2019.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus järjestetään keväällä 2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (ideasuunnitelmaluonnos) on esillä 11.11.–16.12.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kontulan kirjastossa, osoite Ostostie 4
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 16.12.2019**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Mellunmäki-seura ry
 - Vesalan pienkiinteistöyhdistys ry
 - Vartio- ja Mellunkylän omakotiyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa katu- ja viheralueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistele asema-kaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1968) alue on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi, katualueeksi ja puistoalueeksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi A2 (korttelitehokkuus pääosin 1,0-2,0) ja osin lähikeskusta C3 alueeksi.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia ja päätöksiä:

- Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 asemakaavan muutosehdotuksen palauttaminen uudelleen valmisteltavaksi (Kaupunkisuunnittelu-lautakunta 31/ 15.12.2015)
-

- Mellunkylän ja Vartiokylän pohjoisosan aluesuunnitelma vuosille 2018-2027 (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, 2018)
- Esikaupunkien renessanssi, Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2011)
- Esikaupunkien renessanssi, Esikaupunkien kehittämisen toimintatapoja (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2008)
- Jokeri 2 hankesuunnitelma (HSL, 2008)

Asemakaava-alue sijaitsee Mellunmäen metroaseman vieressä. Lähietäisyydellä sijaitsee päivittäistavarakauppa, alakoulu ja päiväkoti. Tontilla sijaitsee nykyisin kolmikerroksisia 1960-luvulla valmistuneita asuinrakennuksia. Ympäristön muut asuinrakennukset ovat pääosin kolmesta kymmeneen kerroksisia kerrostaloja, Mellunmäentien eteläpuolella sijaitsee pientaloalue.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Leena Holmila, arkkitehti, p. (09) 310 21 333, leena.holmila@hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37 129, jussi.jaaska@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Karri Kylläinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37347, karri.kyllainen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 31.10.2019

Anri Linden

yksikönpäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 11.11.–16.12.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.