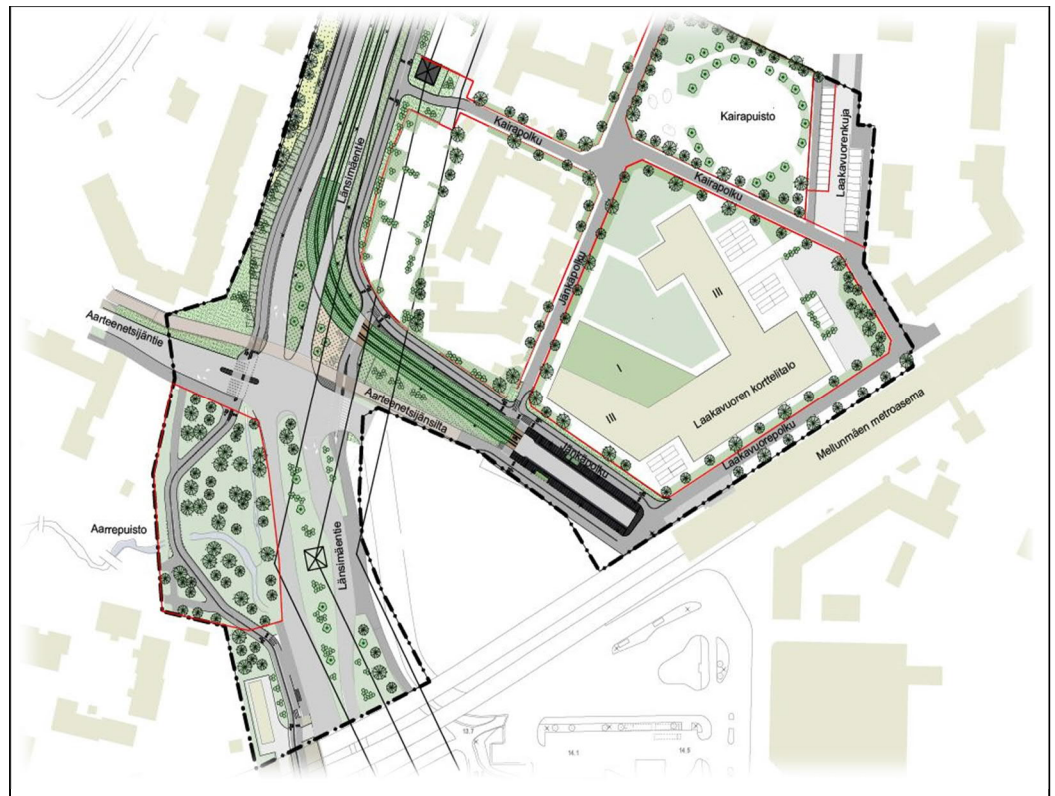


LÄNSIMÄENTIEN POHJOISOSA JA LAAKAVUOREN KORTTELITALO YMPÄRISTÖINEEN

47. MELLUNKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty
Diaarinumero HEL 2021-003799
Hankenumero 6044_2
Asemakaavakartta nro 12898

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
47. kaupunginosan (Mellunkylä)
kortteleita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueita, suoja-
viheraluetta ja puistoa

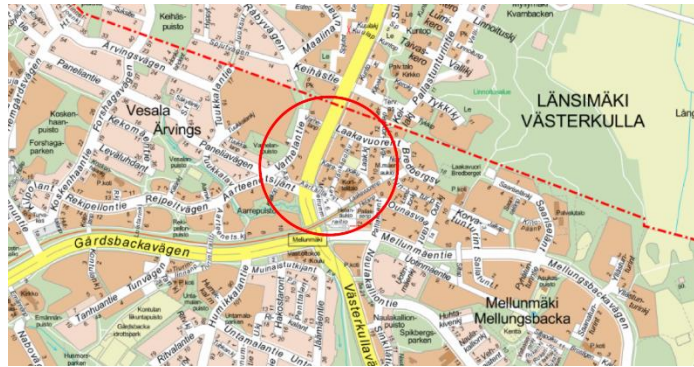
Kaavan nimi:
Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöi-
neen

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 8.9.2021
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 1.2.–1.3.2024
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Kaava-alue sijaitsee Mellunmäessä Vantaan kaupungin rajalla ja Mellunmäen metroaseman luoteispuolella.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Johanna Marttila, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Katri Ruut, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, Taru Sihvonen / Ville Kankkunen projektin johtaja (katusuunnittelu), Anton Silvo, projektipäällikkö (raitiotiehankkeet)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, Marko Ahola, maisema-arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Karri Kyllästinen, erityisasiantuntija

Melu ja ilmanlaatu: Matti Neuvonen, erityisasiantuntija

PIMA: Satu Järvinen, tiimipäällikkö

Maaperän rakennettavuus: Christos Kravvaritis, projektinjohtaja, Mirva Koskinen, tiimipäällikkö

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Miia Pasuri, tiimipäällikkö, Peter Haaparinne, tiimipäällikkö

Tilapalvelut: Heini Koskensalo-Kleemola, erityisasiantuntija

Kaupunkimittaushpalvelut: Timo Myyryläinen, suunnitelmarekisterin hoitaja

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL): Juha Saarikoski, Anne Mannerkorpi

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala: Viivi Snellman

Kaupunginkanslia: Ritva Tanner, projektinjohtaja; Assi Rautanen, projekti-insinööri

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Risto Seppänen

Helen Sähköverkko Oy: Mika Hinkkanen, Reetta Ahola, Risto Seppänen, Juha Joutsen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Sini Lehtonen, alueinsinööri

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Markus Nevalainen, liikennesuunnittelija, Teuvo Syrjälä, joukkoliikennesuunnittelija, Essi Kyllönen, joukkoliikennesuunnittelija, Teija Visa, liikennesuunnittelija

Hankesuunnittelu

Arto Kaituri, WSP, Jari Laakkonen, WSP, Suvi Soininen WSP, Satu Kokko, AFRY, Juha Heikkinen, AFRY, Sauli Sainio, AFRY, Anrri Harju, AFTRY, Jari Virta, AFRY, Tarja Kojo, AFRY

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	12
Palvelut	14
Esteettömyys	14
Maisema ja luonnonympäristö	14
Virkistys- ja viherverkosto	17
Ekologinen kestävyys	18
Yhdyskuntatekninen huolto	19
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	19
Ympäristöhäiriöt	20
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	22
Nimistö	22
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	22
Toteutus	27
Suunnittelun lähtökohdat	28
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	30

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Havainnekuva (Helsingin kaupunki, 8.1.2024)
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7524)

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (Helsingin kaupunki, 8.9.2022; KYLK 22.9.2022)
 - Mellunmäen ja Vesalan kaupallinen selvitys (Colliers International, 8.11.2019)
 - Vantaan ratikan yleissuunnitelma (Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki, WSP, 18.9.2019; Helsingin kaupunginvaltuusto, 27.11.2019)
 - Länsimäentie ja Mellunmäen keskus, kunnallistekninen yleissuunnitelma ja katusuunnitelmat (WSP, AFRY, 17.3.2023)
 - Vantaan raitiovaunu - Raitiotien sijoittaminen voimajohdon vierelle (Ampner, 3.6.2022)
 - Vantaan raitioradan meluselvitykset (Sitowise Oy, 31.8.2022 ja 31.1.2023)
 - Raitioteiden kaupunkikehitysvaikutusten vertailu (WSP, Vantaan kaupunki, 18.2.2022)
 - Vantaan ratikan hankesuunnitelma, (3.4.2023, Hyväksytty Vantaan kaupunginhallituksessa 8.5.2023)
 - Vantaan ratikka, Helsingin hankeosuus (Helsingin kaupunki, 8.8.2023; Helsingin kaupunginhallitus, 27.9.2023)
 - Mellunkylänpuron ja Vartiokylänlahden hule- ja meritulvaselvitys (21.12.2022, Sitowise)
 - Mellunkylänpuron ja Broändanpuron luonnonarvojen kartoitus (Silvestris luontoselvitys oy, 13.10.2022)
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsimäentien, Laakavuorentien, Mellunmäenraition, Jänkäpolun, Kairapolun, Laakavuorenkujan ja Laakavuorenpolun katualueita, Länsimäentien reunassa sijaitsevaa suojaviheraluetta ja kortteleita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä Kairakentän puistoaluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen saavutettavuutta ja vetovoimaisuutta kehittämällä alueen liikenteen yhteyksiä ja julkisia palveluita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen Länsimäentielle sekä linjan eteläisen päätepysäkin sijoittamisen Jänkäpolulle Mellunmäen metroaseman ja bussiterminalin kupeeseen. Samalla parannetaan Länsimäentien ja Mellunmäen metrokeskustan alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä mahdollistetaan uuden toimivamman Laakavuoren korttelitalon rakentuminen. Uutta lähipalvelurakennusten kerrosalaa on 6000 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7524). Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu tarvittavat liikenteen ja kunnallistekniikan tilavaraukset ja siirrot katualueilla ja niistä aiheutuvat muutokset viereisille tonteille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen julkisen liikenteen ja jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat ja Laakavuoren korttelitalon paikalla voidaan kehittää laajempaa ja toimivampaa korttelitaloa, koulu-, päiväkot-, nuorisotila- ja työväenopistokäyttöön. Kaavamuutoksella tuetaan kaupunkiuudistusalueen keskustan kehittämistä ja parannetaan alueen saavutettavuutta, elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on parantaa alueen saavutettavuutta ja vetovoimaisuutta kehittämällä alueen liikenteen yhteyksiä ja julkisia palveluita. Kaavamuutoksella kehitetään kaupunkiuudistusalueen keskusta-aluetta ja parannetaan alueen elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Länsimäentien varteen ja Jänkäpolulle aivan Mellunmäen metroaseman ja bussiterminalin kupeeseen on kaavassa varattu oma kaista Vantaan raitiotieyhteyttä ja sen eteläistä päätepysäkkiä varten. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksille on varattu Länsimäentien

ja Jänkapolun molemmille puolille erotellut kaistat turvallisten reitien varmistamiseksi.

Laakavuoren korttelitalon tontin rakennusoikeutta kasvatetaan (+6000 k-m²) vastaamaan alueen palvelutilaverkon tulevia tarpeita ja tilojen yhteiskäyttöä (yhteensä 11 000 k-m²). Tontin rajojen, piha-alueiden ja pysäköinnin ratkaisuihin otetaan huomioon Vantaan raitioyhteyden päätepysäkin läheisyys ja mahdollistetaan tontin ympäristöstä turvalliset, viihtyisät ja toimivat reitit korttelitaloon sen eri käyttäjäryhmille.

Kaavamuutoksessa yhteensovitetään uudet liikenteen järjestelyt ja siitä aiheutuvat kunnallistekniikan siirrot ja muutokset katualueille ja viereisille tonteille sekä uusi Laakavuoren korttelitalon rakentaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen niin, että alueella varmistetaan toimivat yhteydet ja terveellinen, turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään alueiden tasapainoista kehitystä mahdollistamalla kaupunkiuudistusalueen myönteistä kehitystä, kehitetään Helsinkiä raideliikenteen verkostokaupunkina ja varmistetaan tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti ja toimivuus suunnittelemalla eri kulkumuodoille tilavaraukset ja niiden kytkeytyminen toisiinsa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6.6 ha (65 974 m²), josta katualuetta on 33 334 m², pysäköintipaikkojen korttelialuetta 354 m², puistoa 3 464 m², suojaviheraluetta 2 908 m², julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta 10 094 m² ja asuinkerrostalojen korttelialuetta 15 820 m².

Kaavaratkaisun myötä Laakavuoren korttelitalon julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen kerrosala kasvaa 6000 k-m²:llä ja katualueille mahdollistetaan tilavaraus Vantaan raitiotienyhteydelle ja sen päätepysäkille sekä eritellyt kaistat jalankululle ja pyöräilylle.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kuusi asuinkerrostaloa sekä Laakavuoren korttelitalo, jossa on koulu ja päiväkotitoiminta, korttelitaloa palveleva pysäköintialue, osa liityntäpysäköinti käytössä olevasta rakentamattomasta asuin- ja liikerakennusten tontista, Kairakentän puistoalue, Länsimäen-

tien, Laakavuorentien, Laakavuorenkujan ja Mellunraitien katualueet sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettut Jänkäpolku, Kairapolku ja Laakavuorenpolku.

Länsimäentie on aluetta pohjois-etelä suunnassa halkova leveä pääkatu. Länsimäentiellä on kaksi kaistaa autoliikenteelle, katu- puustoa ja kadun itäpuolella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Länsimäentien varressa on suojaviheralue Aarrepuiston päätteenä.

Asuintontit rajautuvat Länsimäentien katualueeseen pysäköinti- aluein, jotka sijoittuvat 110 kV voimalinjan suojavyöhykkeen alle. Asuinkerrostalojen kerrosluvut vaihtelevat kolmesta kerroksesta viiteen kerrokseen.

Laakavuoren korttelitalon korkeus vaihtelee yhden ja kahden kerroksen välillä ja talossa on koulun ja päiväkodin tilat. Tonttia rajaavat jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettut Jänkäpolku, Laakavuorenpolku ja Kairapolku. Tontti sijoittuu aivan Mellunmäen metroaseman viereen. Korttelitalon pysäköinti on sijoitettu erilliselle pysäköintitontille rakennuksen lounaispuolelle Aarteenetsijänsillan kupeeseen.

Kairakenttä on puuston ja pensaston ympäröimä pieni pelikenttä ja leikkialue. Sen vieressä on Laakavuorenkujan katualue ja autojen pysäköinti- ja kääntöpaikka.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Vantaan raitioyhteys tuo mukanaan muutostarpeita tonttien 47327/1 ja 47328/1 pihajärjestelyihin ja tonttien rajoihin. Molempien tonttien rajoja muutetaan, jolloin tontista 47327/1 muodostuu uusi tontti 47327/2 ja tontista 47328/1 uusi tontti 47328/3.

Ajoyhteys tontille 47328/3 siirtyy tontin eteläosasta tontin pohjoisosaan. Uusi ajoyhteys tontille 47328/3 järjestetään tontin 47327/2 kautta. Ajoyhteyden tieltä tulee tontilla 47327/2 siirtää roskakatosta ja tontilla 47328/3 muutama pysäköintipaikka.

Tonttia 47327/2 on laajennettu sen luoteisosasta 610 m² ja laajennetulle osalle merkitty talousrakennuksen rakennusala uutta roskakatosta varten sekä istutettavaa alueen osaa.

Tonttia 47328/3 on muokattu tontin eteläreunasta niin, että Vantaan raitioyhteys ja jalankulun ja pyöräilyn kaistat mahtuvat kääntymään Jänkäpolulle. Tontin ala ei kuitenkaan muokkauksien myötä kokonaisuudessaan pienene vaan kasvaa parilla kymmenellä neliömetrillä (+23m²).

Voimalinjapylvästä siirretään katualueella noin 100 m koilliseen Vantaan raitioyhteyden tieltä. Voimalinjan suojavyöhyke siirtyy vähäisesti tontilla 47328/3 kohti itää.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialueen merkintöjä ja määräyksiä on ajanmukaistettu vastaamaan nykyisin asemakaavoissa käytettyjä määräyksiä ja merkintöjä sekä kuvaamaan tonteille jo toteutunutta maankäyttöä. Kaavamuutoksella ei näin ollen tavoitella uudisrakentamista asuintonteille. Rakennusoikeutta tonteilla on edelleen yhteensä 10 500 k-m², josta tontille 47327/2 enintään 450 k-m² saa osoittaa päiväkotikäyttöön.

Päivitetyt määräykset ja merkinnät koskevat tontilla olemassa olevia rakennuksia, niihin liittyviä rakennusaloja, rakennusoikeuden määrää sekä liikennemelun torjuntaa, istutusalueita ja pysäköintin ja ajoyhteyksien ratkaisuja.

Asuinkerrostalojen korttelialueella kaikki asumisen aputilat, yhteisilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin korkeintaan 25 m² porrashuonetta kohti/kerros, saa rakentaa luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita.

Melumääräyksiä on päivitetty pihojen ja uudisrakentamisen osalta. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä. Uudisrakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot sekä melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Jänkäpolun ja sille sijoittuvan raitiolinjan jatkosuunnittelussa on kaavassa vaadittu kiinnitettävän erityistä huomiota liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla. Raitiotie tulee myös suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Kaavan auto- ja pyöräpaikkamääräykset on päivitetty kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaisiksi. AK-korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 140 k-m² ja pyöräpaikkoja vähintään 1 pp / 30 k-m² ja vieraspysäköintiä 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Nykyisen Laakavuoren korttelitalon tontin rakennusoikeutta lisätään (+6000 k-m²) vastaamaan alueen palvelutilaverkon tulevaisuuden kehittämistarpeita. Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan (11 000 k-m²) lisäksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden julkisen palvelurakennuksen

rakentamisen tontille ja tilat suuremmalle koululle, päiväkodille, nuoriso- ja työväenopiston tiloille sekä toimivammille yhteistiloille. Rakentamisalue on ulotettu lähes koko tontin alalle, sillä tarkempi suunnitteluratkaisu tarkentuu jatkosuunnittelussa. Tontin reunoille on merkitty säilytettävät tai tarvittaessa uudistettavat puurivit sekä uusi istutettava puurivistö tontin lounaiskulmaan.

Ajoyhteys tontille järjestyy alueen lounaiskulmasta Laakavuorenkujalta. Tonttia pienennetään eteläreunasta (666 m²) ja pysäköinti osoitetaan Laakavuorenkujan kääntöpaikalle ja/tai tontin koillisosiin, jotta Vantaan ratikan päätepysäkki saadaan mahdutettua metroaseman kupeeseen.

Melumääräyksiä on päivitetty pihojen ja uudisrakennuksen osalta. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä. Uudisrakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot sekä melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Tämän lisäksi raitiolinjan sekä siihen liittyvän katualueen jatko-suunnittelussa on kaavassa vaadittu kiinnitettävän erityistä huomiota liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun ja raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Kaavassa määrätään, että rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Kaavan auto- ja pyöräpaikkamääräykset on päivitetty kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaisiksi. Autopaikkoja tulee rakentaa päiväkodille vähintään 1 ap / 300 k-m², koululle vähintään 1 ap / 600 k-m² ja liiketiloille vähintään 1 ap / 100 k-m². Pyöräpaikkoja tulee rakentaa päiväkodille vähintään 1 pp / 90 k-m² ja koululle vähintään 1 pp / 40 k-m².

Pysäköintipaikkojen korttelialue (LPA)

Laakavuoren korttelialoa palveleva pysäköintipaikkojen (LPA) korttelialue (47328/2) siirtyy Jänkäpolun kupeesta Vantaan raitioyhteyden tieltä Kairakentän länsipuolelle (muodostuu uusi LPA-tontti 47326/2). Tontille saa sijoittaa tontin 47330/2 autopaikkoja ja kunnallisteknisiä johtoja.

Puisto (VP)

Kairakentän puiston rajoja muutetaan puiston itäpuolella korttelitalon pysäköinnin uudelleen järjestämiseksi. Puisto kapenee koilliskulmasta ja laajenee kaakkoiskulmasta niin, että pinta-ala pienee yhteensä 45 m².

Itäreunan nykyistä puustoa joudutaan poistamaan katualueen laajentuessa puiston puolelle, mutta muuten puiston sommitelma ja puusto säilyvät ja kaava ohjaa suunnitteluratkaisuun, jossa puiston itäreunassa on nykyisen kaltainen uusi istutettu reuna puuriiveineen. Kairakentän puistoalueelle on merkitty säilytettäviä ja istutettavia puita sekä istutettavia alueen osia siten, että aikakauden suunnitteluihanteita edustava sommitelma ja puustoa säilyy mahdollisimman laajasti ja alkuperäistä muotoa mukailevana.

Viereisen korttelitalon käyttäjät voivat hyödyntää puistokenttää esimerkiksi liikuntatunneilla.

Suojaviheralue (EV)

Aarrepuiston päädyssä sijaitseva suojaviheralue pienenee (n. 550 m²), sillä osa alueesta muuttuu katualueeksi ja katualueeksi muutuvalla osalla mahdollistetaan raitiolinjan sähkönsyöttöaseman rakentaminen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusosalalle.

Katualueet

Katualueita on laajennettu vähäisesti, jotta Länsimäentielle ja Jänkäpolulle on saatu mahdutettua Vantaan raitioyhteyden kaista ja erotellut jalankulun ja pyöräilyn kaistat katujen molemmin puolin ja muut tarvittavat tilavaraukset alueen kunnallistekniikalle.

Tontista 47329/2 n. 115 m²:n määräala kuuluu kaava-alueeseen, sillä kaavamuutoksessa tämä ala tontista muutetaan katualueeksi, jotta Vantaan raitioyhteyden päätepysäkin molemmin puolin saadaan järjestettyä erotellut jalankulun ja pyöräilyn kaistat. Muulta osin tontin 47329/2 maankäyttö tulee arvioiduksi vireillä olevassa Mellunmäen keskuksen asemakaavan muutoksessa.

Länsimäentielle ja Jänkäpolulle on merkitty kaavaan ohjeellisilla sijainneilla raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa sekä raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, joka tulee toteuttaa vehreänä ja lajistoltaan monipuolisena viherratana. Katualueelle sijoitettavassa raitiotiepysäkissä tulee olla viherkatto ja katualueella rakennettavat tukimuurit tulee sovittaa mahdollisimman huomaamattomasti maisemaan.

Jänkäpolun ja sille sijoittuvan raitiolinjan jatkosuunnittelussa on kaavassa vaadittu kiinnitettävän erityistä huomiota liikennemelun

torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla. Raitiotie tulee myös suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama värinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Lähellä Mellunmäen metrosiltaa Länsimäentien länsipuolella katu- aluetta on levennetty ja alueelle on merkitty ohjeellisella sijainti- merkinnällä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala. Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuril- taan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen ja kaupunkikuvaan so- piva. Rakennusala on tarkoitettu Vantaan raitioyhteyden sähkö- syöttöasemaa varten.

Jänkäpolku, Kairapolku ja Laakavuorenpolku on merkitty suurim- maksi osaksi jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi kaduiksi. Laakavuorenkujan ja Kairakentän väliin on muodostettu uusi tontti korttelitalon pysäköintiä varten ja Kairapolusta on merkitty osa ja- lankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu, mahdollistaen ajoyhteyden korttelitalon tontille.

Mellunmäenraitio poistuu kaava-alueelta ja yhtä voimalinjapylvästä siirretään 100 metriä koilliseen Länsimäentiellä Vantaan raitioyh- teyden tieltä.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alueen läpi pohjois-etelä suunnassa kulkee Länsimäentie, joka on alueen pääkatu. Länsimäentien itäreunalla on yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Pyöräliikenteen tavoiteverkossa on esi- tetty, että kadulle rakennetaan ajoradan molemmille reunoille kak- sisuuntaiset pyörätiet ja pyöräliikenteestä erotetut jalkakäytävät.

Länsimäentien liikenne on kaava-alueella keskimäärin noin 12 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettu Jänkäpolku yhdistää Länsimä- entien varren jalkakäytävän ja pyörätien Mellunmäen metroase- maan ja jatkuu Aartenetsijäntien jalankulku- ja pyöräliikennesil- lan kautta Vesalaan Aartenetsijäntielle.

Aartenetsijäntien sillan eteläpuolella on Länsimäentien ja Mellun- mäenration ja Aartenetsijäntien risteys. Mellunmäenraiton kautta tapahtuu ajo metroradan pohjoiselle liityntäpysäköintialueelle ja linja-autojen ajo linja-autoterminaaliiin. Tätä kautta ajetaan myös korttelin 47238 pysäköintialueelle sekä koulutonttia palvelevalle autopaikkojen korttelialueelle (LPA).

Aartenetsijäntien liikennemäärä on arviolta 2200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Laakavuorentie palvelee kokoojakatuna raitiotien pysäkin pohjoispuolella olevia kortteleita. Laakavuorentien liikennemäärä on nykyisellään noin 1 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaava-alueen etelä- ja kaakkoispuolella on Mellunmäen bussiterminaali ja Mellunmäen metroasema.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Jalankulku erotellaan pyöräliikenteestä kaikilla kaduilla, joilla on tällä hetkellä yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet ja joihin kohdistuu asemakaavan toteutuksen myötä rakentamistoimenpiteitä.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenteen järjestelyt toteutetaan Länsimäentiellä pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti kaksisuuntaisina. Jänkäpolun yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie muutetaan erotelluksi Vantaan raitiotien pysäkille saakka. Myös Aartenetsijäntien sillalta tuleva yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie muutetaan erotelluksi Vantaan raitiotien pysäkin kohdalla.

Pyöräliikenteen tavoiteverkosta poiketen Laakavuorentiellä pyöräilyä ei ohjata ajoradalle. Nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie esitetään muutettavaksi erotelluksi Länsimäentieltä Korvatunturinpolulle saakka. Autoliikenteen lisääntyessä Laakavuorentiellä koulu- ja asuintontteihin liittyvien järjestelyjen takia tämä on katsottu perustelluksi toimenpiteeksi.

Julkinen liikenne

Raitiotie sijoitetaan Länsimäentien ajoradan keskelle. Alun perin tutkittu sijainti Länsimäentien ajoradan itäpuolella osoittautui mahdolltomaksi korkeajännitelinjasta raitiotiehen kohdistuvien indusoituvien jännitteiden takia. Bussiliikennettä palvelevat järjestelyt Länsimäentiellä säilyvät ennallaan.

Autoliikenne

Autoliikenteen järjestelyt säilyvät kaistajärjestelyjen osalta likimain nykyisellään. Merkittävin muutos on, että Länsimäentien risteykset varustetaan liikennevalo-ohjauksella raitiotien sujuvan liikennöinnin turvaamiseksi.

Raitiotien rakentamisen myötä tontille ajo Mellunmäenraition suunnasta pohjoispuolella oleviin kortteliin (47328) estyy. Korttelin ajo järjestetään jatkossa Laakavuorentien ja tontin 47327/2

kautta. Laakavuoren koulun autoliikenne siirtyy myös kokonaisuudessaan Laakavuorentielle koululle varatun pysäköintialueen jäädessä raitiotien alle. Uusi pysäköintialue on sijoitettu Laakavuorenkujan päähän.

Pysäköinti

Laakavuoren korttelitaloa palveleva pysäköintipaikkojen (LPA) korttelialue (47328/2) siirtyy Jänkäpolun kupeesta Vantaan raitioyhteyden tieltä Kairakentän länsipuolelle (muodostuu uusi LPA-tontti 47325/2). Korttelitalon autopaikkoja voi myös sijoittaa korttelitalon tontille (47330/2).

Kaavan auto- ja pyöräpaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella sijaitsee Laakavuoren korttelitalo, jossa on ala-aste ja päiväkotit ja tontilla 47327/1 on päiväkotit. Aivan suunnittelualan vieressä on Mellunmäen metroasema liiketiloineen, bussitermiinaali, päivittäistavarakauppa ja opiskelija-asuntola maantasoliiketoineen.

Kaavaratkaisu

Laakavuoren korttelitaloa kehitetään. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden julkisen palvelurakennuksen rakentamisen tontille, niin että rakennukseen saadaan tilat suuremmalle koululle, päiväkodille, nuoriso- ja työväenopiston tiloille sekä toimivammille yhteistiloille.

Esteettömyys

Asemakaava-alueelle sijoittuvan pikaraitiotien päätepysäkin kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Maisemarakenteellisesti kaava-alue sijoittuu pääosin Mellunmäen selänteelle ja eteläosasta hieman purolaaksoon, joka viettää kohti Vartiokylänlahtea. Alueen maaperä on savea ja silttiä. Maanpinnan korkeusasemat kaava-alueella vaihtelevat noin +15–21 metriä meren pinnan yläpuolella. Korkein kohta sijaitsee Aarteenetsijänsillan länsipäässä. Kaava-alueen alimmassa kohdassa virtaa

laaksopainanteessa Mellunkylänpuro. Maisemassa vahvasti visuaalisena häiriötekijänä erottuu voimalinja.

Kaava-alue on rakennettua ympäristöä. Alueella on asuinkortteleita pihoineen, korttelitalo, pysäköintikenttiä, erityyppisiä viheralueita, johtoaukeaa ja laajasti liikennealueita. Voimalinjan varoalueella ei kasva kookasta puustoa, joten kaupunkitila on asemakaava-alueella suhteellisen avointa. Suurimmat puut kasvavat Länsimäentien länsipuolella. Korttelitalon tonttia kiertää puurivi ja pihan itäosassa on pieni metsikkö, joka on koivuvaltainen. Laakavuorenpolun ja metroaseman välissä on kookas jalavarivi.

Mellunkylänpuro on vaelluskalavesistö eli taimenpuro. Puro kulkee kaava-alueella pääosin putkessa, joka mutkittelee Länsimäentien ja Kontulantien ali. Noin 300 metriä pitkä putkitus on tehty 1960–70-luvuilla. Puron erityisyytenä on kolme koskea, joista lähin on Aarrepuistonkoski kaava-alueen länsipuolella. Mellunkylänpuron nopean virtauksen alueilla on todettu monimuotoinen pohjaeläinfauna. Helsingin pienvesiohjelmassa puron keskeisiksi tavoitteiksi on tunnistettu kalaston elinolosuhteiden parantaminen, luontoarvojen säilyttäminen, tulvien hallinta ja ekologisen monimuotoisuuden edistäminen, virkistyskäytön kehittäminen sekä vedenlaadun parantaminen. Mellunkylänpuron ja Broändanpuron luonnonarvojen kartoituksessa (2022) on arvioitu, että kaava-alueen eteläpuolella olevan putken alasuut eivät muodosta kulkuehtaa kaloille, mutta yläsuun rummun ritilä saattaa haitata kalojen kulkua. Putken maanalaisesta osasta kaava-alueella ei ole tarkempaa tietoa.

Kaava-alueella ei ole taimenpuron lisäksi muita Helsingin luontotietojärjestelmän (LTJ) mukaisia erityisiä luontoarvoja.

Kairakenttä on määritelty Helsingin kaupungin Arvoympäristöt-selvityksessä aikakautensa 1990-luvun alun tyylipiirteitä edustavaksi puistoksi (arvoluokka III). Alkuperäisestä suunnitelmasta on säilynyt puiston sommitelma ja runkokuut. Puistoa on kunnostettu laajemmin viimeksi vuonna 2012.

Länsimäentien ja Aarrepuiston välinen suojaviheralue (EV) on nykyisellään puustoinen ja muodostaa visuaalisen päätteen erityisesti asemakaava-aluetta länsipuolella rajaavalle Aarrepuistolle. Aarrepuisto on Mellunkylänpuron laaksoon toteutettu puisto, joka on lajistoltaan runsas ja rehevä. Aarrepuisto kokonaisuutena yhdessä Mellunkylänpuron kanssa muodostaa paikallisesti arvokkaan maiseman lisäten alueen virkistyskäyttöarvoa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei esitetä muutoksia Mellunkylänpuron linjaukseen. Aarrepuisto ja sen läheiset taimenkannalle merkittävät li-

sääntymis- ja elinympäristöt säilyvät nykyisellään ja osana viheraluetta. Taimenpuro on merkitty kaavakartalle vesialueena ja sen ympärillä tehtävistä toimenpiteistä annetaan kaavaselostuksessa seuraavia tarkentavia suunnitteluohjeita: Puron läheisyydessä ei saa suorittaa puron ekologista tilaa heikentäviä toimenpiteitä ja purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologisen, maiseman ja virkistykseen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Puron reunoilla tulee myös pitää yllä uomaa varjostavaa kasvillisuutta taimenten elinolosuhteiden säilyttämiseksi.

Kairakentän puistoalueelle on merkitty säilytettäviä ja istutettavia puurivejä sekä istutettavia alueen osia siten, että aikakauden suunnitteluihanteita edustava sommitelma ja puustoa säilyy mahdollisimman laajasti ja alkuperäistä muotoa mukailevana.

Laakavuorenpolulle metroaseman kohdalle ja YL-tontille on merkitty asemakaavakartalle säilytettävät ja tarvittaessa uusittavat puurivit. Koulun tontin muut istutukset ja toiminnot ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Tavoitteena on sujuva yhteys koulun pihalta Kairakentän puistoalueelle. Rakennusjärjestyksen mukaan koulun tontin suunnittelua ohjaa viherkerroin.

Kaava-alueen asuinkerrostalojen pihalle ja niitä rajamaan on merkitty istutettavaa alueen osaa pääosin nykyisten piharatkaisujen perusteella. Tavoitteena on rajata piha-alueita raittien suuntaan ja luoda vehreää ilmettä niiden kautta myös tonttien viereisille raiteille.

Alueelle on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma (2023) ja Mellunkylänpuron ja Variokylänlahden hulevesi- ja meritulvaselvitys (2022). Suunnitelmissa on tarkasteltu hulevesireittejä ja tulvareittejä. Suunnitelmassa pinnoitetuilta alueilta hulevedet johdetaan Mellunkylänpuroon hulevesiviemäriverkoston kautta. Tulvareitti kulkee alueen läpi Länsimäentiellä ja ohjautuu metrosillan ali Kontulantien alikulkuun.

Kaavaratkaisu voi aiheuttaa tarvetta hajautetuille hulevesiratkaisuille hulevesien määrän lisääntyessä ja hulevesiverkoston ohjattavan veden laadun mahdollisesti heikentyessä. Jatkosuunnittelussa tulee suunnittelualueella ja sen ympäristössä tutkia mahdolliset alueet hajautetuille hulevesiratkaisuille hulevesien viivytystä, imeyttämistä ja haihduttamista sekä veden laadun puhdistamista varten, jotta varmistetaan hulevesien käsittely niin, ettei hulevesiverkoston johdettavat hulevedet heikennä Mellunkylän puron vedenlaatua.

Kaavaratkaisussa on huomioitu katuvihreän sisällyttäminen määrämällä suurin osa raitioyhteydestä toteutettavaksi vehreänä ja lajistoltaan monipuolisena viherratana, raitiovaunupysäkin katos viherkattona ja tukimuurit maisemoituina.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alueella sijaitsee Kairakentän puisto, jossa on peli- ja leikkikentät ja istutusalueita. Kaava-alueen läheisyydessä on Aarrepuisto, Varhelanpuisto ja Laakavuoren puisto, jonka kautta viher- ja virkistysyhteydet jatkuvat kohti Vantaata.

Tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston-selvityksessä (VISTRA) kaava-alueen läpi on esitetty täydentävät yhteydet katualueella välillä Aarteenetsijänsilta-Laakavuorenpolku ja sekä viheralueella Länsimäentien suuntaisesti.

Kaava-alueella ei ole metsä- ja puustoisien verkoston selvityksen (2019) mukaisia kohteita. Lähin nykyinen ja säilyvä metsäverkoston alueellinen yhteys sijaitsee noin puolen kilometrin etäisyydellä Naulakallionpuistossa.

Kaava-alueella ei ole niittyverkosto-selvityksen (2021) mukaisia kohteita. Mellunkylän niittykeskittymä sijaitsee lähimmillään noin 600 metriä kaava-alueelta etelään Linnanpellonpuistossa, jossa alueen halki kulkevan voimalinjan alusta on pääosin kosteaa niittyä, ja joka täydentää niittyverkostoa ja parantaa verkoston kytkeytyneisyyttä. Niittyverkostonselvityksen yhteydessä on laadittu yleispiirteinen ideasuunnitelma (5/2021) Mellunmäki–Vartioharju-alueelta. Kaava-alueella koskien suunnitelmaan ei ole nostettu kehitettäviä alueita.

Siniverkosto-selvityksessä (2023) Mellunkylänpuro on laadulliselta luokitukseltaan muokatun ympäristön kaupunkiuoma. Asemakaavatasoisessa suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus avouomille katujen reunoille ja korttelialueilla. Myös mahdollisille tulvanhallinnan toimenpiteille tulee jättää tilavaraus ja toteuttaa ne ekologisia arvoja vaalien esim. kaksitasouomana ja tulvaniittyinä.

Kaavaratkaisu

Asemakaava mahdollistaa katu- ja viheralueille sujuvat reitit, jotka kytkevät itä-länsisuunnassa viheralueet toisiinsa.

Suojaviheralue säilyy Aarrepuiston päädyssä ja alueelle on merkitty Mellunkylänpuro vesialueeksi. Puron läheisyydessä tehtäville toimenpiteille on merkitty ohjeistusta kaavaselostukseen kohtaan *Maisema- ja luonnonympäristö*.

Suojaviheralueella parannetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, jonka yhteydessä voidaan myös tehdä Mellunkylänpuron luontoarvo-selvityksessä (2022) tunnistettuja toimenpiteitä puron kunnostamiseksi, kuten uusia rikkiäinen siltarumpu ja poistaa esteitä

kalojen liikkumiselle rumpujen suilta.

Kaava-alueella sijaitseva Kairakenttä säilyy puistoalueena.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Nykyiset kadut ovat autoilupainotteisia, ja raideliikenteen ja korttelitalon kehittämiseksi on tarve.

Korttelitalo sijaitsee käyttäjien kannalta erinomaisten joukkoliikenne- ja jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien varrella. Alueen välitörmässä läheisyydessä on Mellunmäen metroasema ja bussiterminaali, jotka tarjoavat kattavat yhteydet Helsingin kaupungin keskustaan sekä esikaupunkialueille.

Suurin osa alueesta on rakennettua ympäristöä.

Kaavaratkaisu

Kaava mahdollistaa Vantaan pikaraitiotien sijoittamisen omalle kaistalleen Länsimäentiellä ja linjan eteläisen päätepysäkin sijoittamisen Jänkäpolulle aivan Mellunmäen metroaseman ja bussiterminaalin kupeeseen taaten sujuvat ja nopeat vaihdot eri julkisten kulkumuotojen välillä. Vantaan pikaraitioyhteys tulee yhdistämään Mellunmäen Itä-Vantaan alueisiin ja Helsinki-Vantaan lentokentälle ja parantamaan alueen saavutettavuutta entisestään. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan ja sopeutetaan tulevaan pikaraitiotiehen.

Kaavamuutos mahdollistaa uuden isomman korttelitalon rakentamisen alueelle. Kaavan vaatimuksen mukaan muiden kuin asuin-kerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Helsingin kaupungin uuden rakennusjärjestyksen 2023 mukaisesti, tonttien tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetasot. Korttelitalon tontin tiiviiden vuoksi määrätyn tavoitetasonsaavuttaminen edellyttää todennäköisesti viherkattojen käyttämistä tontilla. Kerrointa kasvattavia elementtejä ovat mm. olemassa oleva kasvillisuus, kasvillisuudenkäyttö pihalla, läpäisevät pintamateriaalit sekä erilaiset hulevesien käsittelyn ratkaisut kuten viherkatot tai viivytyrakenteet.

Tonteilla ja katualueilla on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa viherrakennetta ja istuttamaan poistuvien rakenteiden tilalle uutta puustoa ja istutettavaa aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaava-alueella sijaitsee 110 kV ilmajohto varoalueineen.

Kaava-alueen tulee liittyä olemassa olevan rakenteen lisäksi kaa-voitettuun Aarteenetsijäntien asemakaava-alueelle suunniteltuun katu- ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoon.

Kaavaratkaisu

Vantaan raitiotielinjan sijoittuminen alustavan liikennesuunnitel-
maluonnoksen mukaisesti Länsimäentielle ja Jänkäpolulle edellyt-
tää poikkileikkauksesta tehdyn kunnallisteknisen yleissuunnitel-
man mukaan energia, tietoliikenne- ja vesihuoltoverkostojen uu-
delleen rakentamista raitiotien alta katutilan reunoille sekä yhden
voimalinjapylvään uudelleen rakentamista. Kaavatyön aikana on
tehty ilmajohdon suunnitteluun liittyen tiivistä yhteistyötä Helen
Sähköverkon kanssa, jotta on varmistuttu kaavassa esitettävästä
ratkaisusta. Raitiotien, kunnallistekniikan ja puiden yhteensovitta-
minen on haasteellista Länsimäentien katutilassa ja näiden yh-
teensovittamista on tehty kaavan aikana jo katusuunnitelmata-
solla, jotta saavutettaisi paras mahdollinen ratkaisu Länsimäen-
tiellä olemassa oleva ympäristö huomioon ottaen.

Yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet
on esitetty tarkemmin kaavatyön aikana laaditussa kunnallistekni-
sessä yleissuunnitelmassa.

Kaavatyön aikana on selvitetty raitiotien ja ilmajohdon yhdensuun-
taisuudesta johtuvia indusoituvia jännitteitä. Asia on ratkaistavissa
tarvittavin reduktiojohtimin, joiden tarkempi suunnittelu tehdään
jatkosuunnittelun yhteydessä.

LPA-korttelialueita koskien kaavassa sallitaan kunnallisteknisten
johtojen rakentaminen. Kaavaan on osoitettu ohjeellinen raken-
nusala Vantaan raitioyhteyttä palvelevalle sähköyöttöasemalle.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kun- nostaminen

Lähtökohdat

Suunnittelualue sijoittuu pääosin jo kertaalleen rakennetulle katu-
ja viheralueelle, joten ylimpänä maakerroksena on väylien ja vi-
heralueiden rakennekerroksia.

Länsimäentiellä ja Jänkäpolulla rakennekerrosten alapuolella esiintyy noin 3...4,5 metriä paksu savikerros, jonka seassa on pohjatutkimuksissa havaittavissa paikallisia ohuehkoja silttikerroksia. Savikerros rajautuu noin 7...15 metriä paksuun hiekka- ja silttikerrokseen.

Aarrepuiston raitin alueella nykyisten rakenne- ja täyttökerrosten alapuolella on vaihtelevan paksuisia savi-, siltti- ja hiekkakerroksia. Paksuimmillaan savikerrokset ovat noin 2,5 metriä. Alimpana maakerroksena on noin 7...10 metrin paksuinen hiekasta ja siltistä koostuva kerrostuma.

Alueella on lukuisia pohjaveden mittauspisteistä. Pohjaveden yläpinta vaihtelee alueelle maanpintaa mukailleen välillä n. +13...+19.

Kaava-alueella ei ole tiedossa erityisiä maaperän pilaantumista aiheuttaneita toimintoja.

Kaava-alue sijoittuu Mellunkylänpuron valuma-alueelle.

Kaavaratkaisu

Katujen, yleisten alueiden, raitiotien sekä kunnallistekniikan edellyttämät pohjanvahvistukset on esitetty kunnallisteknisessä yleisuunnitelmassa.

Asemakaavassa on annettu määräys maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistamistarpeen selvittämisestä.

Mellunkylän puro on merkitty vesialueeksi. Alueella ei saa suorittaa puron ekologista tilaa heikentäviä toimenpiteitä.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu nykytilanteessa melua Länsimäentien liikenteestä sekä metrolienteestä. Nykyinen liikennemäärä Länsimäentiellä on noin 12 000 ajoneuvoa/vrk. Nykytilanteessa Helsingin kaupungin meluselvityksen 2022 aineiston perusteella Länsimäentien itäpuolelle sijoittuvien asuntojen julkisivuille kohdistuva mitoittava päiväaikainen keskiäänitaso on kaava-alueen kohdalla noin 60 dB. Lähimpänä metrorataa sijaitsevan korttelitalon osalta hallitsevaa on päiväaikainen metrolienteen aiheuttama melu. Sen julkisivulle kohdistuva keskiäänitaso suurimmillaan noin 64 dB ja sen metroradan puoleisella piha-alueella ylittyy nykyisin melutason päiväajan ohjearvotaso 55 dB.

Liikennemäärien ja HSY:n tuottaman asiantuntija-aineiston (mm. ilmanlaadun vuosikartat 2019-2021) perusteella arvioituna kaava-alueelle ei kohdistu merkittäviä ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun osalta liikenteen aiheuttamaa ympäristömelua on arvioitu nykytilannetietojen lisäksi Vantaan raitioradan meluselvitysten perusteella (Vantaan ratikan meluselvitys 2022 ja 2023). Selvityksissä on laskennallisesti arvioitu tulevaa tilannetta huomioiden sekä katuliikenteen ennuste että suunnitteilla oleva uusi raitiotieyhteys, jonka pääteasema sijoittuu Jänkäpolulle. Meluselvityksen perusteella suunniteltu raitiotie ei aiheuta Helsingin puolella olemassa olevien asuinrakennusten oleskelupihoille ohjearvotasot ylittävää melua. Nykyisten rakennusten sisätiloissa voidaan laaditun meluselvityksen ja voimassa olevan kaavan äänitasoero vaatimusten perusteella arvioida alitettavan melutason ohjearvot sisällä myös suunnitellun raitiotieyhteyden toteuduttua. Uuden raitiotien ei arvioida merkittävästi muuttavan päiväkotikorttelin osalta nykytilannetta, koska päätepuskille saapuessaan raitiovaunujen ajonopeus on melumallinnuksesta poiketen tosiasiasa hyvin hiljainen.

AK- tai YL- korttelialueille ei ole tämän kaavamuutoksen yhteydessä laadittu uudisrakentamiseen tähtäävää tarkempaa viite-suunnittelua, joten näitä korttelialueita koskien kaavassa on annettu ainoastaan yleisiä määräyksiä mahdollisten uudisrakennusten akustista jatkosuunnittelua koskien. Leikki- ja oleskelupihoja sekä oleskeluparvekkeita koskevalla määräyksellä varmistetaan, että tarvittaessa piha-alueet ja mahdolliset oleskeluparvekkeet tulevat tulevaisuudessa melulta riittävästi suojatuiksi. Myös mahdollisten uudisrakennusten osalta tulee ääneneristävyys lähtökohtaisesti suunnitella siten, että melutason ohjearvot sisällä alittuvat. Lisäksi uudisrakentamisen osalta on julkisivujen ääneneristävyyden mitoituksessa suositeltavaa kiinnittää huomiota raitiotien mahdollisesti aiheuttamaan kaarrekirskuntaan ja vaihdekolinaan tavoitteena pidettävän yöaikaisen enimmäisäänitason 45 dB saavuttamiseksi lepoon ja nukkumiseen tarkoitetuissa asuintiloissa. Samaa enimmäisäänitasoa koskevaa tavoitetta voidaan soveltaa olemassa olevissa asuinrakennuksissa, mikäli rakennuksissa tehdään julkisivun ääneneristävyyden parantamista mahdollistavia korjaustoimenpiteitä. Jänkäpolun katualueen sekä sille sijoittuvan raitiolinjan jatkosuunnittelua koskevalla määräyksellä pyritään lisäksi varmistamaan mahdollisimman viihtyisän ympäristön toteutuminen erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla. YL-korttelialueella on myös syytä kiinnittää huomioita metroliikenteen aiheuttaman ilmaäänien lisäksi metron mahdollisesti maaperän kautta rakennukseen kohdistuvaan värähtelyyn siten, ettei sisällä ylitetä sovellettavia runkomelun tai tärinän tavoitetasoja.

Kaavassa on annettu uuden raitiotien suunnittelua koskeva jatkosuunnittelumääräys raitiotien aiheuttaman värähtelyn huomioon ottamiseksi siten, ettei raitiotien liikenteestä aiheudu sovellettaviin tavoitetasoihin nähden liiallista runkoääntä tai tärinää raitiotien lähiympäristön nykyisiin rakennuksiin. Raitiotien värähtelyntorjuntaa

suunniteltaessa on syytä käydä läpi ja ottaa huomioon myös radan varteen tavoitellun mahdollisen uuden maankäytön mukainen torjuntatarve.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Kaavaratkaisu

Asemakaavan toteuttaminen ei vaikuta olemassa olevan maankäytön pelastamisjärjestelyihin merkittävästi. Pelastusreitit muuttuvat korttelin 47328/3 osalta niin, että ajoyhteys tulee tontin pohjoispäästä tontin 47327/2 kautta.

Nimistö

Kaavamuutoksen nimi on vaihdettu Länsimäentien teknisestä asemakaavasta Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen asemakaavan muutokseksi, sillä muutos koskee katualueiden lisäksi erityisesti Laakavuoren korttelitalon tontin muutoksia.

Liikennejärjestelyiden muutoksen myötä Mellunmäenraitio – Mellungsbackastråket -nimisen kadun osuus poistuu kaava-alueella käytöstä. Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 17.1.2024 esittää, että tonteilla 47327/2 ja 47328/3 kulkeva ajoyhteys nimetään Kairapihaksi (Fjällmarksgården) Mellunmäenraition poistumisen myötä. Kairapihan nimi liittyy alueen nimistössä esiintyvään Lapin paikannimien ja maastotermien ryhmänimistöön, ja se perustuu alueella käytössä oleviin Kairapolun (Fjällmarksstigen) ja Kairakentän (Fjällmarksplanen) nimiin. Muutoin alueen nimistö pysyy ennallaan.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Alueelle on laadittu Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Mellumäen keskustan alueelle kunnallistekninen yleissuunnitelma, kaava-alueelle liikennesuunnitelmat ja katusuunnitelmat, on selvitetty pikaraitiotien ja voimajohtojen yhteensovittamista, tutkittu liikenteen meluhaittoja, Mellunkylän puron luontoarvoja ja Laakavuoren korttelitalon tilatarpeita. Tämän lisäksi Vantaan kaupunki on tehnyt Vantaan raitioyhteyden kehittämisestä laajan kattauksen selvityksiä, joita on käytetty kaavatyön tukena.

Helsingin kaupunki ylläpitää luontotietojärjestelmää, joka on yhteismitallinen koko kaupungin osalta. Kaavan luontovaikutusten arvioinnin pohjana on ollut kaavan aikana laaditut kaupungin laajuiset ekologisten yhteyksien selvitykset ja luontotietojärjestelmään kertyneet tiedot mm. alueen luontoarvoista ja metsä- ja

puustoisesta verkostosta. Kaavan vaikutusten arvioinnit on tehty Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden toimesta.

Selvityksen ovat vaikuttaneet kaavaratkaisuun muun muassa niin, että niiden avulla on osattu määrittää Länsimäentien katualueen leveys riittäväksi eri liikenneyhteyksille, kunnallistekniikalle ja istutusalueille sekä kaavamääräykset muutosten aiheuttamien ympäristöhaittojen minimoimiseksi.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (12/2023):

Kadut ja liikennealueet	3,6 milj. euroa
<u>Johtosiirrot</u>	<u>1,2 milj. euroa</u>
Yhteensä	4,8 milj. euroa

Johtosiirrot sisältävät tavanomaisten yhdyskuntateknisen verkoston kustannusten lisäksi yhden 110kV voimajohtopylvään uudelleen rakentamisen. Tämän budjettihinta on n. 0,5 milj. euroa.

Lisäksi kaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia vesihuoltoverkoston uudelleen rakentamisesta HSY:lle n. 4,3 milj. euroa. Kustannusjakoa kaupungin ja HSY:n kesken on käyty alustavasti kaavoituksen yhteydessä. Kustannusjako täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Raitiotien rakentamiskustannukset alueella ovat n. 10,7 milj. euroa. Kustannus sisältää sähkönsyöttöaseman.

Kaava mahdollistaa myös uuden korttelitalon toteuttamisen. Alustava kustannus rakennukselle on n. 47 000 000 euroa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaava mahdollistaa Vantaan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen Länsimäentielle ja yhteyden eteläisen päätepysäkin sijoittamisen Jänkäpolulle aivan Mellunmäen metroaseman ja bussiterminaalin kupeeseen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantamisen ja uuden, isomman Laakavuoren korttelitalon kehittämisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Laakavuoren korttelitalon kehittäminen ja Vantaan raitiotien mahdollittaminen Jänkäpolulle vaatii nykyisen korttelitalon purkamista ja joitain uusia ajo-, pysäköinti- ja katujärjestelyitä alueella. Palveluiden kehittäminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varteen on tarkoituksenmukaista maankäyttöä. Rakennusten ja raitiotien rakentamista koskevilla määräyksillä luodaan edellytykset hyvälle asuinolosuhteille ja toimivalle ja turvalliselle toiminnalle uudessa korttelitalossa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta ympäröivä kaupunkirakenne huomioiden. Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa alueen saavutettavuutta ja julkisia palveluita ja tukee Mellunmäen keskustan kehittymistä alueen lähipalvelukeskustana.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Suunnittelualueella ei ole Mellunkylänpuron lisäksi muita merkittäviä ekologisia verkostoja.

Katu- ja raitiotiealueen rakentuminen voi aiheuttaa vaikutuksia hulevesien määrän lisääntymiseen ja vedenlaadun heikentymiseen, mutta vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä, sillä rakentamisen määrä ei lisäännä merkittävästi. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida alueen hulevesien hallinta hajautetuilla hulevesiratkaisuilla hulevesien viivytykseen, imeyttämiseen ja haihduttamiseen sekä veden laadun puhdistamiseen varattavilla alueilla.

Maisemallinen muutos Länsimäentiellä on suuri uusien katuratkaisujen vuoksi. Merkittäviä vaikutuksia kaukomaisemaan ei arvioida olevan. Länsimäentien katusuunnitelman mukaan merkittävä osa eli yhteensä 54 nykyistä puuta poistetaan Länsimäentiellä välillä Aartenetsijäntie – Vantaan kaupungin raja. Katusuunnitelmassa on esitetty Länsimäentien katualueelle yhteensä 40 istutettavaa lehti- ja havupuuta sekä muita istutuksia monipuolisesti. Poistettavien ja istutettavien puiden määrä tarkentuu jatkosuunnittelussa. Voimajohdon johtoaukean alueelle ei voida istuttaa isoja puita, mutta maisemallinen muutos nykytilanteeseen ei ole merkittävä, sillä voimalinja säilyy pääsääntöisesti nykyisellä paikallaan.

Länsimäentien varren suojaviheralue (EV) pienenee noin 550 m² ja alueelta arvioidaan poistettavan noin 18 puuta uusien reittien rakentamisen ja katualueen laajenemisen myötä. Asuinkerrostalokorttelien (AK) tonteilla kasvillisuus säilyy pääsääntöisesti nykyisellään. Kairakentän puistoalueen pinta-ala pienenee noin 45 m². Arvoympäristön ominaispiirteet heikentyvät vähäisesti, kun itäreunan nykyistä puustoa joudutaan poistamaan katualueen laajentumassa puiston puolelle. Muuten puiston sommitelma ja puusto säilyvät ja tavoitteena on suunnitella puistolle nykyisen kaltainen uusi istutettu reuna puuriveineen. Koulu voi hyödyntää puistokenttää esimerkiksi liikuntatunneilla.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutos vaatii kunnallisteknisten johtojen siirtoja. Kaava mahdollistaa korkeatasoisen yhdyskuntateknisen huollon verkostojen järjestämisen.

Kaavamuutoksen myötä pyöräliikenteen verkko täydentyy tavoiteverkon mukaiseksi. Raitiotie tehostaa joukkoliikenteen palvelukykyä Mellunmäestä Vantaan suuntaan. Autoliikenne lisääntyy Laakavuorentiellä asutokorttelin 47328 pysäköintipaikalle ajon ja Laakavuoren koulun autoliikenteen siirtyessä Laakavuorentielle. Autoliikenteen lisäys on arviolta 250 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie esitetään muutettavaksi erotelluksi Länsimäentieltä Korvatunturinpolulle saakka autoliikenteen kasvun vuoksi.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaava-alueen Länsimäentien ympäristö on rakentunut 1980-luvun loppupuolella ajan kaupunkisuunnittelun tavoitteiden mukaisesti. Alue on suunniteltu ensimmäisenä osana Mellunmäen metrokeskustaa, jolloin metro vielä odotti rakentumistaan. Tällöin Länsimäentien varteen siirrettiin 110 kV voimalinja ja sen varoalueelle suunniteltiin ympäröivien kerrostalorakennusten pysäköintialueet. Katualueelle ja pysäköintialueille määrättiin puita ja pensasaitoja istutettaviksi aiemmin puuttomalle alueelle.

Länsimäentietä rajaavat asuinkerrostalot muodostavat kortteleittain kokonaisuuksia, ovat kaupunkikuvallisesti yhteneviä ja toimivat melumuurina asuinrakennusten piha-alueille. Laakavuoren korttelitalo asettuu eri koordinaatistoon luoden erillisiä pihatiloja rakennuksen eri puolille. Alueen ominaispiirteitä ovat puilla ja pensaila aidatut tontit ja katualueilla olevat puukujanteet, jalankulkuun ja pyöräilyyn keskitetyt katualueet sekä Länsimäentien laaja autoille suunnattu katualue ja sen vieressä kulkeva voimalinja.

Kaavaratkaisun muuttaa kaupunkikuvaa kaupunkimaisemmaksi pikaraitiotien ja Laakavuoren korttelitalon tehokkaamman maankäytön myötä.

Ratkaisussa on otettu huomioon suunnittelualueiden ympäristön ominaisluonne säästämällä puustoa mahdollisuuksien mukaan tonteilla ja katualueilla sekä säilyttämällä alueella viheralueita ja kehittämällä pyöräilyyn ja kävelyyn suunnattuja kaistoja. Vantaan pikaraitiotien ja Laakavuoren korttelitalon rakentaminen muodostavat uuden ja näkyvän ajallisen kerrostuman Mellunmäen metrokeskustan läheisyydessä, mutta tukevat alueen alkuperäistä ajatusta kehittää Mellunmäen metrokeskusta alueen lähipalvelukeskuksena. Kairapuistoon kohdistuvista muutoksista on kirjattu kohtaan *Vaikutukset luontoon ja maisemaan*.

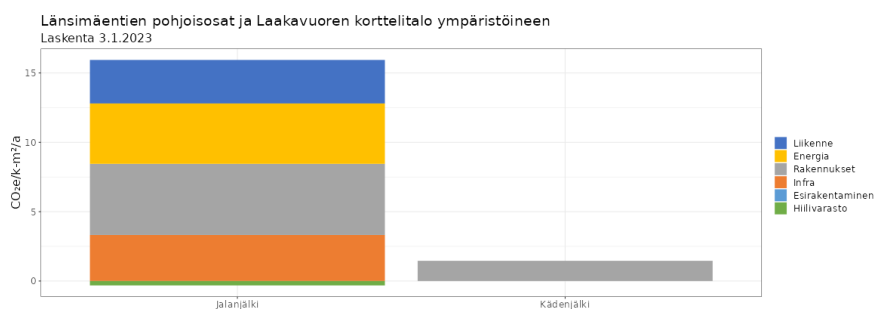
Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu tiivistää kaupunkirakennetta olemassa olevan katu- ja kunnallisteknisen verkoston alueella. Kaavaratkaisu lisää julkista palvelutilaa erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja parantaa julkisen liikenteen ja jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä

edesauttaen kestävien kulkumuotojen käyttöä alueella.

Olemassa olevaa katu- ja tonttivihreää pyritään säilyttämään, mutta Länsimäentien varren puuston poistaminen raitioyhteyden tieltä johtaa osaltaan hiilivaraston pienenemiseen. Alueella on kuitenkin tunnistettu paikkoja, joissa olemassa olevia puurivejä tulee säilyttää ja uusia istuttaa. Säilytettävät ja uudet istutettavat puut yhdessä alueelle merkittyjen istutettavien alueiden kanssa auttavat hulevesien hallinnassa ja tarjoavat viilentävää varjoa kuumille ajanjaksoille ja parantavat osaltaan ilmanlaatua.

Maankäytön ilmastopäästöillä on suuri merkitys ilmastonmuutoksen hillinnässä kaupunkitasolla. Asemakaavaratkaisun hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä on arvioitu alustavasti koekäytössä olevalla HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisuuden arviointimenetelmä, 2021). Työkalulla on mahdollista saada tietoa asemakaavojen ilmastovaikutuksista ja ohjata maankäyttöä vaikuttavimpiin vähähiilisiin ratkaisuihin.



Kuva: Länsimäentien pohjoisosat ja Laakavuoren korttelitalon ympäristön asemakaavan hiilijalanjälki ja kädenjälki osa-alueittain 3.1.2024.

HAVAlla arvioitu asemakaavan mukaisen rakentamisen hiilijalanjälki on yhteensä noin 334 900 kg CO₂e vuodessa 50 vuoden tarkasteluajanjaksolla, mikä tarkoittaa noin 703 kg CO₂e/a asukasta kohden. Suurin osa hiilijalanjäljestä syntyy rakentamisesta ja siinä käytettyjen materiaalien päästöistä, mutta myös liikenteeseen, energiaan ja infraan liittyvät ratkaisut aiheuttavat merkittävän osuuden kaavan hiilijalanjäljestä. Rakentamisesta syntyy myös ilmastohyötyjä. Hyötyjä mittaava hankkeen arvioitu hiilikädenjälki on yhteensä noin 31 240 CO₂e/a.

Kaavahankkeen vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja vaikutukset siihen sopeutumiseen ovat merkittäviä, sillä ne vaikuttavat omalta osaltaan koko kaupungin tavoitteisiin vähähiilisen kaupunkirakenteen toteuttamisessa. HAVA-laskurissa ei ole otettu huomioon katualueiden pohjarakentamiseen liittyviä näkökulmia tai uuden julkisen liikenneyhteyden tuottamia ilmastohyötyjä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Uusi isompi korttelitalo, joihin voidaan sijoittaa koulu, päiväkot, nuorisopalvelut ja työväenopiston palveluita ja yhteistiloja sekä Vantaan pikaraitioyhteys parantavat huomattavasti alueen palveluita. Kaavaratkaisun melun-, runkoäänien- ja värinän torjuntaa koskevat määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle. Alueen asukasmäärä tai yksityisautoilu ei kasva kaavamuutoksen myötä.

Erotelluilla kävelyn ja pyöräilyn reiteillä ja uudella korttelitalorakennuksella pyritään parantamaan alueen reittien turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta asemansseudulla. Reitistön, julkisen liikenteen ja korttelitalon kehittämällä pyritään myös tukemaan terveellistä ja yhteisöllistä elämäntapaa.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Vantaan pikaraitiotien ja uuden korttelitalon rakentumisella arvioidaan olevan merkittäviä positiivisia elinkeino-, työllisyys ja talousvaikutuksia alueelle. Raitioyhteys ja erotellut pyöräilyn ja kävelyn kaistat parantavat alueen saavutettavuutta ja uudet palvelut ja yhteistilat houkuttelevat uusia käyttäjiä alueelle. Erityisesti Vantaan raitioyhteyden on nähty parantavan alueen kaupallisten palveluiden ostovoimaa, nostavan alueen maanarvoa ja edistävän alueen täydennysrakentumista (Mellunmäen ja Vesalan kaupallinen selvitys 8.11.2019; Raitioteiden kaupunkikehitysvaikutusten vertailu, 18.2.2022). Kaava-alueen vieressä on valmisteilla Mellunmäen keskustan asemakaavan muutos, jossa suunnitellaan alueelle lisää asumista ja liiketiloja, parannetaan edelleen alueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä ja metroaseman tiloja sekä varaudutaan tulevaan Jokeri 2 pikaraitioyhteyteen. Länsimäentien pohjoisosat ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen asemakaavan muutoksen on ennakoitu olevan ensimmäinen ja kaavamuutoksella olevan merkittävä vaikutus Mellunmäen lähipalvelukeskustan kehittämiseen ja alueen elinkeinoelämän vahvistamiseen.

Toteutus

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Vantaan ratikan yhteys koostuu yli 19 kilometriä pitkästä linjasta, jonka on suunniteltu kulkevan lentoasemalta, Jumbon ja Tikkurilan kautta Hakunilaan ja Helsingin Mellunmäkeen. Puolikilometriä Vantaan ratikan yhteydestä sijaitsee Helsingin puolella.

Kaupunkiliikenne Oy hallinnoi Helsingin joukkoliikenneinfraa ja omistaa raitiovaunukaluston. Yhtiö vastaa joukkoliikenteen koko-

naisuuden kehittämisestä ja kunnossapidosta sekä liikennöi raitiovaunua.

Toteuttamistavasta tehdään erillinen päätös niin Vantaalla kuin Helsingissä.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet

Vantaan raitioyhteyden toteutuminen vaatii johtosiirtoja, yhden voimalinjapylvään siirtoa, katualueiden rakentamista, asuinkerrostalojen pihajärjestelyihin liittyviä muutoksia ja Laakavuoren korttelitalon tontin kehittämistä. Rakentamisen vaiheistamista on tarkasteltu alueelle tehdyn kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä (17.3.2023).

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2023 Vantaan ratikan hankesuunnitelman ohjeellisena noudatettavaksi ja hankkeen Helsingin osuuden toteuttamisen siten, että raitiotien ja siihen liittyvän katuinfrastruktuurin arvonlisäveroton enimmäishinta on 15 miljoonaa euroa (Maarakennuskustannusindeksi 10/2022, pisteluku 128,37, 2015=100) ja kaupunki neuvottelee valtion kanssa valtionavusta hankkeelle. Toteutuksen ehtona on, että Vantaan kaupunki käynnistää oman hankeosuutensa rakentamisvaiheen.

Vantaan kaupungin puolella on päätetty (Vantaan kaupunginvaltuusto 8.5.2023), että ratikan rakentaminen voidaan aloittaa sitten, kun MAL-sopimuksen 2023 mukainen valtion investointirahoitus on varmistunut ja valtuusto on hyväksynyt ratikan rakentamisen määrärahat seuraavan talousarvion yhteydessä.

Rakentamisaikataulu

Vantaan pikaraitioyhteyden rakentamisen on ennakoitu alkavan syksyllä 2024 ja liikennöinti vuonna 2029.

Laakavuoren korttelitalon rakentamisen on arvioitu alkavan 2027.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
 - luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa
-

- olevaan rakenteeseen
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukko liikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- hyödynnetään voimajohtolinjauksissa ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus / Tavoitteet.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Länsimäentie on osoitettu pääkaduksi ja sen pohjoisosiin on merkitty Vantaan pikaraitiotieyhteys. Länsimäentietä reunustavat korttelit on osoitettu kadun pohjoisosissa A2 asuinvaltaiseksi alueeksi, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa välillä 1,0-2,0. Mellunmäen metroaseman lähistö on merkitty C3 Lähikeskustan alueeksi, jota tulee kehittää toiminnallisesti sekoittuneena ja ympäristöään tiiviimpänä kaupunkirakenteena.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueelle ei kohdistu merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1982–2012) ja niissä Länsimäentie on merkitty katualueeksi, jota reunustavat paikoittain suojaviheralueet sekä asuinkerrostalojen korttelialueet. Tontti 47330/1 on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 5 000 k-m² ja tontti 47328/2 palvelurakennusta palvelevaksi autopaikkojen korttelialueeksi. Kairakenttä on puistoaluetta. Länsimäentien yllä sekä sen varressa on varattu alueen osa sähkölinjaa varten. Tontit 47328/1 ja 47327/1 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta ja tontti 47329/2 on asuin- ja liikennerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi (22.9.2020) alueelle valmistellut Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (8.9.2020) jatkosuunnittelun pohjaksi.

Helsingin kaupunginvaltuusto 27.11.2019 on hyväksynyt Vantaan ratikan yleissuunnitelman (18.9.2019) jatkosuunnittelun pohjaksi.

Vantaan ratikan hankesuunnitelma (3.4.2023) hyväksyttiin Vantaan kaupunginhallituksessa 8.5.2023. Hankesuunnitelmaan koottiin kaikki olennainen tieto liittyen Vantaan ratikan toteutussuunnitteluun. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2023 Helsingin osuuden Vantaan ratikan hankesuunnitelmasta (8.8.2023).

Vantaan ratikka on osa MAL-suunnitelmia. MAL on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua kokonaisuutena pitäisi pitkällä aikavälillä kehittää. Vantaan ratikka on osa vuoden 2019 suunnitelmaa ja valtion ja kuntien välistä sopimusta, jossa valtio osallistuu ratikan suunnittelun rahoitukseen 30% osuudella. Vantaan ratikka on myös mukana vuoden 2023 MAL-suunnitelmassa, jonka mukaan valtio osallistuisi ratikan rakentamisen rahoitukseen 30 % osuudella.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kau-

punkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Vantaan kaupunki
- Fingrid
- Säteilykeskus STUK
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 20.9.–8.10.2021 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 / Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 tai Työpajankatu 8
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikennesuunnitelmien yhteensovittamiseen ympäröiviin alueisiin ja niissä suunniteltuihin muutoksiin, Vantaan raitioyhteyden sujuvaan liikennöintiin ja vaihtoihin eri liikennemuotojen välillä, eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittämiseen, reitien turvallisuuteen ja esteettömyyteen erityisesti raitiolinjan päätepysäkin ja Laakavuoren korttelitalon läheisyydessä sekä yhteistyötarpeisiin eri asiantuntijatahojen kanssa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisua on tarkasteltu kokonaisuutena Mellunmäen keskustan alueella ottaen huomioon myös muut alueen lähistöllä valmistellut ja valmisteilla olevat asemakaavan muutokset ja niihin liittyvät liikenteen ja kunnallistekniikan suunnitelmat. Alueiden kehittämistä ja yhdistämistä on tutkittu niin suunnitteluperiaate- asemakaava-, liikennesuunnitelma- kuin katusuunnittelutasoilla ja suunnittelussa on tehty tiivistä yhteistyötä keskeisten ta-

hojen kanssa ja Länsimäentielle sekä Jänkapolulle on tehty tilavaraus Vantaan raitioyhteydelle sujuvan liikenteen ja toimivien vaihtojen varmistamiseksi. Laakavuoren korttelitalon tontilla ja Kairapuiston läheisyydessä liikennesuunnitelmia on tarkennettu ottamaan huomioon tarvittavat turvallisuusnäkökulmat.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen liikenneyhteyksien kehittämiseen ja niiden turvallisuuteen ja erityisesti lasten turvalliseen liikkumiseen ja ulkoiluun, liityntäpysäköinnin tarpeeseen, suunnitelmien tehokkuuteen ja muuttumiseen, asukkaiden tiedottamiseen, voimalinjan maakaapelointiin, ratikan tuomiin meluhaittoihin ja ympärillä olevien alueiden maankäytön muutosten huomiointiin sekä Mellunkylän puron vedenlaadun parantamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaratkaisussa parannetaan alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä erottelemalla kulkumuodot omille kaistoilleen, maakaapeloinnin mahdollisuuksia on tutkittu suunnittelun yhteydessä ja sille on jätetty tilavaraus tulevaisuutta varten. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon aluetta ympäröivät valmistuneet ja valmisteilla olevat asemakaavan muutokset ja niihin liittyvät liikennesuunnitelmat. Kairakentän istutuksiin on esitetty muutoksia lasten turvallisen ulkoilun ja liikkumisen takaamiseksi. Mellunkylänpuro on merkitty kaavaan vesialueeksi ja selostukseen on lisätty huomioita koskien toimenpiteitä puron läheisyydessä.

Asukkaita on tiedotettu alueella tekeillä olevista asemakaavoista ja niihin liittyvistä arvioiduista aikatauluista kaupungin karttapalvelussa ja vuotuisissa Uutta Itä-Helsinkiä verkkotapahtumissa. Mielipiteessä esiin nostettuja paikallisyhdistyksiä tiedotetaan asemakaavamuutoksesta ehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kaavan liitteenä ovat liikennesuunnitelmat sekä Laakavuoren korttelitalon tilatarpeet ovat tarkentuneet suunnittelun edetessä.

Suunnittelussa on sovitettu yhteen Vantaan raitioyhteyttä Länsimäentien varrelle sijoittuvaan voimalinjaan. Vantaan raitioyhteys on sijoitettu Länsimäentielle ajokaistojen keskelle indusoitavien jännitteiden vuoksi ja kaava-alue on pienennetty osallistumis- ja

arviointisuunnitelmavaiheen ratkaisusta, kun voimalinjan siirtotarpeet ja uusi sijainti on varmistettu.

Vantaan raitioyhteyttä palvelevan sähkönsyöttöaseman sijaintia on muutettu niin, että se osuu nykyisin puuttomalle alueelle, jotta enemmän olemassa olevaa puustoa saadaan säilytettyä Aarrepuiston kupeessa.

Laakavuoren koulun tontin kerrosalaa on kasvatettu vastaamaan palvelutilaverkon tulevia tarpeita. Kaavan nimi on muutettu Länsimäentien teknisestä asemakaavasta Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen, sillä kaavamuutos koskee katualueiden muutosten lisäksi erityisesti Laakavuoren korttelitalon muutoksia.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Vantaan kaupunki
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Helsingissä, 1.2.2024

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 15.01.2024
Kaavan nimi Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 6,6000 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] 0,0000 Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 6,6000

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,5974	100,0	21550	0,33	-115,0000	6000
A yhteensä	1,5820	24,0	10550	0,67	-114,9367	
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0094	15,3	11000	1,09	-0,0666	6000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3464	5,3			-0,0045	
R yhteensä						
L yhteensä	3,3688	51,1			0,0628	
E yhteensä	0,2908	4,4			-0,0550	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,5974	100,0	21550	0,33	-115,0000	6000
A yhteensä	1,5820	24,0	10550	0,67	-114,9367	
AK	1,5820	100,0	10550	0,67	0,0633	
AL	0,0000				-115,0000	
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0094	15,3	11000	1,09	-0,0666	6000
YL	1,0094	100,0	11000	1,09	-0,0666	6000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3464	5,3			-0,0045	
VP	0,3464	100,0			-0,0045	
R yhteensä						
L yhteensä	3,3688	51,1			0,0628	
Kadut	3,0132	89,4			0,0983	
Kev.liik.kadut	0,3202	9,5				
LPA	0,0354	1,1			-0,0355	
E yhteensä	0,2908	4,4			-0,0550	
EV	0,2908	100,0			-0,0550	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

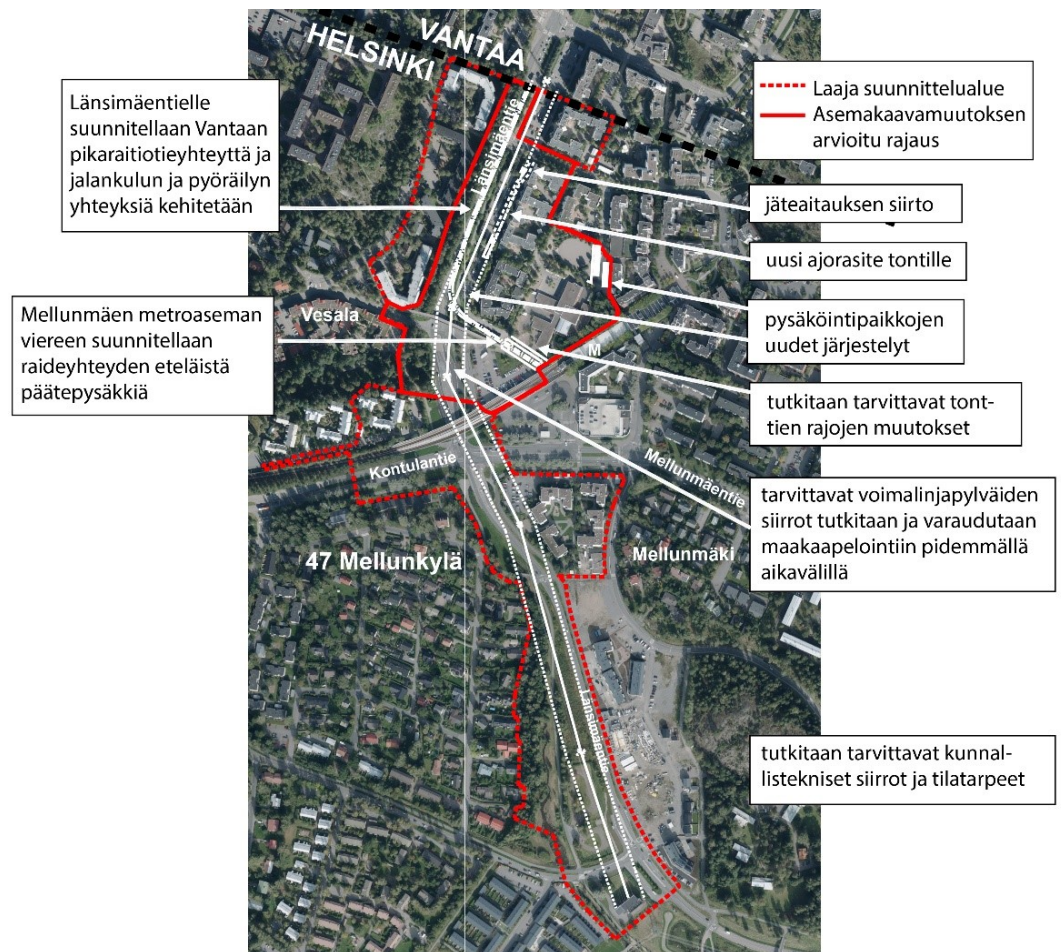
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Länsimäentien tekninen asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 8.9.2021

Diaarinumero HEL 2021-003799
Hankenumero 6044_2
Oas 1549-00/21

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava 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 <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Länsimäentielle suunnitellaan Vantaan pikaraitiotieyhteyttä ja Jänkäpolulle, Mellunmäen metroaseman kupeeseen yhteyden eteläistä päätepysäkkiä. Samalla kehitetään alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan tarvittavat liikenteen tilavaraukset ja niistä aiheutuvat mahdolliset muutokset ja vaikutukset viereisille alueille mm. pysäköinnin, tontin rajojen, melun torjunnan ja kunnallistekniikan järjestelyiden osalta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Mellunkylässä Länsimäentien katualuetta ja suojaviheralueita, Kontulantien risteystä sekä tontteja 47302/1, 47303/1, 2 ja 3, 47310/4, 47320/1, 47327/1, 47328/1, 47329/2, 47330/1 ja 2, 47335/1, 47227/2 ja Kairakentän puistoa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen Länsimäentielle ja raitiolinjan päätepysäkin rakentamisen Jänkäpolulle Mellunmäen metroaseman kupeeseen. Tulevaisuudessa Mellunmäen keskuksesta kulkee uusi raideyhteys Vantaan Hakunilan ja Tikkurilan kautta Helsinki-Vantaan lentokentälle.

Asemakaavan muutoksessa parannetaan myös alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Kaavaprosessin yhteydessä tarkastellaan liikenteen tilavarauksien lisäksi muutoksen vaatimia uusia järjestelyitä koskien muun muassa viereisten tonttien rajoja, pysäköintipaikkoja ja muita pihajärjestelyitä, melun torjuntaa sekä alueen läpi kulkevaa ilmavoi- malinjaa sekä muita kunnallistekniikan siirtoja. Voimalinjan maa- kaapelointiin varaudutaan pidemmällä aikavälillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on sisällytetty laaja suunnittelualueen rajaus Untamalantien risteykseen saakka voimalinjaan kohdistuvien muutosten tarkastelun vuoksi. Itse kaavamuu- tos tulee kohdistumaan tulevan Vantaan raideyhteyden läheisyy- teen Länsimäentien pohjoisosiin sekä Jänkäpolulle.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (liikennesuunnitelma) on esillä 20.9.–8.10.2021 seuraavissa pai- koissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse nume- rossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 8.10.2021**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite:

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) 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 ym.
 - Mellunmäen ystävät ry
 - Vesalan pienkiinteistöyhdistys ry
 - Vartio- ja Mellunkylän omakotiyhdistys ry
 - Itä-Helsingin yrittäjät ry
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Invalidiliitto ry
 - Kynnys ry
 - Visit Finland
 - Fingrid Oy
 - Helsingin Yrittäjät
 - Virtavesien hoitoyhdistys Virho ry
 - Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
-

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Vantaan kaupunki
- Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom Tieliikenne
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Säteilykeskus STUK
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, 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 korttelialueet. Kaavoitus on tullut viireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1982–2014) ja niissä Länsimäentie on merkitty katualueeksi, jota reunustavat paikoittain suojaviheralueet sekä asuinkerrostalojen korttelialueet. Tontti 47330/1 on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi ja tontti 47330/2 koulua palvelevaksi autopaikkojen korttelialueeksi. Kairakenttä on puistoaluetta. Tontti 47329/2 on merkitty asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Länsimäentien yli kulkee kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Länsimäentien päällä sekä sen varressa on varattu alueen osa sähkölinjaa varten. Suunnittelualueen eteläosassa Länsimäentietä reunustavat suojaviheralueet ja sekä voimalinjan kytkinaseman sisältävä, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue.

Helsingin yleiskaavassa 2016 Länsimäentie on osoitettu pääkaduksi ja sen pohjoisosiin on merkitty Vantaan pikaraitiotieyhteys. Kontulan- ja Mellunmäentielle on merkitty Jokeri 2:n pikaraitiotieyhteys. Länsimäentietä reunustavat korttelit on osoitettu kadun pohjoisosissa A2 asuinvaltaiseksi alueeksi, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa välillä 1,0–2,0. Mellunmäen metroaseman lähistö on merkitty C3 Lähikeskustan alueeksi, jota tulee kehittää

toiminnallisesti sekoittuneena ja ympäristöään tiiviimpänä kaupunkirakenteena. Suunnittelualueen eteläosassa Länsimäentietä reunustavat alueet, joiden merkinnät vaihtelevat asuinvaltaisten A2, A3 ja A4 alueiden välillä. Alueiden tavoitekorttelitehokkuudet vaihtelevat pääasiassa 0,4–2,0 välillä. Metrorata ja metroasema on merkitty kaava-alueen keskivaiheille.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia ja päätöksiä:

- Vantaan ratikan yleissuunnitelma (Vantaan kaupunki 18.9.2019) hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi 27.11.2019 Helsingin Kaupunginvaltuustossa.
- Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet ja lähtökohtia (8.9.2020) hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi Helsingin Kaupunkiympäristölautakunnassa 22.9.2020.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Länsimäentie ja sitä reunustavat suojaviheralueet ja asuinkeuhkojen korttelit. Mellunmäen keskustan tontti 47329/2 ei ole rakentunut ja tontti on väliaikaisesti liityntäpysäköintikäytössä. Tontilla 47330/1 sijaitsee Laakavuoren koulu ja päiväkotia ja sen vieressä Kairakenttä leikkialueineen. Länsimäentien vartta pitkin sekä sen yli kulkee 110 kV voimalinja, jonka pylväät on sijoitettu katualueen reunalle ja keskelle. Länsimäentien vartta pitkin kulkee yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka menee katuverkon ali Kontulantien risteyksessä. Länsimäentien yli pääsee Aarteenetsijänsillan kautta. Mellunkylänpuro on Länsimäentien eteläosissa kadun varressa viheralueella ja putkitettu Mellunmäen keskustan kohdalla.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

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

Liikenne

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

Teknistaloudelliset asiat

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37855,
sari.jurmo@hel.fi



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

Helsingissä 8.9.2021

Anri Linden
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 20.9.–8.10.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta loppuvuodesta 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



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.



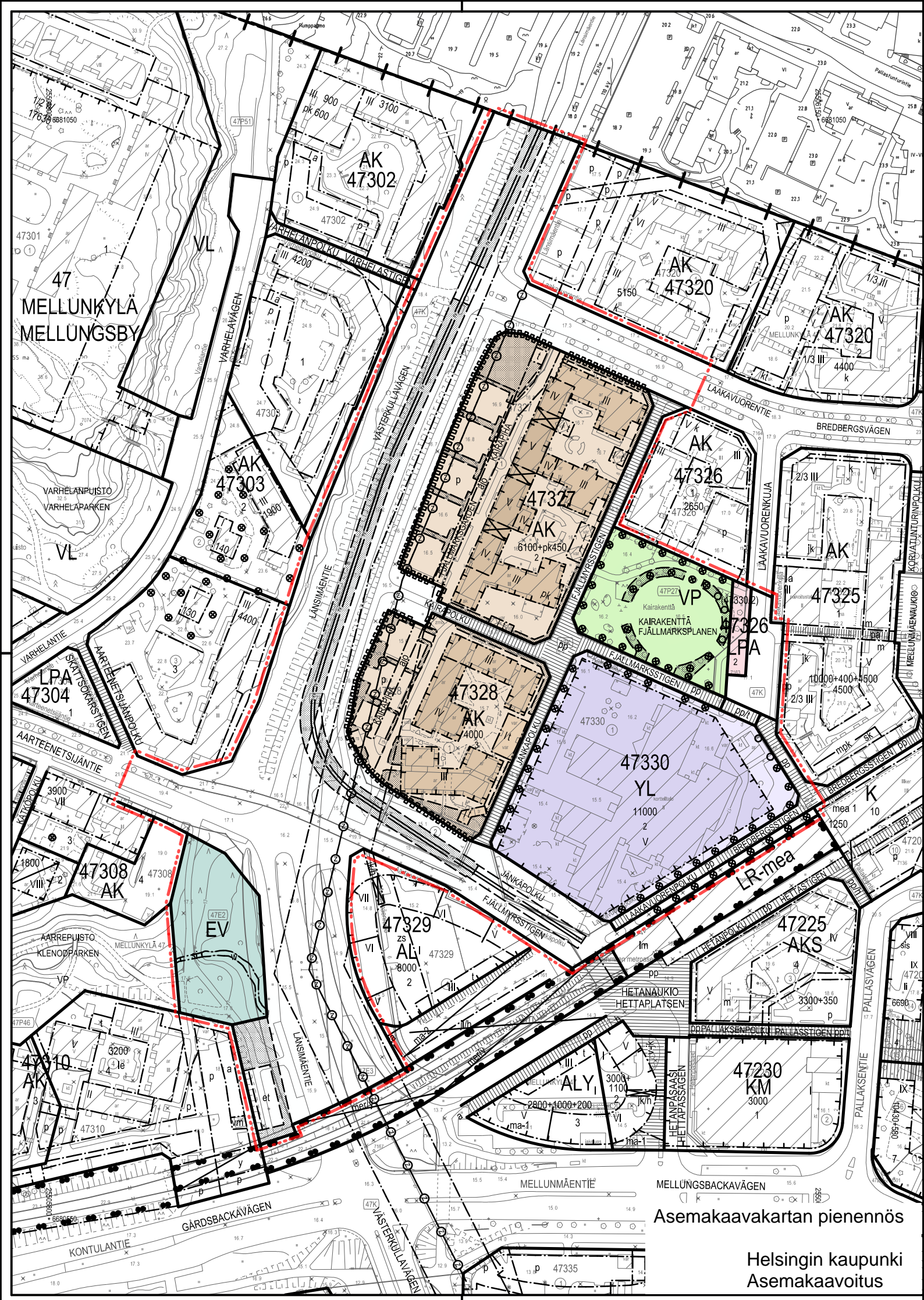
Sijaintikartta
Mellunkylä

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Mellunkylä

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

LPA

Pysäköintipaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa kunnallisteknisiä johtoja.

EV

Suojaviheralue.

— ... —

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + —

Kaupungin ja kaupunginosan raja.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

————

Ohjeellinen tontin raja.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

47328

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

LÄNSIMÄE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

4000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6100+pk450

Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku päiväkodiksi rakennettavan kerrosalan enimmäismäärän.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

— — — —

Rakennusala.

— — — —
pk

Päiväkodin rakennusala.

— — — —
t

Talusrakennuksen rakennusala.

— — — —
et

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala, sijainti ohjeellinen. Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkainen ja kaupunkikuvaan sopiva.

— — — —
— — — —

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.

— — — —
w

Vesialue.

— — — —
— — — —

Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.

○ ○ ○ ○

Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

⊗ ⊗ ⊗ ⊗

Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.

————
————

Katu.

— — — —
ajo

Ajoyhteys.

— — — —
pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

— — — —
pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

— — — —
p

Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen. Pysäköimispaikat on aidattava tiheällä pensasaidalla.

— — — —
— — — —

Maanpäällistä johtoa varten varattu alueen osa.

— — — —
si

Silta. Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräily-yhteys.

— — — —
— — — —

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(47330/2)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

— — — —
— — — —
rv

Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, sijainti ohjeellinen.

— — — —
— — — —
— — — —
rv

Raitiovaunuliikenteelle varattu katualueen osa, joka tulee toteuttaa vehreänä ja lajistoltaan monipuolisena viherratana. Sijainti ohjeellinen.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

AK-korttelialueella

Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

YL-korttelialueella

Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Katualueella:

Alueelle rakennettavat tukimuurit tulee sovittaa mahdollisimman huomaamattomasti maisemaan.

Katualueelle sijoitettavassa raitiotiepysäkissä tulee olla viherkatto.

AK-korttelialueella

Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin korkeintaan 25 m² porrashuonetta kohti/kerros, rakentaa luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita.

Pihat ja ulkoalueet

AK-korttelialueella:

Ajo tontille 47328/3 saadaan järjestää tontin 47327/2 kautta.

Koko kaava-alueella

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä.

Ympäristötekniikka

Koko kaava-alueella

Uudisrakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot sekä melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Katualueella:

Jänkapolun katualueen sekä sille sijoittuvan raitiolinjan jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Ilmastomuutos - hillintä ja sopeutuminen

YL-korttelialueella

Rakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitusluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät ovat:

- AK- korttelialueella vähintään 1 ap/ 140 k-m²
- Päiväkoti: vähintään 1 ap / 300 k-m²
- Koulu: vähintään 1 ap / 600 k-m²
- Liiketila: vähintään 1 ap / 100 k-m².

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- AK -korttelialueella:
 - vähintään 1 pp / 30 k-m².
 - vieraspysäköinti vähintään 1 pp / 1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen.

YL -korttelialueella:

- päiväkoti: vähintään 1 pp / 90 k-m²
- koulu: vähintään 1 pp / 40 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Aarreenetsijäntie

Länsimäentie

Kairapolku

Kairapuisto

Laakavuorenkujja

Kairapolku

Jänkäpolku

Laakavuoren korttelitalo

Aarreenetsijänsilta

Jänkäpolku

Laakavuorepolku

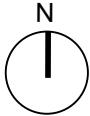
Mellunmäen metroasema

Aarrepuisto

Länsimäentie

Mellunmäen keskustan
asemakaavamuutosalue

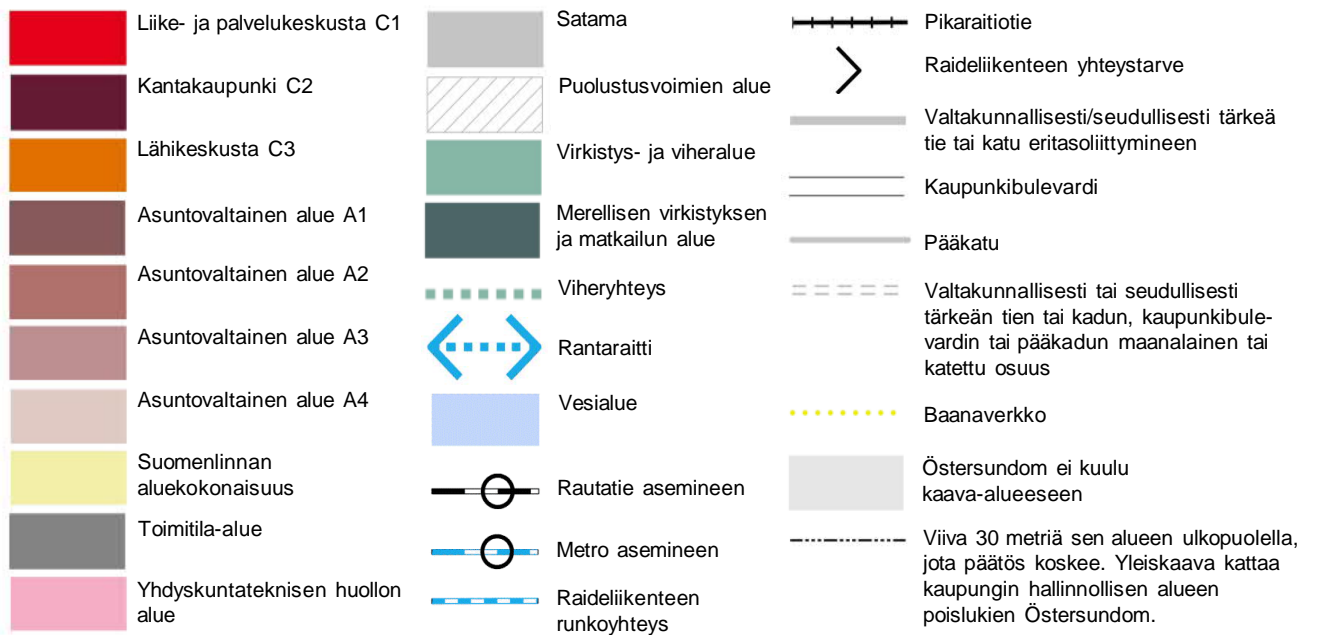
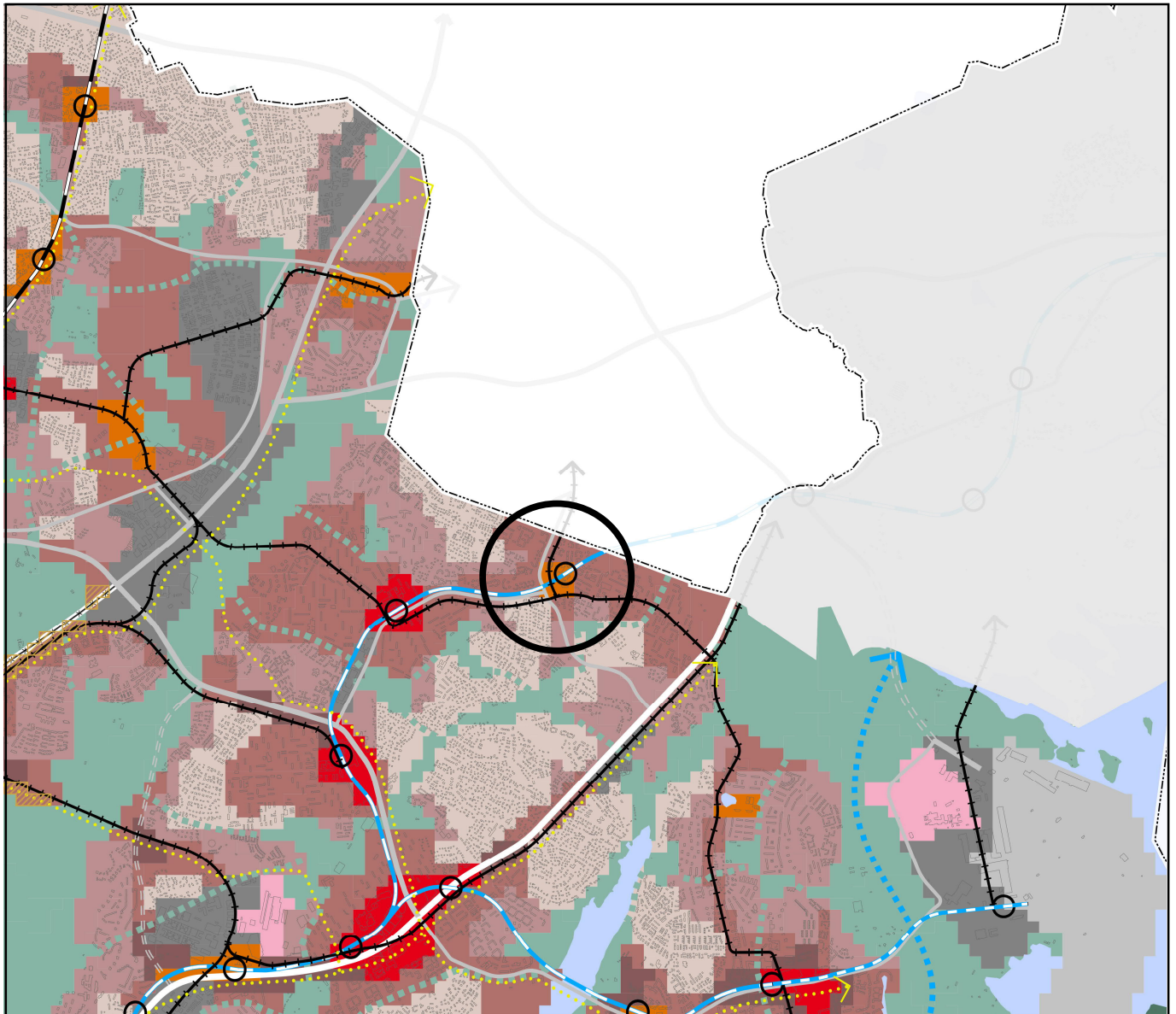
Havainnekuva
8.1.2024
1:1000



Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Mellunkylä-Vartiokylä -tiimi

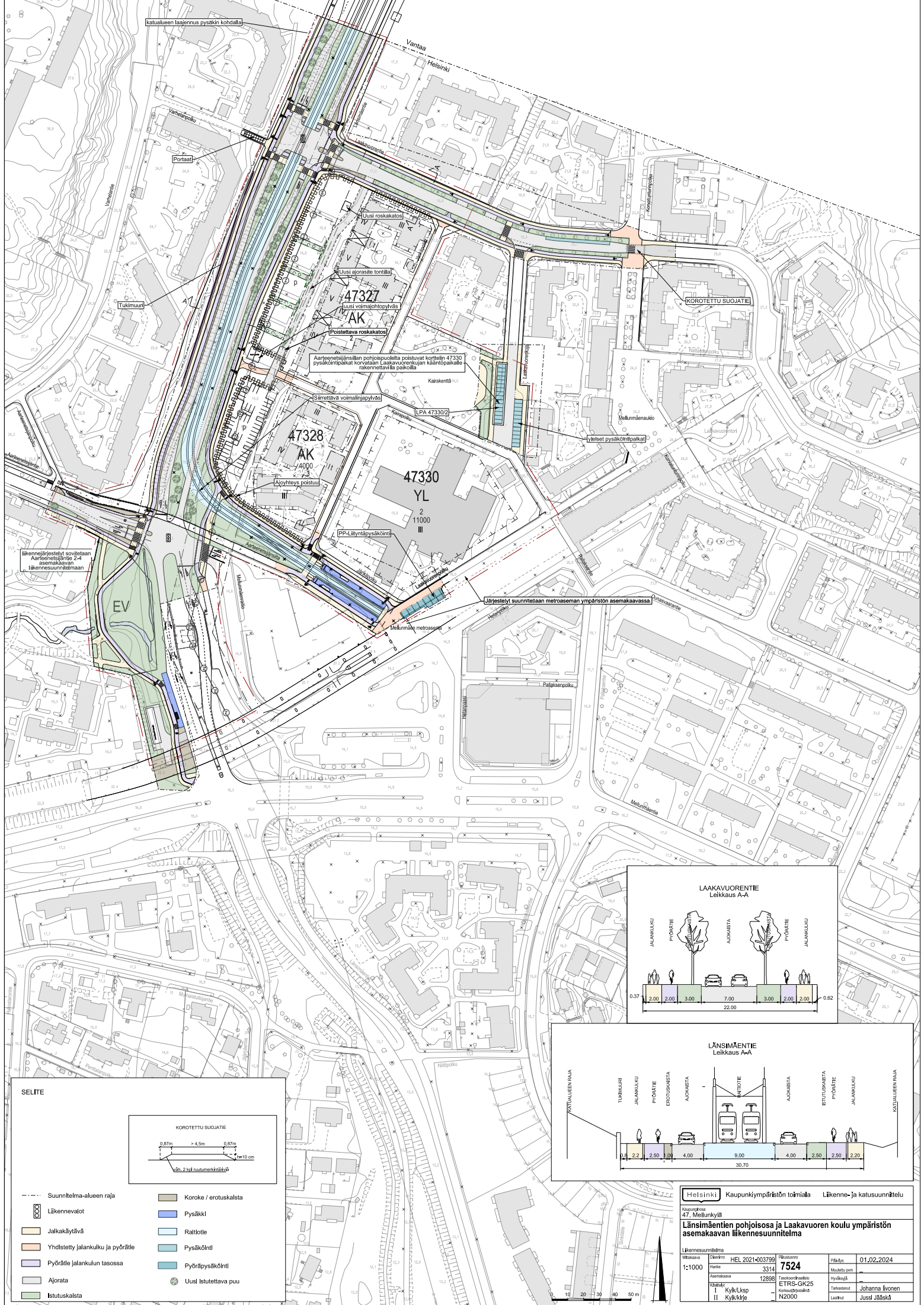
13.7

13.2



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Mellunkylä, Länsimäentien pohjoisosa ja
Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

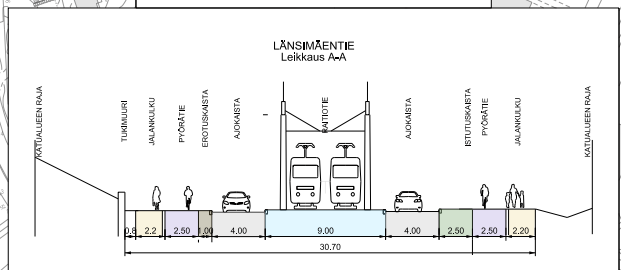
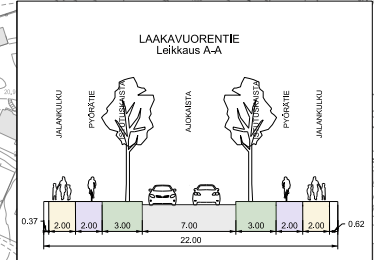


SELITE

KOROTETTU SUOJATIE

0,87m > 4,5m 0,87m
 10 m
 2 kpl runnumerkintöitä

- Suunnitelma-alueen raja
- ☒ Liikennevalot
- ▭ Jalkakäytävä
- ▭ Yhdistetty jalankulku ja pyörätie
- ▭ Pyörätie jalankulun tasossa
- ▭ Ajorata
- ▭ Istutuskalsta
- ▭ Koroke / erotuskalsta
- ▭ Pysäkki
- ▭ Raitiotie
- ▭ Pysäkkiöinti
- ▭ Pyöräpysäkkiöinti
- ▭ Uusi istutettava puu



HELSINKI Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunkiosasto 47, Mellunkylä

Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren koulu ympäristön asemakaavan liikennesuunnitelma

Liikennesuunnitelma	Ohjelma	HEL 2021-003799	Päivänumero	Päivä	01.02.2024
Mittakaava	Hanke	3314	Muutettu		
1:1000	Asemakaava	12886	Tasokoordinaatio		
	1:1	Kylä/kuop	ETRS-GK25	Hyväksynyt	
	II	Kylä/kuop	revisioidenpainat	Tarkastanut	Johanna Ilonen
			N2000	Laatinut	Jussi Jääskä