

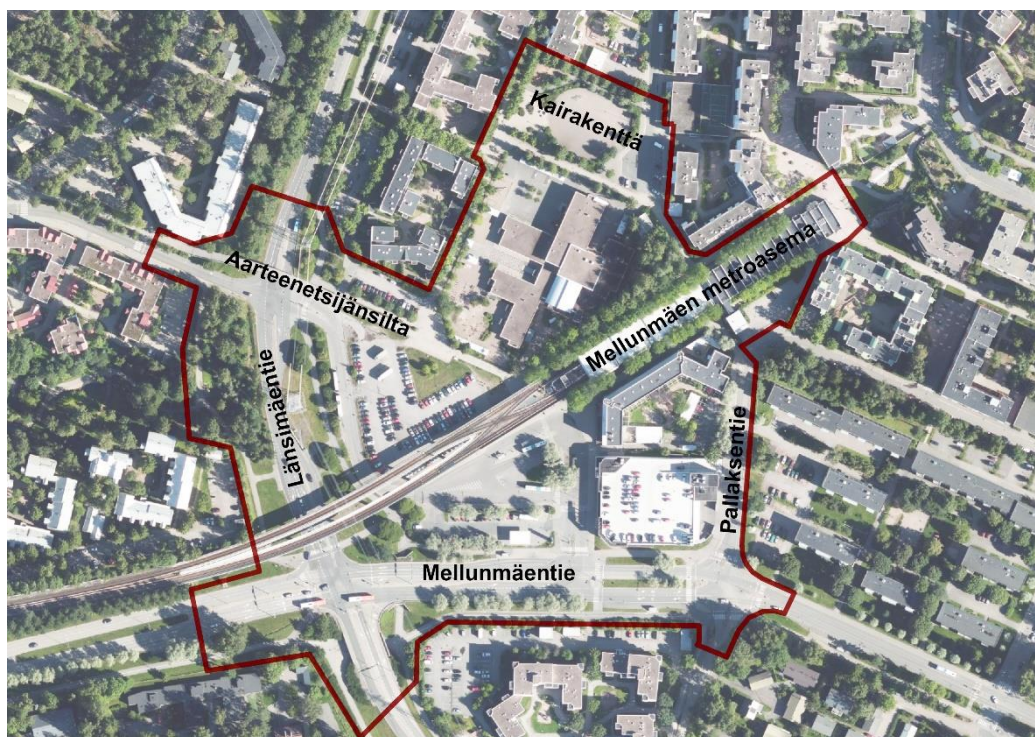
MELLUNMÄEN KESKUS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 25.2.2019 päivätyn suunnitelman. Aineiston esilläolopaikan kulttuuri- ja vapaa-ajantilan Mellarin osoite on korjattu ja kaavoituksen etenemisaikataulua on muutettu.

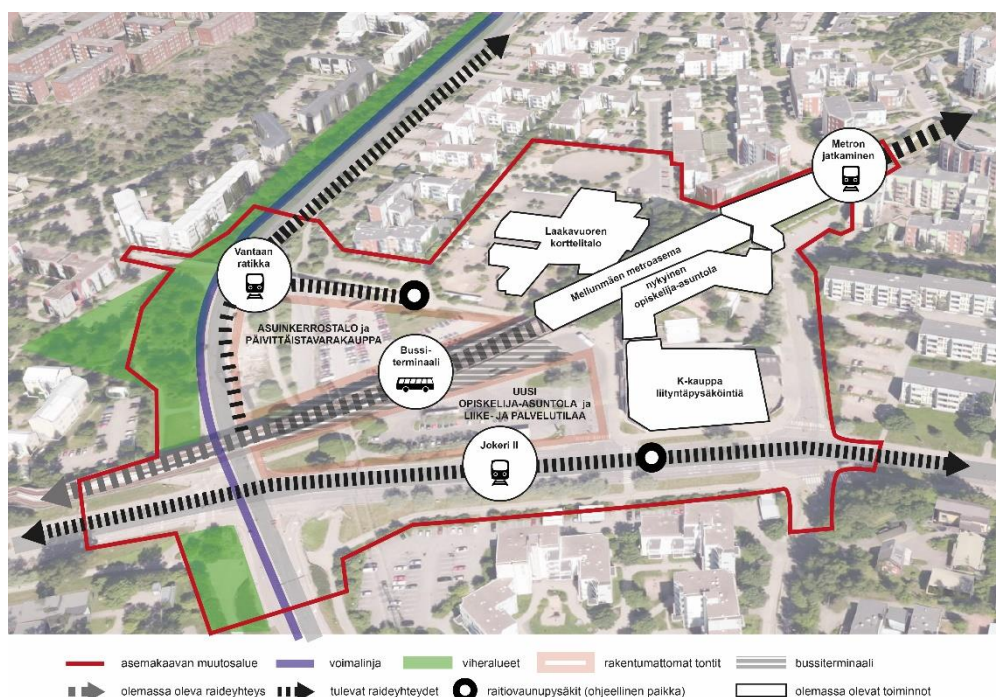
Mellunmäen metroaseman länsipäädyn kortteleihin suunnitellaan asuin-kerrostaloja, opiskelija-asuntolaa, päivittäistavarakauppaa, palvelu- ja liiketiloja ja Vantaan suunnalta tulevan raitiolinjan päätepysäkkiä. Hankkeiden lähtökohdista on mahdollista keskustella Uutta Itä-Helsinkiä! -tapahtumassa 15. maaliskuuta klo 15–19 kulttuurikeskus Stoassa, osoitteessa Turunlinnantie 1.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee tonttia 47200/10 ja korttelialueita 47225, 47230, 47329 ja 47330. Alueelle valmistellaan uutta asemakaavaa Vantaan raideyhteyden kehittymisen myötä, ja koska alueella voimassa olevan asemakaavan mukainen maankäytön ratkaisu ei ole toteutunut.

Kaupunkikuvallisena ja toiminnallisena tavoitteena on Mellunmäen met-roaseman ympäröivän alueen kehittäminen tiiviiksi alueelliseksi lähikes-kukseksi ja merkittäväksi julkisen liikenteen solmukohdaksi.



Suunnitelmana on täydentää kaupunkirakennetta asemanseudulla asuinkerrostaloilla, uudella opiskelija-asuntolalla, liike- ja palvelutiloilla ja edistää uusien raideliikenteen yhteyksien rakentumista alueella. Suunnitelmien pääpainona on luoda hyvät jalankulun yhteydet, sujuvat julkisen liikenteen vaihdot sekä korkealaatuisia kaupunkitiloja, joille liike- ja yhteistilat avautuvat.

Kaavassa mahdollistetaan alueen vaiheittainen kehittyminen ja tutkitaan tulevaisuuden kehitystarpeita alueella, kuten koulu- ja raideliikennever-koston laajenemistarpeita.

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen kaikki kortteli-alueet ja katualueet. Kaupunginhallitus päätti keväällä 2014 ja 29.10.2018 varata tontit 47329/2 ja 47230/2 ja 3 kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-mista siten, että alueen omaleimaisuutta tuetaan täydennysrakenta-malla ja tekemällä toiminnallista kävely-ympäristöä tukevia suunnittelu-ratkaisuja asemanseudulla. Hanke toteuttaa kaupungin tavoitetta asun-totuotannon ja raideyhteyksien edistämisestä. Kaavaratkaisulla ediste-tään kaupungin hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista tehostamalla maankäyttöä asemanseudulla ja painottamalla jalankulun yhteyksiä suunnittelussa.

Osallistuminen ja aineistot

Hankkeesta on mahdollista keskustella 15.3.2019 klo 15–19 kulttuuri-keskus Stoassa, Uutta Itä-Helsinkiä! -päivän yhteydessä osoitteessa Turunlinnantie 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 11.3.–29.3.2019 seuraavissa paikoissa:

- Kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellari, osoitteessa Saariselänkuja 1 A.
- 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 pyydetään esittämään **viimeistään 29.3.2019**. 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
- Vantaan kaupunki
- Helsingin poliisilaitos
- Liikenteen turvallisuusvirasto / Trafi tieliikenne

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan ja 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 asemakaavan muutosalueen korttelialueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1982-2012). Niissä tontti 47329/2 on merkitty asuin-, ja liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (AL). Tontti 47230/1 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) ja tontit 47230/2 ja 3 on merkitty asuin-, liike- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi, jonka maantasokerrokseen tulee sijoittaa julkisten palveluiden tilaa ja / tai liiketilaa (ALY). Tontti 47225/4 on ajantasakaavassa erityisasumisen korttelialue (AKS) ja tontti 47330/1 on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Korttelien väliin on merkitty rautatiealue metroasemaa varten (LR-mea). Suunnittelualue sisältää myös katualueita, autopaikkojen korttelialueen (LPA), Länsimäentien länsipuolella on suojaviheralue (EV) ja alueen pohjoisosassa sijaitsee puisto (VP).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty lähikeskusta alueeksi. Alueelle on yleiskaavassa merkitty kaksi pääkatua, Länsimäentie ja Mellunmäentie sekä raitiotieyhteydet Vantaalta Mellunmäkeen ja Myyrmäestä Vuosaareen (Jokeri 2). Myös metroyhteys ja sen mahdollinen jatkuminen Östersundomiin on merkitty yleiskaavaan.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja selvityksiä:

- Tontti 47329/2 varattu vuonna 2014 Fira Group Oy / Nordic Real Estate Partners Oy:lle. Tontin varausta jatkettu 31.12.2020 saakka.
- 29.10.2018 Helsingin kaupunginhallitus varasi tontit 47230/2 ja 3 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle.
- Esikaupunkien renessanssi, Esikaupunkien kehittämisen toimintatapoja, (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2008)
- Esikaupunkien renessanssi, Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma, (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 10.2.2011)

Mellunmäen metroaseman alueelle tehdään uutta asemakaavaa, sillä keskustakorttelien (tontit 47329/2 ja 47230/2-3) asemakaava vuodelta 2012 ei ole toteutunut. Alue on kehittymässä merkittäväksi julkisen liikenteen solmukohdaksi ja alueen kehittämisen edellytykset ja tarpeet tutkitaan uudestaan. Kaavan tavoite on saada Mellunmäen keskusta rakentumaan taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävän maankäytön ratkaisun avulla.

Suunnittelualueen itäreunassa sijaitsevat nykyisin K-Supermarket ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) kerrostalo, jossa on kaksi liikehuoneistoa ensimmäisessä kerroksessa. Metrorata kulkee alueen läpi ja sen pohjoispäädyssä sijaitsee Mellunmäen metroasema. Metrorataa ympäröivät tontit ovat pääosin ajoneuvoliikenteen käytössä. Radan pohjoispuolella on rakentumaton tontti, jolla on tilapäinen liityntäpysäköintialue. Metroradan eteläpuolella on bussiterminaali, liityntäpysäköintialue, grillikioski ja polttoainejakeluasema. K-marketin kattotasolla on liityntäpysäköintipaikkoja. Suunnittelualueen länsiosan läpi kulkee 110 kV:n voimajohtolinja.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Johanna Marttila, arkkitehti, p. (09) 310 20337, johanna.marttila@hel.fi

Liikenne

Jussi Jääskä, insinööri, p. (09) 310 37129, jussi.jaaska@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kati Immonen, insinööri, p. (09) 310 37254, kati.immonen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Mari Soini, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37479, mari.soini@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto](https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto) ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Kaavoituksen eteneminen

