

**VARTIOKYLÄN VIRKISTYS- YM. ALUEIDEN SEKÄ MELLUNKYLÄN KORTTE-  
LEIDEN NRO 47050 JA 47051 YM. ALUEIDEN (MYLLYPURON VOIMALAITOS-  
KORTTELI, MYLLYPURON KESKUKSEN ITÄOSA JA LALLUKANTIEN-  
RANCKENINTIEN ALUE) ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN (NRO 11810)**

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen 16.10.2008 sivut 25–33**

**Viranomaisyhteistyö ja esitetyt mielipiteet**



### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, rakennusvalvontaviraston, Helsingin Veden, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston, sosiaaliviraston sekä Uudenmaan tiepiirin ja Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa.

Ennen kaavaluonnoksen 26.4.2007 lautakuntakäsittelyä pyydettiin lausunto Turvatekniikan keskukselta.

Kaavamuutosluonnos esiteltiin 17.10.2007 Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Helsingin kaupungin välisessä kuukausikokouksessa.

**Uudenmaan ympäristökeskus** antoi kaavamuutosluonnoksesta lausunnon 7.4.2008. Lausunto on esityslistan liitteenä.

Lausunnossa todetaan, että kaavalla tiivistetään yhdyskuntarakennetta raideliikenteen varten. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet säilytetään tältä osin. Merkittäviksi seikoiksi suunnittelussa nousevat ympäristöhäiriöiden torjunta.



MPI/MKa/KLK/PS/JJ/MaK/HHä/MRH/mlau 16.10.2008

Huippulämpökeskuksen osalta kaavan vaikutusten arvioinnissa olennaisia ovat turvallisuuteen liittyvät seikat. Melulla ja ilmanpäästöillä ei todennäköisesti ole vaikutusta.

Kehä I:n osalta meluseelvitys on tehty. Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että Kehä I:een rajoittuvien tonttien tien puoleiset parvekkeet tulisi määrätä lasitettaviksi.

Lausunnossa kiinnitettiin huomiota mm. Kehä I:n hiukkaspäästöihin. Niitten leviämisestä tulisi olla selvitys, jonka pohjalta voidaan arvioida kaavassa tarvittavat määräykset haittojen poistamiseksi. Selvityksen pohjalta tulisi mm. harkita korttelin 45585 koneellisesta ilmanvaihtoa koskevan määräyksen ulottamista myös muihin Kehä I:n ja Kontulantien viereisiin asuinkortteleihin.

Lopuksi Uudenmaan ympäristökeskus haluaa tuoda esiin, että ensisijainen keino niin meluntorjunnan kuin ilman epäpuhtauksien haittojen torjunnassa on sijoittaa niille herkät toiminnot riittävän etäälle lähteestä käyttäen suosituksetäisyyksiä. Tässä mielessä ratkaisu tuoda asuinrakentamista esitetyllä tavalla EV-alueelle on Uudenmaan ympäristökeskuksen mielestä huononnuksessa voimassa olevaan kaavaan nähden.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Kehä I:n ja Kontulantien varren terassitalotonteille on kaavaehdotukseen lisätty määräys, jonka mukaan rakennukset on määrätty rakennettavaksi kiinni toisiinsa. Asuntokohtaiset ulkotilat, terassit tai parvekkeet tulee pääsääntöisesti sijoittaa sisäpihan puolelle. Mikäli Kehä I:n tai Kontulantien puolelle sijoitetaan parvekkeita, ne tulee lasittaa.

Huippulämpökeskuksen osalta kaavaselostuksessa on esitetty kartta kaupunkirakenteellisista turvaetäisyyksistä, jotka perustuvat Turvatekniikan keskuksen lausuntoon. Turvatekniikan keskus on antanut kaavaluonnoksesta lausuntonsa 4.1.2007. Lausunto on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.4.2007 kaavamuuotosluonnoksen käsitteilyn yhteydessä. Kaavamuuotosehdotuksen määräyksillä on lisäksi varmistettu, ettei lämpökeskusta lähimpänä sijaitsevien uusien asuinkorttelien rakennuslupamenettelyä voi aloittaa ennen kuin öljyvaraston toteuttaminen on ratkaistu hyväksyttävästi.

Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon johdosta kaavaselostukseen on lisätty liikenteen pakokaasuselvitys. Lisäksi koneellista ilmanvaihtoa koskeva määräys on ulotettu koskemaan kaikkia Kehä I:n ja



MPI/MKa/KLK/PS/JJ/MaK/HHä/MRH/mlau 16.10.2008

Kontulantien lähellä olevia rakennuksia. Tuloilman ottokohdan tulee sijaita kattotasolla sisäpihan puolella.

Viranomaiskannanotot 25.8.–12.9.2008 esillä olleesta kaavamuutosluonnoksesta

**Helen Sähköverkko Oy** esittää kaavakarttaan lisättäväksi KTY-1-korttelialueelle 45583 jäävän sähköasema-alueen rajat likimääräisenä sekä eräitä johtokujia ja kaksi rakennusala muuntamoja varten puistoalueille. Kannanotossa kysytään lisäksi, onko maanalaisten rakenteiden purku tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamista ja kaupungin rahoitettavaa. Myös asemakaavan toteuttamiseksi tehtävät jakeluverkon siirtokustannukset tulee Helenin mukaan sisällyttää kaavatalouteen.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvat jakeluverkon kaapelisiirtokustannukset on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa ja sisältyvät esitettyihin putki- ja kaapelisiirtokustannuksiin. Asemakaavan muutos edellyttää, että mielipiteessä esitetty maanalaisten rakenteiden purku sisältyy kaupungin kustannuksiin.

Johtoaluevaraus on merkitty korttelin 45583 ja Klamintien päätteen väliselle puistoalueelle mielipiteen liitteenä olleen kartan mukaisesti. Muilta osin kaapelireitit kulkevat katualueella, joille johtoaluevarauksia ei ole tarpeen merkitä.

Alueen energiahuollon vaatimat muuntamotilat tulee kaavaehdotuksen mukaan sijoittaa pääsääntöisesti korttelialueille. Kannanoton johdosta Ranckenintien päähän puistoalueelle on merkitty rakennusala yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten. Vuokkiniementien päähän rakennusala ei kuitenkaan ole voitu merkitä alueella sijaitsevien suojeltavien maalinnoitteiden takia. Nämä muuntamotilat tulee sijoittaa asuinkortteliin.

KTY-1-korttelialueelle on merkitty sähköasemaa varten likimääräinen rakennusala.

**Sosiaaliviraston** mukaan kaavassa tulisi varautua kahteen asuinrakennuksen korttelialueeseen, joihin saa sijoittaa julkisten lähipalvelujen tiloja enintään 1 000 k-m<sup>2</sup> ja esittää tutkittavaksi, että kaava-alueelle sijoittuisi myös kehitysvammaisten asumista ryhmäkoteina, asumisryhminä tai muina palvelumuotoina. Piha-alueilta vaaditaan lisäksi esteettömyyttä.



### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Kaavaa laadittaessa sosiaaliviraston kannanotot on otettu huomioon. Kaavaehdotus mahdollistaa kahdessa asuinkorttelissa julkisten lähialueiden tiloja. Lisäksi kehitysvammaisten asumista on mahdollista sijoittaa kaikille asuinrakennusten ja asuinpientalojen korttelialueille (A- ja AP-korttelialueille).

**Museovirasto** ilmoittaa, että tehdyn yhteistyösopimuksen mukaisesti Helsingin kaupungin museo toimii lausunnonantajana kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön suojelutehtävissä Helsingissä.

**Helsingin kaupungin museon** edustaja katsoo, että voimalaitoskorttelin itäpuolisella lähivirkistysalueella on asianmukaiset maalinnoitteiden suojelumerkinnot. Yksi faisteluhaudoista jatkuu kuitenkin yhdellä omakotitontilla voimalaitoskorttelin aidan länsipuolella ja tulisi merkitä kaavakarttaan. Myös lämpökeskuksen eteläpäässä saattaa olla hiekkatormään kaivettuja asemia vaikka kohde on merkitty tuhoutuneeksi Sirkku Laineen Ensimmäisen maailmansodan maalinnoitus Helsingissä -julkaisussa.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Erillispientalotontille 47297/10 on kaavakarttaan lisätty suojelumerkintä. Voimalaitostontin eteläpuolelta linnoitteet sen sijaan ovat tuhoutuneet. Kyseiset asemat ovat sijainneet aivan Kehä I:n vieressä.

**Rakennusviraston katu- ja puisto-osaston edustaja** esittää kaavamerkintöihin useita muutoksia lähivirkistys- ja puistoalueiden osalta. Osa muutosehdotuksista koskee mm. Mustapuronpuistoa, johon on asemakaavan muutostyön pohjaksi laadittu viitesuunnitelma yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Kannanotossa esitettiin lisäksi kysymys voimalaitostontilla kahden pientalokorttelin välisen kapean katualueen merkinnästä sekä kevyen liikenteen ohjautumisesta kääntopaikan läpi.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta oli edustaja konsulttityötä valvovassa ohjausryhmässä. Kaavaehdotus on kyseisen puistosuunnitelman mukainen. Mm. Soraharjuntien ylittää kaksi rinnakkaista reittiä siksi, että toinen reiteistä on tarkoitettu talvella latua varten. Toinen reiteistä on talvikunnossapidettävä.

MPI/MKa/KLK/PS/JJ/MaK/HHä/MRH/mlau 16.10.2008

Häklinkujan viereinen kapea puistovyöhyke on merkitty kaavakarttaan asukkaiden kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta ja keskusteltu rakennusviraston edustajan kanssa. Myös voimalaitostontin itäpuolella VL-merkintä on tarkoituksenmukainen. Aluetta ei tule hoitaa puistona vaan se tulee säilyttää luonnonmukaisena metsänä ja turvata siellä suojelumerkinnällä varustetut maalinnoitteet. Kevyen liikenteen reitin voi alueelle rakentaa esimerkiksi rakentamalla sillat juoksuautojen yli.

Voimalaitostontin yhden pientalokorttelin välinen kapea katu on normaali kapea tonttikatu, joka voidaan rakentaa pihakadun luonteisina ja jolla on vain vähän liikennettä. Kääntöpaikan liikennemäärät ovat myös vähäisiä, joten kevyt liikenne voidaan ohjata turvallisesti kääntöpaikan läpi.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 23 mielipidettä, joista 9 koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 13 koskivat 5.2.–23.2.2007 esillä ollutta kaavaluonnosta. Yksi mielipide koski 25.8.–12.9.2008 esillä ollutta kaavaluonnosta. Lisäksi kaavan lähtökohdista esitettiin keväällä 2006 kaksi mielipidettä ja kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyn jälkeen keväällä 2007 esitettiin niin edelleen kaksi mielipidettä. Suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja keväällä 2006 järjestetyn keskustelutilaisuuden jälkeen sekä 5.2.–23.2.2007 esillä olleesta asemakaavan muutosluonnoksesta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetyt mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamistapaan. Joissakin mielipiteissä katsottiin alueen rakentuvan liian tiiviiksi, peittävän näkymiä nykyiseltä omakotiasutukselta ja vähentävän virkistysaluetta. Kytäkentän ja voimajohdon siirron taloudellista kannattavuutta epäiltiin. Kehä I:n lähelle rakentamisen katsottiin olevan vastoin kaupungin linjaa rakentaa etäälle liikenneväylistä. Myös melukysymykset otettiin esille joissakin mielipiteissä, ja katsottiin, että suojaviheralueiden tulee säilyä vastaisuudessa suojaviheralueina. Mustapuronlaaksoa ei tule visuaalisesti katkaista Kehä I:n itä- ja länsipuolisten osien välillä.

Uuden asuntoalueen nähtiin myös lisäävän liikennettä ja liikenteestä aiheutuvaa turvattomuutta ja haittoja nykyiselle asutukselle. Karjatan-

MPI/MKa/KLK/PS/JJ/MaK/HHä/MRH/mlau 16.10.2008

huanpolun ja Humikkalantien liikenneongelmat otettiin esille niinkään samoin kuin nykyiset pysäköintiongelmat Myllypuron keskuksessa.

Liikenteen paikallisyhteyksiä Myllypurosta Kontulaan ja Kurkimäkeen esitettiin ratkaistavaksi siten, ettei tarvitsisi kulkea Kehä I:n kautta. Kontula-Seura ry on kannattanut mielipiteessään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta alueen pientalorakentamista sekä toimitilarakentamista Kehä I:n viereen.

Kaavan tavoitteista keväällä 2006 esitetyt kaksi mielipidettä koskivat Mustapuron laakson luontoarvoja, alueen ympäristöhäiriöitä, maaperän pilaantuneisuutta sekä liikenneongelmia, myös nykyisen liikenteen osalta.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus kommentoi erityisesti voimalaitosalueen ja kytkinkentän sekä Kehä I:n liikenteen aiheuttamien haittojen ympäristövaikutusarviointien tarpeellisuutta. Ympäristökeskus toimitti lisäksi tietoja Mustapuron laakson luontoarvoista.

Karjatanhuanpolun asukkaat esittivät Karjatanhuanpolun sulkemista sekä uuden kadun rakentamista Häklinkujan länsipuolelle. Myös toimitilakorttelia Kehä I:n Myllypuron liittymän pohjoispuolella vastustettiin tai pidettiin liian massiivisena. Lisäksi toivottiin Lallukantien pikaista rakentamista.

Kaavaluonnoksesta keväällä 2007 saadut mielipiteet olivat samansuuntaisia kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Pääosa mielipiteistä kohdistui liikenteeseen.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt keväällä 2006 esitetyt mielipiteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja 5.–23.2.2007 esillä olleesta kaavaluonnoksesta esitetyt mielipiteet asemakaavan muutosluonnoksen käsittelyn yhteydessä 26.4.2007 ja antanut niihin vastaukset asianomaisille henkilöille ja yhteisöille. Mielipiteet ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjan 26.4.2007 liitteenä ja nähtävänä kaupunkisuunnitteluviraston kirjaamossa.



Asemakaavan muutosluonnoksesta kaupunki-  
suunnittelulautakunnan käsittelyn 26.4.2007  
jälkeen keväällä 2007 esitetyt mielipiteet

XXXXXXXXXXXX viittaa aiempaa kaavaluonnosta koskevaan esityslistatekstiin ja epäilee, että hänen kaavaluonnosta koskeva mielipiteensä kaava-alueen viereisten, nykyisten rintamamiestalojen suojeluperiaatteista on tietoisesti ymmärretty väärin.

XXXXXXX on kaavaluonnoksesta esittämässään mielipiteessä katsonut, että uusi rakentaminen, erityisesti Kehä I:n viereinen toimitilarakentaminen on ristiriidassa nykyisen alueen suojeluperiaatteiden kanssa.

XXXXXXX katsoo esittelijän kääntäneen katseen uuteen pientaloalueeseen, johon hänen mielipiteessään ei kuitenkaan viitata.

Myös XXXX ja XXXXXXXXXXXXXXX viittaavat kaavaluonnosta koskevaan esityslistatekstiin ja vastineeseen Rautjärventien ja Soraharjuntien liikenteen osalta ja toivovat mm., että heidän mielipiteensä Rautjärventien ottamisesta mukaan kaava-alueeseen voitaisiin vielä ottaa huomioon. Rautjärventie tulisi rakentaa alkuperäisten suunnitelmien mukaan kokoojakaduksi ja katkaista Soraharjuntie, jonka katualue on kapeampi.

Mielipiteessä kysytään myös, mitä esityslistatekstissä tarkoitetaan läpi-ajoliikennettä koskevilla opasteilla ja rajoitteilla ja onko mahdollista, että näistä mainitaan jo kaavasta päätettäessä.

Lopuksi mielipiteessä viitataan kytkinkentän maaperän pilaantuneisuuteen ja Soraharjuntien alla olevan maaperän kantavuuteen.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Uusi rakentaminen sekä pientalojen että Kehä I:n viereen osoitetun kerrostalorakentamisen ja Kehä I:n ja Lallukantien liittymän pohjoispuolelle tulevan toimitilarakentamisen osalta hahmottuu selkeästi omaksi kokonaisuudekseen. Erityisesti toimitilakortteli sekä voimalaitoskorttelin eteläpää ovat lähellä Kehä I:n reunaa ja hahmottuvat Kehä I:n liikennemiljöössä osaksi Myllypuron keskuksen tulevaa toimitila-aluetta.

Kehän vierustan ympäristöään korkeamman rakentamisen tarkoitus on myös suojata sekä nykyistä että tulevaa pientaloasutusta Kehä I:n liikenteen melulta.





MPI/MKa/KLK/PS/JJ/MaK/HHä/MRH/mlau 16.10.2008

Toimitilakorttelin 45584 ja nykyisen Häklinkujan väliin oli merkitty jo luonnosvaiheessa kapea puistokaista keskustelutilaisuuksissa ja kirjeitse tulleiden mielipiteiden johdosta. Häklinkuja on säilytetty tonttikatuna, jolle ei ohjaudu uudesta rakentamisesta aiheutuvaa liikennettä. Voimalaitosta sekä uutta toimitilakorttelia varten on suunniteltu uusi katuyhteys.

Rautjärventien osalta kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että Soraharjuntie on nykyisin olemassa oleva alueen kokoojakatu. Rautjärventien jatkaminen ja muuttaminen kokoojakaduksi siirtäisi vastaavat liikenneongelmat toisaalle alueella. Voidaan myös ajatella, että Rautjärventie leveämpänä houkuttelisi suurempiin ajonopeuksiin ja tällä hetkellä sen varressa asuvat ovat todennäköisesti esimerkiksi asuntoa ostaessaan olettaneet kadun päättyvän Mustapuronpuistoon nykyisellä tavalla. Soraharjuntie on katkaistu Vartioharjun asemakaavassa vuodelta 1961 (asemakaava nro 4931). Mustapuronpuiston asemakaavassa nro 9030 (vahvistunut 3.2.1987) Soraharjuntie on päätetty säilyttää nykyisellään eikä Rautjärventien jatkamiselle ole tehty tilavarausta. Asemakaavan muutosehdotus on tältä osin voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Soraharjuntien läpiajoa ei voida olennaisesti vähentää, mutta läpiajoliikenteen nopeudet voidaan pitää kohtuullisina rakentamalla hidasteita.

Opasteiden osalta kaavamuuosluonnosta koskeneessa esityslistatekstissä tarkoitetaan, että Soraharjuntietä ei ole viitoitettu läpiajokaduksi eli esimerkiksi Lallukantien itäpäässä ei ole viittaa "Vartioharju" eikä Soraharjuntien ja Kiviportintien liittymässä ole viittaa "Kontula" tai "Kehä I". Opastus suunnitellaan liikenteen ohjauksen suunnittelun yhteydessä.

#### 25.8.–12.9.2008 esillä olleesta asemakaavan muutosluonnoksesta esitetyt mielipiteet

XXXXXXX ilmoitti puhelimitse vaativansa melusteita Kehä I:n varteen uuden asuntorakentamisen ja voimalaitosrakennuksen väliselle alueelle.

#### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Kaavaehdotuksessa on kyseisellä alueella kaavamerkintä, jonka mukaan alue on suojaviheraluetta, jolle tulee rakentaa melusteita. Melusteiden tarkka sijainti ja korkeus määritellään Myllypuron eritasoliittymän yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä.

MPI/MKa/KLK/PS/JJ/MaK/HHä/MRH/mlau 16.10.2008

**Kontula-Seura ry** ilmoittaa olevansa tyytyväinen kaupunkisuunnitteluviraston kaavamuutossuunnitelmiin. Esitetyt suunnitelmat ovat uusia, mutta sopivat kyllä vanhan rintamamiesalueen rinnalle uutena alueenaan. Yhdistys on tyytyväinen myös voimalaitosta koskeviin suunnitelmiin rakennuksen käyttötarkoituksen osalta.

Lopuksi yhdistys ihmettelee, miksi kaupunginosan raja on kaavaluonnoksessa muutettu siten, että Mellunkylään nykyisin kuuluva voimalaitoskorttelin alue on siirretty kuuluvaksi Vartiokylään (Myllypuro). Kontulantien varteen suunnitellulta alueelta on mm. lyhyempi matka Kontulan ostarille kuin Myllypuron ostarille ja Kehä I on erittäin erottava tekijä, vaikka silta rakennettaisiinkin sen yli. Lisäksi Kontulan perinteinen rintamamiesalue on vain muutaman kymmenen metrin päässä uudesta alueesta.

### **Kaupunkisuunnittelulautakunta**

Kaupunginosan raja on Kontula-Seuran mielipiteen johdosta muutettu Myllypuron voimalaitoskorttelin pohjoisosan asuntoalueen osalta siten, että alue myös tulevaisuudessa kuuluu Mellunkylän kaupunginosaan.

Voimalaitoksen osalta kaupunginosan raja on jätetty kaavaluonnoksen mukaiseksi siten, että voimalaitostontti on osa Myllypuron keskuksen uutta toimitilarakentamista. Mm. työmatkaliikenne tukeutuu Myllypuron metroasemaan siten, että uuden kevyen liikenteen ylikulkusillan rakennuttua, voimalarakennus on vain parinsadan metrin päässä metron pohjoiselta sisäänkäynniltä.