



21.5.2012

Kaupunginhallitus

**Mellunmäen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut
lausunnot (nro 12026)**

HEL 2011-001602 T 10 03 03

Ksv 0731_1

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.12.2010 lähettää 16.12.2010 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47225, korttelin 47329 ja katu-, liikenne- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 (muodostuu uusi kortteli 47230) kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.

Merkittiin, että keskustelun kuluessa varajäsen Ovaskainen jäsen Modigin kannattamana ehdotti, että autopaikkoja koskevaa kaavamääräystä muutetaan siten, että asuntojen osalta autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/160 k-m² kerrosalaa.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 4 (Johansson, Niemi, Puura, Palmroth-Leino) – 3 (Palaste-Eerola, Modig, Ovaskainen). Jäsen Männistö ja puheenjohtaja Rauhamäki olivat poissa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Mellunmäen uuden keskuksen rakentamisen metroradan molemmin puolin. Katutasoon sijoitetaan liike- ja palvelutilaa, jonka päälle sijoitetaan asumista 4–6 kerrokseen yhteensä noin 14 000 k-m². Liityntäliikenteen bussiterminaalin toimintaa tehostetaan ja se siirretään metrosillan ympärille maantasoon. Liityntäliikenteen autopaikkojen järjestelyjä muutetaan. Kaavamuutoksen kokonaiskerrosala on noin 26 000 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.1.–22.2.2011.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan,



21.5.2012

ympäristölautakunnan, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kaupunginkirjaston, sosiaaliviraston, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n, Liikennelaitos-liikelaitoksen, Helsingin seudun liikenteen (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) veden sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Vantaan kaupunki/kaupunkisuunnittelu (30.3.2010) on ilmoittanut, ettei se anna lausuntoa.

Lausunnoissa esitettiin mm. pelastautumisjärjestelyihin, maanalaisiin tiloihin, rakentamisen toteuttamiseen, istutuksiin, lumenpoistoon, metron liikennöintiin ja bussiliikenteen järjestämiseen, liityntäpysäköintiin sekä meluun, tärinään ja ilmanlaatuun liittyviä näkemyksiä.

Ympäristölautakunta katsoi, ettei se voi puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä esitetyssä muodossa liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen vuoksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esitti täydennyksiä mm. parvekkeiden sijoitusta ja ilmanvaihtoa koskeviin määräyksiin, mutta totesi, että täydennettyjen määräysten jälkeenkin kaava-alue soveltuu kortteiden 47329 ja 47230 osalta vain välttävästi asumiseen.

Kaupunginkirjasto totesi mm. että asemakaavan salliman rakennusoikeuden toteutuessa Mellunmäen keskeiset kirjastopalveluun sopivat tilat tulevat varatuiksi. Näin ollen Mellunmäen kirjaston toteuttaminen tulisi turvata ja varata sitä varten rahoitus Mellunmäen uuden keskuksen toteutumisen yhteydessä. Kaupunginkirjasto pitäisi parhaimpana ratkaisuna tilahankkeen toteutusta kaupungin omana hankkeena, mutta mikäli se ei ole mahdollista, tulisi kirjastotilan toteutus ottaa huomioon keskuksen muiden toimijoiden tontinvarauksista päätettäessä.

HKL-Liikelaite totesi mm., että kaavamuutos koskee myös bussiterminaalia, joka suunnitelman mukaan rakennettaisiin uuteen paikkaan metrosillan alle. Tähän muutokseen HKL ei ole varannut investointimäärärahoja. Uusista järjestelyistä on syytä kuulla myös HSL:n kannanotto.

Yleisten töiden lautakunta totesi mm., että koska hanke sisältää runsaasti yleisen ja yksityisen toimijan välisiä rajapintoja, tulee nämä suunnitelmat laatia yhteistyössä ja toteutuksesta laatia kustannusjako- ja rakentamissopimus.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavamääräyksiin on lisättyvaatimus uusien kaarevien asuinrakennusten asuntojen avautumisesta rakennuksen ulkokehälle ja myös pelastustien sijoittamisesta, maanalaista rakentamista koskevia varauksia on



21.5.2012

tarkistettu, huoltoajomahdollisuus uusien asuinrakennusten kansipihoille on varmistettu, kansipihojen istutusmääräystä on tarkennettu, liityntäpysäköintipaikkojen määrä on tarkistettu, erityisasumista tarkoittavan kaavamääräyksen sijoitus on tarkistettu ja asuntojen parvekkeita ja ilmanvaihtoa koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu.

Lausunnot on tarkemmin referoitu ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

Lausuntovaiheen jälkeen on asuntotuotantotoimiston kanssa yhteistyössä kehitetty korttelin 47329 pysäköintijärjestelyjä.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

- AL- ja ALY- korttelialueita koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty vaatimus uusien kaarevien asuinrakennusten asuntojen avautumisesta rakennuksen ulkokehälle ja myös pelastustien sijoittamisesta.
- Katualueelta on poistettu merkintä ma-1 ja katualueelle ulottuvan ma-2 pysäköintitilaa koskevaan kaavamääräykseen on lisätty teksti "Kansi on mitoitettava kestämään raskasta liikennettä."
- Huoltoajo kortteliin 47329 on mahdollistettu Aartenetsijän sillan kautta ja huoltoajoreittiä osoittavan merkinnän sijaintia AL-korttelissa on tarkistettu.
- Kaavamääräyksiin on lisätty määräys "KM-korttelialueen kautta saa järjestää huoltoajon ALY-korttelialueen pihakannelle."
- Kansipihaja koskeva kaavamääräys on tarkennettu muotoon "Kansipihat on rakennettava viihtyisiksi korkeatasoisin materiaalein, puu- ja pensasistutuksin sekä valaistuksen keinoin. Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino."
- Liityntäpysäköintipaikkojen määrä on tarkistettu lukuun 200 ja määräys on muutettu muotoon "liityntäpysäköintipaikkoja saa sijoittaa".
- Sosiaaliviraston erityisasumishanketta tarkoittava lause "Asuinkerrosalasta saa käyttää 830 k-m2 asuinkerrosalaa erityisasumiseen." on siirretty korttelialueita koskeviin sanallisiin määräyksiin kohdennettuna AL-korttelialueen 47329 tontille 2.



21.5.2012

Asuntojen parvekkeita ja ilmanvaihtoa koskevia kaavamääräyksiä on muutettu muotoon:

- "Tontilla 47225/3 ei oleskeluparvekkeita saa sijoittaa rakennusalan niille sivuille, joilla kaavakartassa on ulkovaipan kokonaiseristävyttä koskeva kaavamerkintä."
- "Tonteilla 47329/2, 47230/2 ja 3 oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa julkisivujen niille osille, joissa meluselvityksen perusteella päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB, parvekkeet tulee lasittaa niin, että niillä saavutetaan melutason päiväohjearvot ulkona asuinalueella."
- "Tonteilla 47329/2, 47230/2 ja 3 tulee asuinrakennuksissa olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa sisäpihan tai korttelissa 47329 myös Jätkäpolun puolelta."
- Kaavaselostuksessa esitetyt katualueiden rakentamiskustannukset on tarkistettu, ilmanlaadun arviota on täydennetty ja selostuksen liitteet mm. liikenteen yleissuunnitelma ja pysäköintitarkastelu on tarkistettu.

Muut muutokset

- Kaavamääräyksiin on lisätty rakennusalan tai tontinrajan ylitysmahdollisuus uudisrakennusten parvekkeiden osalta.
- Osa ajokieltomerkintää on poistettu Mellunmäentieltä ALY-korttelialueen rajalla.
- Pysäköintipaikkojen sijoittaminen naapuritontille on mahdollistettu kaavamääräyksellä.
- Länsimäentien viereiseen kortteliin on lisätty mahdollisuus rakentaa maanpäällistä pysäköintitilaa vaihtoehtona liiketilalle.
- Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



21.5.2012

~~Tuomas Rajajärvi~~
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 kartta, päivätty 16.12.2010, muutettu 21.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 selostus, päivätty 16.12.2010, muutettu 21.5.2012
- 3 Vuorovaikutusraportti 16.12.2010, täydennetty 21.5.2012
- 4 Kirjeiden lähettäjät -luettelo (sisältää henkilötietoja)
- 5 Ilmakuva



26.9.2011

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
07. 10. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-001602
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	70 03 03

LAUSUNTO MELLUNMÄEN KORTTELEIDEN NRO 47225 JA 47329
YM. ALUEIDEN (MELLUNMÄEN KESKUS) ASEMAKAAVAN MUUTOS-
EHDOTUKSESTA NRO 12026

HKL 2011-35/523, Hallintokeskuksen lausuntopyyntö 2011-27/523
3.2.2011

Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt HKL-liikelaitokselta lausuntoa otsikossa mainitusta Mellunmäen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta.

LAUSUNTO

HKL pitää ehdottoman tärkeänä, että kaavasuunnitelmasta ei aiheudu muutoksia metroradan nykyisille rakenteille meluntorjunnan eikä tärinän vaimentamisen suhteen. Asemakaavamääräyksissä on selkeästi rajoitettava alimpien kerrosten käyttötarkoitusta esim. kerho- tai liikuntatiloiksi, rakenteille on annettava määräykset melusuojausten toimenpiteistä mm. talojen pilariperustukset on yläpäästä runkomelusuojaettava ja rakennusten ikkunoiden on oltava melulähteen suuntaan riittävän eristävät sekä rakennusten etäisyys radasta on oltava riittävä.

Kaavamuutos koskee myös bussiterminaalia, joka suunnitelman mukaan rakennettaisiin uuteen paikkaan metrosillan alle. Tähän muutokseen HKL ei ole varannut investointimäärärahoja. Uusista järjestelyistä on syytä kuulla myös HSL:n kannanotto.

Mikäli metrolinja Östersundomin suuntaan päätetään linjata Mellunmäen kautta, on todennäköistä, että metroaseman kehittäminen tulee tärkeäksi. Tässä yhteydessä myös metroasemalle saatetaan tarvita teknisiä tiloja nykyistä enemmän.

Lisätiedot:

Anna-Maija From, projektipäällikkö, puhelin 310 64745



26.9.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN HKL-LIIKELAITOS

Matti Lahdenranta
toimitusjohtaja

LIITE

Lausuntopyyntöasiakirjat



10.8.2011

HSY
Helsingin kaupunginhallitus
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Halken Dnro 2011 - 27 / 523, 7.2.2011
HSY:n Dnro 1132/08/081/811/2010, 8.2.2011

**LAUSUNTO MELLUNMÄEN KESKUKSEN
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA
(NRO 12026)**

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
15. 08. 2011	
Dnro/Dnr	HEK 2011-001602
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftklass	

47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteleita 47225 ja 47329 sekä katu-, liikenne- ja suojaviheralueita (muodostuva uusi kortteli 47230) koskeva asemakaavan muutosehdotus.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.12.2010 lähettämässä kirjeessä pyydetään lausuntoa oheisesta asemakaavaehdotuksesta. Kirjeessä todetaan mm.:

"Alue sijaitsee Mellunmäen metroaseman vieressä, Länsimäentien ja Mellunmäentien risteyksessä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa uutta asuntokerrosalaa tulee noin 14 000 k-m². Uutta liiketilaa on vastaavasti 4 900 k-m², josta päivittäistavarakaupan osuus on 3 600 k-m². Lisäksi uuden kirjaston laajuus on 1 000 k-m². Liityntäliikenteen pysäköintipaikkoja on noin 250 kpl. Muutosalueen pinta-ala on noin 5,6 ha.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Mellunmäen uuden keskuksen rakentamisen metroradan molemmin puolin. Katutasoon sijoitetaan liike- ja palvelutilaa, jonka päälle sijoitetaan asumista 4 - 6 kerrokseen yhteensä noin 14 000 k-m². Liityntäliikenteen bussiterminalin toimintaa tehostetaan ja se siirretään metrosillan ympärille maantasoon. Liityntäliikenteen autopaikkojen järjestelyjä muutetaan. Kaavamuutoksen kokonaiskerrosala on 26 000 k-m².

Uusi liityntäliikenteen bussiterminaali sijoitetaan lähelle metroaseman sisäänkäyntiä metrosillan ympärille maantasoon. Ajoliittymä bussiterminaliin järjestetään Länsimäentieltä. Terminalissa on viisi lähtölaituria ja kaksi tulolaituria sekä taksiasema. Liityntä- ja asiakaspysäköintiä järjestetään riittävästi. Autopaikat sijoitetaan kellariin, nykyisen päivittäistavarakaupan ja sen laajennuksen katolle sekä pysäköintilaitokseen. Kontulantien, Länsimäentien ja Mellunmäentien liittymä muutetaan kiertoliittymäksi.

Jalankulkuympäristö kehitetään vastaamaan kaupunkiosakeskuksen vaatimustasoa. Polkupyöräpysäköinti sijoitetaan metrosillan alle.

10.8.2011

Metroaseman eteläpuolelle päivittäistavarakaupan ja pienliiketilöiden eteen luodaan kaupunkimainen aukio, Hetanaukio. Asunnot sijoitetaan 3-4 kerrokseen palvelutilöiden päälle. Talopihat toteutetaan pihakansiratkaisuina palvelutilöiden katolle.

Länsimäentien voimajohtolinjaa joudutaan siirtämään länteen päin.

Asemakaavan muutostyö on käynnistetty Kesko Oyj:n ja YIT Rakennus Oy:n aloitteesta. Kaupunki on varannut Kesko Oyj:lle ja YIT Rakennus Oy:lle eteläisen korttelin liike- ja palvelutilöiden rakentamisoikeuden. Em. korttelin asuinrakennusoikeus ja mahdollisen kirjaston rakennusoikeus on varattu asuntotuotantotoimikunnalle. Pohjoisen korttelin liikerakennusoikeus on varattu HOK - Elanto Liiketoiminta Oy:lle ja asuinrakennusoikeus asuntotuotantotoimikunnalle.

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosalueen, joka on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää rakennetun vesijohdon DN 150, jätevesiviemärin DN 800 ja hulevesiviemärin DN 1000 siirtämisen tonttien 47230/1 ja 2 väliseltä alueelta yleisille katualueille.

Lisäksi on siirrettävä tai uudelleen järjesteltävä kyseiseen runkolinjaan liitetyt korttelien 47225 ja 47230 tonttivesijohdot ja -viiärit. Hankkeen toteuttajan tulee sopia kyseisistä järjestelyistä tonttijohtöiden omistajien kanssa.

Asemakaavan muutoksesta aiheutuvat johtosiirrot ja -järjestelyt tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella. Johtosiirtojen suunnittelun lähtökohdat tulee vielä tarkistaa ennen asemakaavan toteuttamista mm. viettoviemäroinnin turvaamiseksi.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilö on alueinsinööri Jarmo Liukkonen, puh. 09 1561 3044.

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

TIEDOKSI

HSY:n kirjaamo



3.5.2011

Kas

158 Kaupunginhallitus
PL 1

225 §
19.4.2011 pöydälle pantu asia
LAUSUNTO MELLUNMÄEN KESKUSTA KOSKEVASTA ASEMAKAA-
VAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12026)

Kv 2011-307, Khs 2011-27
Kiinteistökartta K6 T3, Mellunmäen keskus
Esityslistan asia To/2

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
11. 05. 2011	
Dnro/Dnr	401 2011-27
Tehtäväluokka	527
Uppgiftsklass	

L9

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle asemakaavan muutos-
ehdotuksesta nro 12026 seuraavan lausunnon:

Lautakunta puoltaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.12.2010 kau-
punginhallitukselle esittämän 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin
47225, korttelin 47329 ja katu-, liikenne- ja suojaviheralueiden asema-
kaavan muutosehdotuksen nro 12026 hyväksymistä.

Täydennysrakentaminen ja kumppanuuskaavoitus

Mellunmäen keskuksen asemakaavan muutosehdotus perustuu esi-
kaupunkien renessanssi -täydennysrakentamishankkeeseen sekä alu-
een kumppanuuskaavoitukseen. Tavoitteena on tehdä alueesta World
Design Capital -kohde, joka olisi esimerkki hyvästä täydennysrakenta-
misesta ja ympäristön parantamisesta sekä uudenlaisesta yhteistyö-
mallista.

Mellunmäen keskuksen alueen asemakaavan muutosehdotuksessa
nro 12026 kaava-alueen pohjoispuoli on asuin- ja liikerakennusten kort-
telialuetta (AL 47329), jolle on osoitettu uutta asuinrakennusoikeutta
8 250 k-m² ja liikerakennusoikeutta 3 100 k-m². Pohjoispuolelta on
kaavamutoksessa poistettu vanhan asemakaavan mukainen raken-
tamaton KT-tontti 47239/1 (3 550 k-m²).

Metroradan eteläpuoli on asuin-, liike- ja yleisten rakennusten kortteli-
aluetta (ALY 47230), jolle on osoitettu uutta asumista 5 800 k-m², liike-
tiloja 1 300 k-m² sekä julkisten palvelujen tiloja tai liiketiloja



3.5.2011

1 000 k-m². Lisäksi pohjoispuolella olemassa olevan Kesko Oyj:lle vuokratun liikerakennusten korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 2 500 k-m²:sta 3 000 kerrosneliömetriin. HOAS:lle vuokratun erityisasumisen korttelin (AKS 47255) kerrosalassa ei tapahdu muutoksia.

Alueen rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksella nykyisestä 9 700 k-m²:sta yhteensä 26 100 k-m²:een (+ 16 400 k-m²). Yhteenlasketusta kerrosalasta asumista on n. 17 700 k-m² ja liiketilaa on n. 8 400 k-m².

Pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset

Helsingin kaupunki omistaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 mukaisen suunnittelualueen. Suurin osa suunnittelualueesta on ajoneuvoliikenteen käytössä olevaa aluetta. Metroradan pohjoispuolella on rakentamaton KT-tontti, jolla on tilapäinen liityntäpysäköintialue. Eteläpuolella on bussiterminaali, taksiasema, liityntäpysäköintiasema, grillikioski ja polttoainejakeluasema. Lisäksi alueella sijaitsee metrora-dan läntinen sisäänkäynti ja kaksi pitkäaikaisesti vuokrattua tonttia.

Kaava-alueelta erityisasumisen korttelin (AKS) nro 47225 suunniteltu tontti nro 4 (nykyinen tontti 47225/3) on vuokrattu HOAS:lle 31.12.2010 päättyvin maanvuokrasopimuksin. Kaavamuutos ei vaikuta tontin rakennusoikeuteen tai käyttötarkoitukseen. Tontin uuden rajauksen myötä tontin pinta-ala muuttuu.

Suunniteltu liikerakennusten korttelialueen (KM) nro 47230 tontti nro 1 (nykyinen tontti KLP 47225/2, kerrosala 2 500 k-m²) on vuokrattu Kesko Oyj:lle 31.12.2045 päättyvin maanvuokrasopimuksin. Kaavamuutos mahdollistaa tontin lisärakentamisen (500 k-m²), mikä edellyttää olemassa olevan pitkäaikaisen sopimuksen muuttamista ja vuokran tarkistamista.

Varauspäätös 25.1.2010

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2010 (96 §) varata Mellunmäen keskuk-sen alueita 31.12.2011 saakka päätöksestä tarkemmin ilmenevin eh-doin seuraaville varauksensaajille:

- Kesko Oyj:lle ja YIT Rakennus Oy:lle varattiin liike-, toimis-to- ja palvelutilojen laajennuksen ja uusien tilojen suunnit-telua varten noin 3 000 k-m² suuruinen alue keskuksen eteläosasta.



3.5.2011

- HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:lle varattiin uusien liike- ja toimistotilojen suunnittelua varten noin 2 000 k-m² suuruisen alue keskuksen pohjoisosasta.
- Asuntotuotantotoimistolle varattiin po. kaupunginhallituksen päätöksellä alueen eteläosasta noin 3 000 k-m² suuruisen alue ja pohjoisosasta noin 5 500 k-m². Asuntotuotantotoimistolle on varattu lisäksi kirjastoa varten y-tilaa noin 1 300 k-m².

Varauspäätöksen muuttaminen

Kaupunginhallituksen varauspäätös on tehty kaavoituksen luonnosvaiheessa, jolloin alueen rajaukset ja kerrosalat ovat kaavoituksen edessä muuttuneet.

Lisäksi asuntotuotantotoimisto on ilmoittanut luopuvansa sille Mellunmäen keskuksen eteläpuolelta varatusta asuinkerrosalasta sekä kirjaston toteuttamista varten varatusta julkisten palveluiden tilasta. YIT Rakennus Oy on ilmaissut kiinnostuksensa toteuttaa kyseiset tilat.

Varauspäätöstä esitetään muutettavaksi muun muassa siten, että YIT Rakennus Oy:lle varataan kaava-alueen eteläosan asuinkerrosala (5 800 k-m²) vapaarahoitteiseen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon. Alueen Y/L-tilojen (1 000 k-m²) toteuttaminen julkisten palveluiden tiloina on epävarmaa. Tämän vuoksi rakennusoikeus esitetään sisällytettäväksi ehdollisena YIT Rakennus Oy:n varaukseen.

Varauspäätöksen muuttamista koskeva asia on käsitelty omana asianaan toisaalla tällä kiinteistölautakunnan esityslistalla.

Alueen kaavoitus on toteutettu yhteistyössä Kesko Oyj:n ja YIT Rakennus Oy:n, Asuntotuotantotoimiston ja HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:n sekä kaupungin toimijoiden kanssa.

Liityntäpysäköinti

Alueelle on kaavassa osoitettu 250 liityntäpysäköintipaikkaa, joista 110 autopaikkaa tulee toteuttaa päällekkäispysäköintinä kaupan kanssa. Liityntäpysäköintipaikat sijoittuvat etelä- ja pohjoiskortteleihin nro 47230 ja nro 47329. Liityntäpysäköintipaikkojen toteuttaminen edellyttää kaupunginhallituksen erillismäärärahaa.



3.5.2011

Asemakaavan muutosehdotus on perusteltu

Lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä, koska se mahdollistaa kaupunginosan keskuksen kehittämisen veto-voimaiseksi esikaupunkikeskukseksi ja metroaseman ympäristön täydennysrakentamisen.

Kaavamuutos mahdollistaa Mellunmäen keskuksen alueen kaupallisten ja julkisten palveluiden sekä asuntotarjonnan monipuolistamisen. Tavoitteeseen voidaan päästä osittain olemassa olevaa kunnallistekniikkaa, liikenneyhteyksiä ja palvelutarjontaa hyödyntäen. Esimerkiksi alueella olevat hyvät julkisen liikenteen yhteydet pystytään hyödyntämään siten, että alueen asuntojen pysäköintimääräys on 1 ap/140 k-m². Alueelle tulevalla uudella asuntokannalla voidaan monipuolistaa alueen entuudestaan olemassa olevaa, lähinnä kaupungin vuokra-asuntokannasta koostuvaa tarjontaa.

Täydennysrakentamishanke edistää kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön- ja asumisen toteutusohjelman mukaista 5 000 asunnon vuosittaisen asuntorakentamisen tavoitetta. Täydennysrakentaminen on nostettu yhdeksi MA-ohjelman projektikauden painopistealueista sen kestävän, energiaa säästävän ja päästöjä vähentävän kaupunkirakentamisen mahdollistavan luonteen vuoksi.

Kaavoitusprosessi on tehty yhteistyössä Kesko Oyj:n ja YIT Rakennus Oyj:n, Asuntotuotantotoimiston ja HOK-Elanto Liiketoiminta Oyj:n kanssa ja lopputulos vastaa osapuolten yhteistä tarkoitusta.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Välimäki Minna, kiinteistölakimies, puhelin 310 73889

Ollikka Elina, kiinteistölakimies, puhelin 310 34008

Pöytäkirja pidetään Helsingin kaupungin kirjaamossa nähtävänä
18.5.2011

Kristina Montell
y. lakimies



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

<Dnro UUDELY/102/07.01/2011>

19.4.2011

Helsingin kaupunki
Hallintokeskus
Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi
PL 1, 00099 Helsingin kaupunki

Viite Khs 2011-27/523

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
21. 04. 2011	
Dnro/Dnr	Khs 2011-27
Tehtäväluokka	523
Uppgiftsklass	

Lausunto Mellunmäen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta, nro 12026

Asemakaavan muutoksella kehitetään metroaseman lähiympäristön kaupunkirakennetta ja monipuolistetaan palveluja.

Vähittäiskauppaa osoitetaan kahteen suuryksikköön kooltaan 3000 ja 3100 krs-m². Lisäksi esitetään muuta liiketilaa kolmeen eri kohteeseen yhteensä noin 2000 k-m². Uusi kirjasto sijoitetaan liiketilojen yhteyteen.

Palvelutilojen päälle sijoitetaan asumista noin 14 000 k-m².

Vähittäiskauppa

Asemakaava-alue sijaitsee yleiskaavan kerrostalovaltaisella alueella. Selostuksen mukaan Mellunmäen keskus on yksi esikaupunkialueiden lähipalvelukeskuksista. Suuryksiköt saavat asiakkaansa lähialueelta, 700 metrin säteellä on noin 11 000 asukasta ja kilomerin säteellä noin 17 000 asukasta. Hankkeilla ei ole merkittävää vaikutusta lähialueen muuhun kaupan verkkoon. Metroaseman palvelukeskittymä on hyvin saavutettavissa myös jalan ja pyörällä. Asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimukset palvelujen alueellisen saatavuuden osalta.

Kaavamääräyksissä on kerrottu mitä kuhunkin kortteliin merkitty lukusarja tarkoittaa. Korttelin 47225 puuttuvat kerrosalamerkinnot on syytä lisätä kaavamääräyksiin.

Melu ja ilman laatu

Asemakaavassa on annettava sellaiset määräykset, että meluohjearvojen alittumisesta voidaan olla varmoja jo asemakaavan hyväksymisvaiheessa. Rakennuslupavaiheeseen ei voi jättää selvitysvelvollisuutta.

Kaavamääräyksiä tulee täydentää/tarkistaa seuraavasti:

- AKS-korttelin 47225 ulkovaipan ääneneristävyyismääräys:
"Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa näille rakennusalan sivuille."

- Tonttien 47329/2 ja 47230/2 ja 3 parvekkeita koskeva määräys: "Oleskeluparvekkeita ei saa sijoittaa julkisivun niille osille, joissa meluselvityksen perusteella päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB. Niillä julkisivun osilla, joilla päiväajan keskiäänitaso on 55-65 dB, parvekkeet tulee lasittaa niin, että niillä saavutetaan melutason päiväohjearvot ulkona asuntoalueella."

Asuinrakennukset sijaitsevat osin lähempänä vilkkaasti liikennöityjä teitä, kuin mitä YTV:n julkaisussa "Liikenteen jäljet - Tietoa liikenteen ilmanlaatu- ja meluvaikutuksista asuinympäristössä" on suositeltu. Lisäksi bussiterminaali on sijoitettu asuinrakennusten väliin. Tonttien 47329/2 ja 47230/2 ja 3 ilmanvaihtoa koskevaa määräystä tulee tarkistaa tuloilman riittävän hyvän laadun varmistamiseksi esim. seuraavaan muotoon: "..., johon tuloilmaa ei saa ottaa katualueen eikä bussiterminaalin puolelta. Tuloilma on otettava vähintään rakennuksen katon korkeudelta."

Edellä kuvatulla tavalla täydennettyjen määräysten jälkeenkin kaava-alue soveltuu korttelien 47329 ja 47230 osalta vain välttävästi asumiseen. Näin meluista alue täyttää huonosti MRL:n 54 §:n viihtyisyysvaatimukset

Yksikön päällikön sijainen

Ylitarkastaja

Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

Anita Paavola

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Hannu Airola, Brita Dahlqvist-Solin

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

7.4.2011

HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNKIN KIRJAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
13. 04. 2011	
Dnro/Dnr	KHS 2011-27
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	523

Lausuntopyyntö 2011 – 27 / 523

MELLUNMÄEN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
(NRO 12026)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy on yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa valmistellut kaavaa suurjännitelinjan osalta. Haluamme painottaa, että kaavan mahdollistama rakentaminen määrätyillä tonteilla edellyttää, että suurjännitejohtoa siirretään ja että kaavaselostuksessa mainitut ehdot toteutuvat. Johtosiirrosta aiheutuneet kustannukset tulee korvata täysimääräisesti johdon omistajalle.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Seppo Ruuhonen
toimitusjohtaja

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

LIITTEET

Palautettavat asiakirjat



6.4.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
13. 04. 2011	
Dnro/Dnr	KW 2011-27
Tehtäväluokka	
Uppgiftsklass	

Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

SOSIAALIVIRASTON LAUSUNTO MELLUNMÄEN KESKUksen ASE-
MAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12026)

Sosv 2011-178

Hallintokeskus pyytää sosiaaliviraston lausuntoa kaupunginhallitukselle Mellunmäen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta 8.4.2011 mennessä.

Tausta

Asemakaavan muutos mahdollistaa Mellunmäen uuden keskuksen rakentamisen metroradan molemmin puolin. Katutasoon sijoitetaan liike- ja palvelutilaa, jonka päälle sijoitetaan asumista 4-6 kerrokseen yhteensä noin 14 000 k-m². Liityntäliikenteen bussiterminaalin toimintaa tehostetaan ja se siirretään metrosillan ympärille maatasoon. Liityntäliikenteen autopaikkojen järjestelyjä muutetaan. Kaavamuutoksen kokonaiskerrosala on noin 26 000 k-m².

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2010 varata Mellunmäen keskuksen alueelta rakennusoikeutta Kesko Oy:lle ja YIT Rakennus Oy:lle, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimikunnalle ja HOK - Elanto Liiketoiminta Oy:lle.

Sosiaalivirasto on esittänyt viranomaisyhteistyössä mielipiteitä 15.12.2008 ja 21.4.2009 Mellunmäen keskuksen suunnittelusta, joita ehdotuksessa on huomioitu.

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen vaikutuksista todetaan, että kaavan toteuttaminen tukee Mellunmäen asemanseudun täydennysrakentamista ja kehittämistä palvelukeskittymäksi. Keskuksen uudet asunnot sijoittuvat hyvien palvelujen äärelle monipuolistaen asuntoja-kaumaa. Asemakaavan muutos luo edellytykset liikenteen ympäristö-häiriöiden osalta terveelliselle elinympäristölle.



6.4.2011

Lausuntoa on pyydetty myös muilta kaupungin virastoilta ja lautakunnilta. Ympäristölautakunta on antanut lausunnon 29.3.2011. Ympäristölautakunta ei voi puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä esitetystä muodossaan liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen vuoksi. Lausunnossa todetaan, että esimerkiksi suljetumpi korttelirakenne metroradalle ja liityntäterminaaliin päin vähentäisi sekä melua että myös busseista aiheutuvia ilmanlaatuhaittoja.

Sosiaaliviraston lausunto

Sosiaalivirasto antaa lausunnon Mellunmäen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta sosiaaliviraston palveluverkon ja esteettömän ympäristön näkökulmasta, joille asemakaavan muutosehdotus luo edellytyksiä. Sosiaalivirasto pitää myös tärkeänä kaavan toteuttamisen vaikutusten riittävää selvittämistä ihmisten elinoloihin, erityisesti melun ja ilmanlaadun osalta.

Kehitysvammaisten asuntoryhmä (1 000 brm²) Mellunmäkeen sisältyy talousarvion 2011 ja taloussuunnitelman vuosina 2011-2013 toteutettaviin sosiaalitoimen vuokra- ja osakekohteisiin. Mellunmäen keskuksen viitesuunnitelmassa 11.11.2010 on pohjoiseen kortteliin 47329 (AL) sijoitettu 830 k-m² laajuinen ryhmäkoti. Asemakaavassa pohjoisen tontin asuinkerrosalalle on osoitettu mahdollisuus sijoittaa 830 k-m² erityisasumiseen. Mellunmäen keskuksen kaavamuuotosalue on otettu huomioon rakennusviraston teettämässä Mellunmäen esteettömyysselvityksessä. Keskuksen alue soveltuu hyvin myös senioriasumiseen.

Kehitysvammaisten henkilöiden asumisen taso ja palvelujen laatu vastaavat Helsingin kaupungissa olevaa tavanomaista asumistasoa ja elinolosuhteita (sosiaalilautakunta 27.5.2008 § 215). Kehitysvammaalan asumisen neuvottelukunta on julkaissut laatusuosituksen kehitysvammaisten henkilöiden asuntojen rakentamiseen vuosiksi 2010-2017.

Lisätiedot:

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin 310 62841

Paavo Vuorinen
sosiaalijohtaja

Helena Ylisipola
va. hallinto- ja kehittämisjohtaja



6.4.2011

Kaupunginhallitus

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
08. 04. 2011	
Dnro/Dnr	Khs 2011-27
Tehtäväluokka	723
Uppgiftsklass	41

LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE MELLUNMÄEN KESKUK-
SEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Kir 2011-9
Khs 2011-27

Hallintokeskus on pyytänyt 7.2.2011 päivätyllä kirjeellään 2011 – 27 /523 kaupunginkirjaston lausunnon Mellunmäen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginkirjasto on ollut kaupunkisuunnitteluviraston kanssa yhteistyössä kaavamuutosta valmisteltaessa. Kaavamuutoksessa tarjotaan edelleen asemakaavan osalta mahdollisuus kirjaston toiminnan järjestämisen Mellunmäen keskusta rakennettavissa tiloissa, kun metroradan metrosillan eteläpuolelle on varattu 1000 m² julkisten palveluiden tilaa ja / tai liiketilaa aivan bussiterminaalialueen vieressä. Asemakaavan muutoksen selostuksessa todetaan kirjaston toimivan vetovoimatekijänä alueen kaupunkirakenteessa.

Mellunmäen (Vesala – Vuosaari) aluerakentamisprojektin toteuttamishjelmassa 1985 oli varauduttu kirjaston sijoittamiseen projektin aloituskorttelin tontille 47329 /01, joka tässä kaavamuutoksessa muutetaan nyt asumisen ja liiketilan (HOK-Elannon tontinvaraushakemus) käyttöön. Kirjastolle uusi mahdollinen sijainti on nykyisen K-kaupan laajenuksen ja muuta uutta liiketilaa sisältävässä korttelissa 47230 (YIT:n tontinvaraushakemus). Molempiin kortteleihin on tulossa asuntoja, mikä lisää alueen palvelujen tarvitsijoita ja käyttäjiä ja näin ollen tehostaa palvelujen tuotantoa. Myös monipuolisten liiketilojen kokoaminen uudistettavaan keskukseen palvelee samaa tarkoitusta.

Kaupunginkirjasto on esittänyt Mellunmäen kirjaston perustamista ja rakentamista Mellunmäen keskukseen vuodesta 1988 alkaen, jolloin kirjaston tarveselvitys ensimmäisen kerran hyväksyttiin kirjastolautakunnassa. Vuonna 2000 kulttuuri- ja kirjastolautakunta hyväksyi kirjaston uudistetun tarveselvityksen osana Mellunmäen palvelukeskusta, josta hankkeesta vuonna 2002 järjestettiin arkkitehtuurikilpailu. Hanke



6.4.2011

oli tuolloin edelleen suunnitteilla metrosillan pohjoispuolelle aluerakentamisprojektin aloituskortteliin, tontille 47329/01.

Mellunmäen keskus alueen liikenteellisenä solmukohtana on jo nykyisin lukuisten Vantaan Länsimäen asukkaiden päivittäisellä kulkureitillä. Laajentuvan keskuksen rakentuminen tulee vahvistamaan vantaalaisien asiointia Mellunmäessä. Tästä syystä kaupunginkirjastossa on ehdotettu kaupunkien kirjastopalvelujen yhdistämistä uudessa tilassa Mellunmäen uudistuvassa keskuksessa. Vantaan Länsimäen kirjasto sijaitsee nykyisin 513 m²:n huoneistossa osoitteessa Suunnistajantie 2. Kirjastotoimen tasolla yhdistämisajatus on pidetty hyvänä.

Mellunmäkeen suunnitellun kirjaston vaikutusalueeseen kuuluvat Mellunmäki ja Vesala sekä Vartioharju osittain. Väestön määrä on nykyisin noin 15 000 asukasta ja sen ennustetaan lisääntyvän hiukan ennustuskaudella vuoteen 2020 mennessä. Vantaan Länsimäessä on asukkaita vajaa 6000 asukasta ja väkimäärä pysyy ennusteen mukaan suurin piirtein samana.

Kaupunginvaltuuston 2.6.2010 päätöksessä palveluverkkojen kehittämisen jatkotoimista kehoitettiin kulttuuri- ja kirjastolautakuntaa valmistelemaan kirjastoverkon kehittämissuunnitelmat niin, että lähikirjastojen neliömäärä asukasta kohti ei kasva.

Opetusministeriön suositus kirjaston pinta-alaksi on 100 m² hyötypinta-alaa / 1000 asukasta, mikä vastaa noin 125 m² huoneistoalaa / 1000 asukasta. Ministeriön vuoden 2010 tilaston mukaan valtakunnallisesti kirjastotilaa asukasta kohti on keskimäärin 93,28 hyötyneliometriä /1000 asukasta. Helsingissä asetetusta palvelutasotavoitteesta on saavutettu keskimäärin hiukan yli puolet. Kirjastotilojen kokonaismäärä asukasta kohden on pienentynyt. Vuonna 2006 huoneistoalaa oli 66,32 m²/1000 asukasta. Vuoden 2010 asukaslukuun perustuen kirjastotilaa on koko kaupungissa keskimäärin 0,062 huon²/asukas.

Helsingissä lähikirjastojen yhteenlaskettu huoneistoala on 35 653,5 m². Helsingin väestötilastojen ja väestöennusteen mukaan kaupungin väkiluku on ollut vuodesta 2005 alkaen pysyvästi kasvava. Yksistään vuosien 2008 – 2009 kasvu on ollut 14 819 asukasta.

Viimeisimmän väestöennusteen perusvaihtoehdon mukaan asukasluku tulee kasvamaan vuodesta 2010 vuoteen 2020 mennessä 47 670 asukkaalla. Ennusteen mukaan vuoteen 2016, suunnitteilla olevan investointiohjelman viimeiseen vuoteen mennessä kaupungin väestö kasvaa 28 954 asukkaalla, 612 304 asukkaaseen. Asukasluvun nousun



6.4.2011

myötä lähikirjastojen pinta-ala asukasta kohti ilman kirjastoverkon kehittämistä vähenisi 0,058 m²:iin ja väestöennustuskauden loppuun, vuoteen 2020 mennessä 0,057 m²:iin.

Kaupunginkirjaston tilahanke-ehdotusten muutosvaikutus lähikirjastojen tiloihin vuoteen 2016 mennessä merkitsee yhteensä 1635 m²:n pinta-alan lisäystä. Pinta-ala asukasta kohti ei kasva, vaan pienenee edelleen 60,9 m²:iin 1000 asukasta kohti. Koska kaupunginkirjaston esittämiä hankkeita itäisissä kaupunginosissa ei ole saatu toteutettua, kirjastopalvelujen verkosto on idässä kaikista heikoin. Kirjastotila asukasta kohti on supistunut vajaaseen 0,045 m²:iin. Mellunmäkeen kaavailtu 1000 m²:n kirjastotila lisäisi asukaskohtaista pinta-alaa itäisellä alueella hiukan, niin että kirjastotilaa vuonna 2020 olisi 50 m² / 1000 asukasta ja palvelutaso heikkenisi hiukan vähemmän.

Tämän asemakaavan salliman rakennusoikeuden toteutuessa Mellunmäen keskeiset kirjastopalveluun sopivat tilat tulevat varatuiksi. Näin ollen Mellunmäen kirjaston toteuttaminen tulisi turvata ja varata sitä varten rahoitus Mellunmäen uuden keskuksen toteutumisen yhteydessä.

Kaupunginkirjasto pitäisi parhaimpana ratkaisuna tilahankkeen toteutusta kaupungin omana hankkeena, mutta mikäli se ei ole mahdollista, tulisi kirjastotilan toteutus ottaa huomioon keskuksen muiden toimijoiden tontinvarauksista päätettäessä.

Lisätiedot:

Aaltonen Hanna, johtava suunnittelija, puhelin 31085 502

Maija Berndtson
kirjastotoimen johtaja



Kaj/TSA

5.4.2011

Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAMO	
HELSINGFÖRS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
14. 04. 2011	
Dnr/Dnr	<i>Khs 2011-27</i>
Tehtäväluokka	<i>523</i>
Uppgiftsklass	

201 §
LAUSUNTO MELLUNMÄEN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS-
EHDOTUKSESTA (NRO 12026)

HKR 2011-311, Halke Khs 2011-27/523 7.2.2011
Esityslistan asia Ka/3

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleisille alueille ulottuvien pysäköintitilojen ma-1 ja ma-2 kantavista rakenteista, laitoksen katon eli kansirakenteen vesieristeistä sekä vesieristeen suojakerroksesta vastaavat korttelit 47329 ja 47230. Yleiselle alueelle ulottuvan ma-2 pysäköintitilan kansi on mitoitettava kestäämään myös raskasta liikennettä. Suunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvirastossa.

Koska hanke sisältää runsaasti yleisen ja yksityisen toimijan välisiä rajapintoja, tulee nämä suunnitelmat laatia yhteistyössä ja toteutuksesta laatia kustannusjako- ja rakentamissopimus.

Viimeaikojen runsaslumiset talvet tulee huomioida entistä huolellisemmin kaupunkirakennetta kehitettäessä.

Kaavassa edellytetään, että asuinrakennuskortteleissa tulee olla yhtenäinen vino kattomuoto, mikä tarkoittaa pisimmillään yli 70 metrin kaltevaa kattopintaa kohti kevyen liikenteen pääkulkureittiä. Asia vaatii teknisen tarkastelun ennen kaavan hyväksymistä.

Asuntojen ja oleskelupihojen melun ja tärinän suojauksesta on huolehdittava lopputilanteissa ja myös vaihteittain rakennettaessa.

Kaavassa vaaditaan, että talousrakennuksilla tulee katon olla viherkatto ja että pihakansien rakenteissa tulee ottaa huomioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Mm. alueiden talvihuolto tulee olemaan haasteellista ilman rakenteisiin kiinteästi liittyviä istutuk-



5.4.2011

siakin. Tällaiset istutuksia sisältävät rakenteet nostavat merkittävästi toteutuksen kustannuksia ja vaatimustasoa ja ovat siten riskialttiita.

Puuistutukset ovat suurimman osan vuodesta lehdettömiä eivätkä tuota kuviteltua ympäristön laadun nousua. Parempi ja edullisempi tulos saadaan laadukkaalla ympäristösuunnittelulla.

Katu-alueiden rakentamiskustannukset ovat noin 3 700 000 euroa.

Yleiseen käyttöön tarkoitettujen jalankulkuyhteyksien tulee olla käytävissä myös liikkeiden ollessa suljettuina.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavaehdotusta yllä mainituin huomautuksin.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja katu- ja puisto-osastolle.

Lisätiedot:

Markkula Jaakko, kaupunginarkkitehti, puhelin 310 38802

Tikka Olavi, tulosryhmän johtaja, puhelin 310 38805

Mouhu Nina, aluesuunnittelija, puhelin 310 39838

Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin 310 38237

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 13.4.2011

Antti Rautiainen
pöytäkirjanpitäjä



29.3.2011

Kaupunginhallitus
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
08. 04. 2011	
Dnro/Dnr	Kh 2011-27
Tahtiväluokka	523
Uppgiftsklass	28

108 §
LAUSUNTO MELLUNMÄEN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS-
EHDOTUKSESTA (NRO 12026)

Ymk 2011-202
Khs 2011-27/523
Esityslistan asia Ystp/2

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa metroaseman lähiympäristössä joukko liikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen tiivistämisen. Asu-
misen sijoittaminen liikenteelliseen solmukohtaan asettaa kuitenkin
suuria haasteita liikenteen haittojen torjunnalle.

Uudet suunnitellut asuinkorttelit sijoittuvat metroradan ja siihen liittyvän
bussiterminaalin ympärille. Länsi- ja eteläpuolelta kortteleita reunusta-
vat lisäksi vilkasliikenteiset Länsimäentie ja Mellunmäentie. Metro, bus-
sit ja katuliikenne aiheuttavat melua. Metron ohiajomelun lisäksi melua
tuottaa ristivaihe korttelien kohdalla. Bussien pakokaasupäästöt hei-
kentävät ilmanlaatua erityisesti terminaalin lähistöllä.

Meluntorjunta

Korttelien metroradan puolelle suunnitellut meluesteenä toimivat raken-
teet suojaavat piha-alueita melulta. Kortteleiden kaikilla julkisivuilla me-
lutaso ylittää kuitenkin selvästi ulkomelulle asetetun päiväohjearvota-
son 55 dB. Valtaosalla julkisivuista melutaso on yli 60 dB ja monin pai-
koin yli 65 dB.

Kaavamääräysten mukaan asuinrakennusten oleskeluparvekkeet on
tarvittaessa pyrittävä suojaamaan melulta siten, että niillä saavutetaan
melutason päiväohjearvo ulkona. Oleskeluparvekkeita ei sallita sijoitet-
taviksi julkisivujen niille osille, joissa meluselvityksen perusteella päivä-
ajan keskiäänitaso ylittää 65 dB.

Ympäristölautakunnan mielestä näin voimakasmeluisessa ympäristös-
sä asuntojen tulee avautua myös hiljaisemmalle puolelle, jossa valtio-
neuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot eivät

Postiosoite
Kirjaamo/ympäristökeskus
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite/Kirjaamo
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 13702
+358 9 310 1635 (vaihte)

Faksi
+358 9 655 783

Tilinumero
800012-62637
BIC DABAFIHH
IBAN-tilinumero FI02012566
IBAN FI06 8000 1200 0626 37

Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566



29.3.2011

ylity. Kaavaehdotuksen mukaisessa tilanteessa tällaisia hiljaisempia julkisivuja ei ole.

Kaavaselostuksen liitteenä olevan tärinä- ja runkomeluselvityksen mukaan sekä tärinä että runkomelun suositusarvojen ylittyminen asunnoissa on mahdollista, joskin melko epätodennäköistä. Hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella haitat ovat kuitenkin ehkäistävissä ja tämä on huomioitu myös kaavamääräyksissä.

Ilmanlaatu

Bussiterminaalin vaikutusta alueen ilmanlaatuun tulee arvioida tarkemmin. Arvioinnin lähtötietoina tulee esittää terminaalia päivittäin käytävien bussien määrää. Suunniteltu rakentaminen terminaalin molemmin puolin muodostaa osin katukuilumaisen tilanteen. Tällöin bussien päästöt voivat aiheuttaa erityisesti huonosti tuulettuvissa sääolosuhteissa merkittävää ilmanlaadun heikkenemistä terminaaliin päin ainoastaan meluaidoilla erotettujen, melko avoimien asuinkortteleiden pihilla.

Kaavamääräysten mukaan asuinrakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilmaa ei saa ottaa katualueen puolelta. Koska myös suunniteltu bussiterminaali heikentää ilmanlaatua alueella, ei tuloilmaa tule ottaa myöskään bussiterminaalin puolelta.

Yhteenveto

Ympäristölautakunta ei voi puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä esitetystä muodossaan liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen vuoksi. Esimerkiksi suljetumpi korttelirakenne metroradalle ja liityntäterminaaliin päin vähentäisi sekä melua että myös busseista aiheutuvia ilmanlaatuhaittoja.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle (PL 1) sekä ympäristönsuojelu- ja tutkimusyksikölle (Pitkänen).

Lisätiedot:

Pitkänen Eeva, ympäristötarkastaja, puhelin (09) 310 31517

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 6.4.2011 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana päivänä pöytäkirjan nähtävänä pitämisestä.



15.3.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR

Saapunut/Inkommit

22. 03. 2011

Dnro/Dnr

Tehtäväluokka
Uppgiftsklass

KHS 2011-27

523

Kaupunginhallitus

35 §

MELLUNKYLÄN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
(NRO 12026)

Pel 2011-32

Esityslistan asia PEK/8

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Asuinrakennusten pelastautuminen palon sattuessa esitetään hoidettavaksi rakennuksen ulkokehän kautta. Asemakaavassa tulee huomioida, että pelastustie tarvittavine nostopaikkoineen on mahdollista alueelle toteuttaa.

Maantason bussiterminaalin, Hetanaukion, Hetanpaasin ja Jänkäpolun suuntaan avautuvien julkisivujen tulee asemakaavan muutosehdotuksen mukaan olla pääosin lasia. Määritettäessä julkisivuja, joissa tulee käyttää lasia on syytä huomioida rakennusten väliset etäisyydet ja niistä aiheutuvat palo-osastointivaatimukset.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Hoivanen Raila, vanhempi palotarkastaja, puhelin 310 31233

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 23.3.2011 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkipäivänä nähtävänä pitämisestä.

Henri Nordenswan
sihteeri

69/759
Lähetetty: 30. maaliskuuta 2011 14:54
Vastaanottaja: Vartiainen Paula; Hallintokeskus HKI/Halke
Kopio: Sauramo Eeva
Aihe: Mellunmäen asemakaavan muutos nro 12026

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
30. 03. 2011	
Dnr/Dnr	<i>EW 2011-27/523</i>
Tehtäväluokka	
Uppgiftsklass	

Hei!

Ilmoitan, että Vantaalta ei tule lausuntoa 3.2.2011 pyyntööne.

Terv.
Elise Savolainen
kaavoitussihteeri

Vantaan kaupunki / Kaupunkisuunnittelu

etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Internetosoite: <http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu>

28.02.2011

33/07/70/701/2011

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

HELINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR

Saapunut/Inkommit

2. 03. 2011

Dnro/Dnr Khs 2011-271

Tehtäväluokka 1523

Uppgittsklass 413

Viite: Lausuntopyyntönnö 7.2.2011

LAUSUNTO MELLUNMÄEN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA NRO 12026

Asemakaavan muutos mahdollistaa Mellunmäen keskuksen rakentamisen Mellunmäen metroaseman läheisyyteen. Keskus suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi metrosillan molemmille puolille. Metroradan etelä- ja pohjoispuolisten kortteleiden maantasokerroksiin sijoitetaan liike- ja palvelutiloja, jotka avautuvat pääosin bussiterminaalin suuntaan kevyen liikenteen pääkulkureittien varsille. Näiden päälle sijoitetaan asumista. Liityntäliikenteen bussiterminaali sijoitetaan metrosillan ympärille maantasoon. Autojen pysäköintipaikat muuttuvat pääosin maanalaisiksi.

Asemakaavaluonnoksella on huomattavia vaikutuksia bussiliikenteen toimivuuteen Mellunmäessä. Bussiliikenteen käytössä oleva alue supistuu, ja tätä kautta terminaalien järjestelymahdollisuudet liikenteen lisääntyessä heikkenevät. Nykyiselle bussiliikenteelle laitur- ja pikapysäköintitilat ovat riittävät, mutta bussiliikenteen kasvumahdollisuudet ovat esityksen mukaisessa järjestelyssä hyvin rajalliset. Ainakin ajoittaista liikenteen häiriötä tuottaa huoltoliikenne, mikäli se sallitaan terminaalialueella.

Terminaalien sijainti sinänsä on hyvä metroon liitynnän kannalta. Sen sijaan bussiliikenteen liikennöinnin kannalta terminaalien läpiajon poistuminen ei ole suotavaa. Idästä päin tulevien terminaalien päättyvien linjojen ajoajat pitenevät, mikä kasvattaa liikennöintikustannuksia. Mellunmäestä Tikkurilan suuntaan menevässä bussiliikenteessä eivät kustannukset välttämättä kasva, mutta matkustajien kannalta tilanne on ongelmallinen. Osa yhteyttä palvelevasta liikenteestä (linja 62 Mellunmäki – Tikkurila) lähtee terminaalista ja toinen osa liikenteestä (linja 562 Vuosaaren satama – Mellunmäki – Tikkurila) menee terminaalien sivuitse. Linjalla 562, kuten nykyisellä Helsingin sisäisellä linjalla 78 ja tulevalle Jokeri 2 -linjalla ei voida hankalien ajoyhteyksien vuoksi poiketa terminaalissa ilman matka-ajan ja kustannusten kasvua.

28.02.2011

33/07/70/701/2011

Muutoksen selostuksen mukaan liityntäpysäköintipaikkoja on riittävästi (250). Paikkojen sijoittamista eri kortteleihin ei voida pitää onnistuneena ratkaisuna. Ratkaisu aiheuttaa turhaa autoliikennettä kellaritiloissa ja epävarmuutta vapaan paikan löytymisestä.

Polkupyöräpaikkoja on selostuksen mukaan esitettyä (vähintään 380) hieman vähemmän. Tämän seurauksena ainakin kesällä tulee pyöriä olemaan kävelyalueilla ja talojen vierustoilla. Polkupyöräpaikkojen sijoittaminen metrosillan alle on hyvä ratkaisu. Polkupyöräpysäköintipaikat tulisi toteuttaa siten, että pyörien turvallinen säilyttäminen on mahdollista.

Mellunmäentietä liikennöitäville bussilinjoille (nykyisin Helsingin sisäiset linjat 78, 97, 97V ja 97N sekä seutulinjalle 562, tulevaisuudessa Jokeri 2 -linjaa 78 korvaavana) tulee varata riittävä pysäkin paikka Mellunmäentielle. Mitoituksessa on otettava huomioon se, että Jokeri 2:lla tullaan mahdollisesti jatkossa liikennöimään nykyistä pidemmällä bussikalustolla (vähintään 18-metrillä nivelbussilla). Näin ollen kahdelle telibussille mitoitettu pysäkki ei riitä.

Lisätietoja antavat ryhmäpäällikkö Leo Kallionpää (puh. 050 364 8768) sekä joukkoliikennesuunnittelija Miska Peura (puh. 040 176 8660).

HSL Helsingin seudun liikenne

Suvi Rihetniemi
toimitusjohtaja

Ville Lehmuskoski
joukkoliikennesuunnitteluosaston
johtaja

TIEDOKSI

HSL:n kirjaamo
Matti Verkkonen
Outi Janhunen
Janne Markkula
Miska Peura
Arttu Kuukankorpi
Leo Kallionpää

HSL
HSL
HSL
HSL
HSL
HSL



Kaj/TSA

16.12.2010

Kaupunginhallitus

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/inkommit	
05. 01. 2011	
Dnro/Dnr	Khs 2011-27
Tehtäväluokka	523
Uppgiftsklass	

491 §
MELLUNMÄEN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
(NRO 12026)

Kslk 2007-583
Hankennumero 0731_1
Esityslistan asia Akp/2

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 16.12.2010 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47225, korttelin 47329 ja katu-, liikenne- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.

Merkittiin, että keskustelun kuluessa varajäsen Ovaskainen jäsen Modigin kannattamana ehdotti, että autopaikkoja koskevaa kaavamääräystä muutetaan siten, että asuntojen osalta autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/160 k-m² kerrosalaa.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 4 (Johansson, Niemi, Puura, Palmroth-Leino) – 3 (Palaste-Eerola, Modig, Ovaskainen). Jäsen Männistö ja puheenjohtaja Rauhamäki olivat poissa.



16.12.2010

Alueen sijainti	Alue sijaitsee Mellunmäen metroaseman vieressä, Länsimäentien ja Mellunmäentien risteyksessä.
Tiivistelmä	Asemakaavan muutos mahdollistaa Mellunmäen uuden keskuksen rakentamisen metroradan molemmin puolin. Katutasoon sijoitetaan liike- ja palvelutilaa, jonka päälle sijoitetaan asumista 4–6 kerrokseen yhteensä noin 14 000 k-m ² . Liityntäliikenteen bussiterminaalin toimintaa tehostetaan ja se siirretään metrosillan ympärille maantasoon. Liityntäliikenteen autopaikkojen järjestelyjä muutetaan. Kaavamuutoksen kokonaiskerrosala on noin 26 000 k-m ² .
Lähtökohdat	Kaupunginhallitus päätti 25.1.2010 varata Mellunmäen keskuksen alueelta rakennusoikeutta Kesko Oyj:lle ja YIT Rakennus Oy:lle, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimikunnalle ja HOK-Elanto Liiketoiminta Oy:lle. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan suunnitteluperiaatteet ja alustavan maankäyttösuunnitelman 11.6.2009 jatko-suunnittelun pohjaksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi 11.11.2004 itäisen Helsingin päivittäistavarakauppaa koskevan tutkimuksen ja hyväksyä osaltaan tavoitteet ja jatkosuunnittelun haasteet.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa Mellunmäen keskusta ympäröivät alueet on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Yleiskaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyksen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueella tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Toiminnallisesti Mellunmäen keskus on esikaupunkialueiden lähipalvelukeskus, joita yleiskaavan tarkkuusasteen takia ei yleiskaavaselvityksen mukaan esitetä yleiskaavakartalla. Kaavaehdotus on yleiskaavan periaatteiden mukainen.

Voimassa olevien asemakaavojen mukaan alueella on liikerakennusten korttelialuetta (KLP), asuntolatyypistien kerrostalojen korttelialuetta (AKS), toimistorakennusten korttelialuetta (KT), jolle saa sijoittaa kirjaston ja sosiaalitoimen tiloja, suojaviheraluetta (EV) sekä Länsimäentien, Mellunmäentien, Mellunmäenraition, Pallaksentien, Laakavuorenpolun, Jänkäpolun ja Aarteenetsijänsillan katualueita. Rakennusoikeutta asemakaavoissa on yhteensä 9 700 k-m².



16.12.2010

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue on Mellunmäen metroaseman lähiympäristöä Mellunmäentien ja Länsimäentien risteyksen tuntumassa. Alueen läpi kulkee metrosilta, joka on hallitseva elementti kaupunkikuvassa. Suunnittelualueen itäreunassa sijaitsevat 2 500 k-m² suuruinen K-kauppa, Mellunmäen metroaseman läntinen sisäänkäynti sekä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) kerrostalo. Suuri osa suunnittelualueesta on ajoneuvoliikenteen käytössä olevaa asfaltoitua aluetta, johon kuuluu myös rakentamaton toimistorakennusten tontti. Mellunmäenraition katualueella sijaitsee kylmä huoltoasema, grillikioski ja taksiasema. Kasvillisuus alueella on niukkaa. Länsimäentien varressa on suojaviheralue.

Metroaseman lähiympäristö on kerrostalovaltaista aluetta, joka on rakentunut pääosin 1980- ja 90-lukujen aikana. Metroaseman pohjoispuolella sijaitsee korttelitalo, jossa on Laakavuoren ala-aste ja päiväkotiki sekä nuorisolle suunnattu Laakavuoren kumppanuustalo.

Alueella on olemassa oleva yhdyskuntatekniikan verkosto. Asemakaavan toteuttaminen vaatii 110 kV:n ilmajohdon ja teknisen huollon verkoston johtosiirtoja.

Muutosalueella on kitkamaa-alueita, savi- ja turvealuetta ja saven lieve-alueita. Savikerroksen arvioitu paksuus savialueilla on 2–9 metriä.

Metroliiikenne sekä läheisten katujen ajoneuvoliikenne aiheuttavat suunnittelualueelle ilmaääninä leviävää melua. Lisäksi metroliiikenne ja raskas linja-autoliikenne aiheuttavat maaperään värähtelyä.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on metroaseman ympäristön täydennysrakentaminen ja kaupunginosan keskuksen kehittäminen kaupallisia, julkisia ja liikenteellisiä palveluja lisäämällä ja monipuolistamalla sekä sijoittamalla uusia asuntoja alueelle.

Metroaseman läheisyyteen rakentuva keskus suunnitellaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi metrosillan molemmille puolille. Metroradan eteläpuolella olevaa K-kauppaa laajennetaan ja sen viereen tulee uusi kir-



16.12.2010

jasto ja pienliiketiloija. Metroaseman eteläpuolelle luodaan kaupunki-
mainen aukio, jonka reunalle osa pienliikkeistä sijoittuu. Aukiolta on lii-
ketilojen läpi jalankulun sisäyhteys Mellunmäentielle. Metroradan poh-
joispuolelle katutasoon sijoittuu S-Market-päivittäistavarakauppa.

Asuntoja sijoitetaan palvelutilojen päälle pääosin 4–6 kerrokseen. Lii-
tyntäliikenteen bussiterminaali sijoitetaan metrosillan ympärille maan-
tasoon. Pysäköintipaikat sijoitetaan etelä- ja pohjoiskortteleiden kellari-
kerrokseen sekä eteläkorttelin K-kaupan ja sen laajennuksen kattotasol-
le. Länsimäentien varressa olevaa voimajohtolinjaa siirretään länteen
päin, jotta radan pohjoispuolen tonttia voidaan suurentaa.

Liikennejärjestelyjä tehdään Mellunmäentiellä ja Länsimäentiellä. Linja-
autoille, jotka eivät kulje uuden terminaalin kautta, rakennetaan pysäkit
Mellunmäentielle. Suunnittelussa on otettu huomioon Helsingin sisäi-
sen linjan 78 ja tulevan Jokeri 2 -linjan pysäkkitarpeet.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL) ja
asuin-, liike- ja yleisten rakennusten korttelialue (ALY)

Pohjoisella AL-korttelialueella on osoitettu rakennusoikeutta asumiseen
8 250 k-m² ja liikerakentamiseen 3 100 k-m². Tälle korttelialueelle saa
sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Asuinkerrosalasta saa käyttää
830 k-m² erityisasumiseen.

Eteläisellä ALY-korttelialueella on osoitettu rakennusoikeutta asumi-
seen 5 800 k-m², liikerakentamiseen 1 300 k-m² ja julkisten palvelujen
tiloille ja/tai liiketiloille 1 000 k-m².

Asuinrakennukset liike- ja palvelutilojen päällä muodostavat yhdessä
keskuksen vahvan arkkitehtonisen ilmeen. Asunnot rakennetaan liki-
määräisestä tasosta +20.0 ylöspäin kaaren muotoon 4–6 kerrokseen.
Asuinkorttelit ovat umpikortteleita, joiden radan puoleiset reunat sulje-
taan meluesteenä toimivalla rakenteella, joka ulottuu vähintään kor-
koon +27.30. Rakenteeseen saa integroida talousrakennuksia ja ka-
toksia.

Asuinkortteleiden kansipihat on rakennettava viihtyisiksi korkeatasoisin
materiaalein, istutuksin sekä valaistuksen keinoin. Pihakannella olevia
tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pohjoisen AL-korttelin maantasoon sijoitetaan 3 100 k-m² laajuinen
päivittäistavarakauppa S-Market.



16.12.2010

Eteläisen ALY-korttelin maantasoon sijoitetaan tontille 47230/3 kirjasto ja 200 k-m² pienliiketilaa. Viereiselle tontille 47230/2 sijoitetaan 1 100 k-m² pienliiketilaa maantasoon pääosin Hetanpasaasin varrelle. Hetanpasaasin tulee olla vähintään 4 m leveä yleiselle jalankululle varattu lasikatteinen kulkutila Hetanaukiolta Mellunmäentielle. Tilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Maantason julkisivujen tulee olla pääosin lasia. Tällä kaavamääräyksellä painotetaan erityisesti bussiterminaalin, Hetanaukion, Hetanpasaasin ja Jätkäpolun suuntaan avautuvien julkisivujen liike- ja palvelutilojen kutsuvuutta.

Liikerakennusten korttelialue (KM)

KM-korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Olemassa olevaa laajuudeltaan 2 500 k-m² K-kauppaa laajennetaan 500 k-m²:n verran. Laajennusosa sijoittuu kaupan läntiselle puolelle muodostaen Hetanpasaasille toisen rakennetun reunan.

Tonttien 47230/2 ja 3 kellariin ajetaan K-kaupan tontin 47230/1 kellarin kautta, johon ajetaan Pallaksentietä. Tämä on kaavassa ilmoitettu ratitteena.

Liikenne ja pysäköinti

Asuntojen pysäköintipaikkamääräystä 1 ap/100 k-m² on lievennetty 1 ap/140 k-m²:iin, koska hyvien palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien vierellä sijaitsevat asunnot ja erityisasuminen tarvitsevat vähemmän autopaikkoja paikalliskeskuksen ytimessä. Pysäköintipaikkamäärä on vastaava kuin Helsingin niemellä saneerauskaavoituksessa noudatettava pysäköintipaikkojen laskenta-ohje.

Muiden tilojen osalta on käytetty kaupunkisuunnittelulautakunnan 14.6.2007 hyväksymää pysäköintipaikkojen laskentaohjetta.

Autopaikkoja alueella on noin 480. Liityntäpysäköintipaikkoja on 250, mikä on YTV:n liityntäpysäköintistrategian esittämän tavoitteen mukainen.

Uusi liityntäliikenteen bussiterminaali sijaitsee mahdollisimman lähellä metroaseman sisäänkäyntiä metrosillan ympärillä maantasossa. Ajoliityntä bussiterminaaliin järjestetään Länsimäentietä. Terminaali on mitoitettu HSL:n kanssa yhteistyössä.



16.12.2010

Linja-autoille, jotka eivät kulje uuden terminaalin kautta, rakennetaan pysäkit Mellunmäentielle. Suunnittelussa on otettu huomioon Helsingin sisäisen linjan 78 ja tulevan Jokeri 2 -linjan pysäkkitarpeet.

Uudet kiertoliittymät, uuden linja-autoterminalin liittymä ja korkeajännitelinjan siirto vaativat liikennejärjestelyjä Mellunmäentiellä ja Länsimäentiellä.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Rakennukset tulee perustaa savialueella tukipaaluin kantavan kerroksen varaan ja maanalaiset rakenteet vesitiiviinä rakenteina. Kitkamaa-alueella rakennukset perustetaan anturoilla kantavan kerroksen varaan.

Alueella on toiminut polttoaineen jakeluasema, siksi maaperän puhtaus tulee varmistaa ennen rakennusluvan myöntämistä.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriöiden minimointi on otettu yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi.

Katu- ja metrolikenteen aiheuttamaa melua ja tärinää on selvitetty erillisissä konsulttitöissä (Insinööritoimisto Akukon Oy, työt 103068-1.2 ja 103069-1). Tarvittavat ympäristöhäiriöiden hallintaa koskevat vaatimukset on sisällytetty asemakaavaan.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti 9.12.2009 esittää Mellunmäen keskuksen alueelle tulevien uusien katujen nimiksi Pallaksenpolku (Pallasstigen), Hetanpolku (Hettastigen), Hetanpasaasi (Hettapassagen) ja uuden aukion nimeksi Hetanaukio (Hettaplatsen). Nimistötoimikunnan perusteluna on alueella käytetty Lapin tuntureihin liittyvä nimistö.

Asemakaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset

Kaavan toteuttaminen tukee Mellunmäen asemanseudun täydennysrakentamista ja kehittämistä palvelukeskittymäksi. Keskuksen uudet asunnot sijoittuvat hyvien palvelujen äärelle monipuolistaen asuntoja-kaumaa alueella.

Bussiterminaalin toimintaa tehostetaan ja kevyen liikenteen verkostoa kehitetään. Mellunmäentielle sijoittuvia uusia kiertoliittymiä voidaan hyödyntää työmaa-aikana linja-autopysäkkijärjestelyissä. Liityntä-



16.12.2010

pysäköintipaikkoja saadaan sijoitettua alueelle YTV:n liityntäpysäköinti-strategian tavoitteen mukaisesti 250 paikkaa.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huol-lon verkoston käyttöä.

Asemakaavan muutos luo edellytykset liikenteen ympäristöhäiriöiden osalta terveelliselle elinympäristölle. Naapurikortteleihin muutos vaikut-taa suunnittelualueen siistiytymisenä ja ajoneuvojen paikoituskentän muuttumisena rakennetuksi ympäristöksi. Uudet rakennukset ovat kor-keimmillaan kuusi- ja seitsemänkerroksisia.

Mellunmäen keskuksen palveluiden ensisijainen vaikutusalue ulottuu Mellunmäen ja Vesalan lisäksi Vantaan puolella Länsimäen ja Rajaky-län alueille.

Monipuolinen kaupan tarjonta yhdessä muiden julkisten palvelujen kanssa kokooa keskuksen toiminnot ja tarjoaa asukkaille monipuolisen palvelukeskittymän. Suunnitellut hankkeet tukevat kaupan kokonais-palveluverkon kehittymistä sekä palvelutoimintojen alueellista vahvis-tumista. Palvelukeskittymä on tarjonnaltaan monipuolinen ja se on saa-vutettavissa hyvin kevyellä ja joukkoliikenteellä. Hankkeiden sijainti tu-kee kaupunkirakenteen eheytymistä ja asemanseutujen kehittämistä-voitteita alueensa palvelukeskittymiksi.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja yleiset alueet	1 300 000 euroa
Sähkö	100 000 euroa
Kaukolämpö	50 000 euroa
Johtosiirrot:	
Sähkö	850 000 euroa
Vesihuolto	300 000 euroa
Yhteensä	2 600 000 euroa

Toteutus

Kesko Oyj:lle ja YIT Rakennus Oy:lle on kaupunginhallitus varannut eteläisen korttelin liike- ja palvelutilojen rakentamisoikeuden. Asunto-tuotantotoimikunnalle on varattu korttelin asuinrakennusoikeus ja mah-dollisen kirjaston rakennusoikeus.



16.12.2010

Pohjoisen korttelin liikerakennusoikeus on varattu HOK-Elanto Liike-toiminta Oy:lle. Korttelin asuinrakennusoikeus on varattu asuntotuotantotoimikunnalle.

Asemakaavan muutos on suunniteltu yhteistyössä YIT:n, Keskon, asuntotuotantotoimiston ja HOK-Elannon kanssa. Alueesta on teetetty kaavamuutoksen pohjaksi viitesuunnitelma.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty Kesko Oyj:n ja YIT Rakennus Oy:n tontinvaraushakemuksesta 16.10.2007, joka koskee metroradan eteläpuolen palvelukeskuksen laajentamista.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman 5.11.2008 mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 2.12.2008.

Alustava maankäyttösuunnitelma ja suunnitteluperiaatteet ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kulttuuritila Mellarissa 31.3.–21.4.2009 sekä viraston internetsivuilla. Yleisötilaisuus pidettiin 6.4.2009.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan suunnitteluperiaatteet ja alustavan maankäyttösuunnitelman 11.6.2009 jatko-suunnittelun pohjaksi.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos (kirje päivätty 20.10.2009).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.10.–17.11.2009. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 28.10.2009.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiasaston, sosiaaliviraston, asuntotuotantotoimiston, kaupunginkirjaston, talous- ja suunnittelukeskuksen sekä Helsingin seudun liikenteen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat bussiterminaalin toimivuuteen ja mitoitukseen, Jokeri 2 -linjan reittiin ja pysäkkiin keskuksen kohdalla, liityntäliikenteen pysäköintipaikkoihin, kevyen liikenteen reittien suju-



16.12.2010

vuuteen ja turvallisuuteen alueella, alueen esteettömyyteen, kehitysvammaisten ja senioreiden asumiseen, metron melu- ja tärinähaittoihin sekä liikenteen päästö- ja meluhaittoihin ja voimajohdon vaikutuksiin ympäristössä.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa teettämällä katu- ja metroluikenteen aiheuttamasta melusta ja tärinästä erilliset konsulttityöt (*Insinööritoimisto Akukon Oy, työt 103068-1.2 ja 103069-1*). Työt perustuvat paikan päällä tehtyihin mittauksiin sekä kaavoituksen yhteydessä tehdyn viitesuunnitelman mukaiseen mallintamiseen. Selvitysten mukaan on epätodennäköistä, että suunniteltavien asuinrakennusten sisätiloihin kohdistuisi yleisesti käytettyihin suositusarvoihin nähden liiallista tärinää tai runkomelua.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 4 mielipidettä, joista 1 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 3 asemakaavan muutosluonnosta.

Saadut mielipiteet kohdistuivat asuntojen hallintaperusteisiin, liikennemeluun, voimalinjan sijaintiin liian lähellä asumista, pysäköintipaikkojen riittävyyteen, inva-pysäköintipaikkoihin, nykyisten pienyrittäjien huomioon ottamiseen tiloja vuokrattaessa, grilliyrittäjän toiminnan turvaamiseen, grillirakennuksen sijaintiin ja puron varren maisemointiin puilla Länsimäentien reunalla.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että keskuksen rakentuminen palveluiden, asumisen ja liikenteen kokonaisuutena pysytään toteuttamaan.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.



16.12.2010

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Asunto- kerrosala k-m ²
Liikerakennusten korttelialue (KLP)	3 810	2 500	
Toimistorakennusten korttelialue (KT)	5 681	3 550	
Asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue (AKS)	4 018		3 650
Suojaviheralue (EV)	2 286	0	
Katu	39 824	0	
Yhteensä	55 619	6 050	3 650

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Liike- tai yleisten rakennus- ten ker- rosala k-m ²	Asunto- kerrosala k-m ²
Erityisasumisen korttelialue (AKS)	3 769		3 650
Asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL)	4 076	3 100	8 250
Asuin-, liike- ja yleisten rakennusten korttelialue (ALY)	3 359	2 300	5 800
Liikerakennusten korttelialue (KM)	4 237	3 000	
Rautatiealue metroasemaa varten (LR-mea)	1 898		
Katu	38 280		
Yhteensä	55 619	8 400	17 700

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



16.12.2010

Ehdotuksesta pyydetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 kartta, päivätty 16.12.2010
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 selostus, päivätty 16.12.2010
- vuorovaikutusraportti 16.12.2010

Pöytäkirjanote ja vuorovaikutusraportti niille mielipiteensä esittäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Lisätiedot:

Suonranta Elina, arkkitehti, puhelin 310 37446

Aalto Anna-Kaisa, maisema-arkkitehti, puhelin 310 7458

Jääskä Jussi, diplomi-insinööri, puhelin 310 37129, liikennesuunnittelu

Salonen Peik, insinööri, puhelin 310 37248, teknistaloudellinen suunnittelu

Neuvonen Matti, diplomi-insinööri, puhelin 310 37311, liikenteen ympäristöhäiriöt

Karlsson Anne, yleiskaavasunnittelija, puhelin 310 37444, kaupalliset selvitykset

Pöytäkirja on pidetty nähtävillä 28.12.2010 kaupunkisuunnitteluviraston kirjaamossa ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana työpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Miia-Riina Holappa
pöytäkirjanpitäjä

LIITTEET

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Mielipidekirjeet |
| Liite 2 | Viranomaisten kannanotot |
| Liite 3 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 kartta, päivätty 16.12.2010 (sähköinen liite) |
| Liite 4 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12026 selostus, päivätty 16.12.2010 (sähköinen liite) |
| Liite 5 | Vuorovaikutusraportti 16.12.2010 (sähköinen liite) |