



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

MELLUNMÄEN KESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12026

Hankenro 0731_1
HEL 2011-001602 (Kslk 2007-583)

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.11.–16.12.2008

Viranomaisyhteistyö

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Suunnitteluperiaatteet ja alustavaa maankäyttösuunnitelma nähtävillä 31.3.–21.4.2009

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaluonnos nähtävillä 10.–17.11.2009

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 21.1.–22.2.2011

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.11.–16.12.2008

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kulttuuritila Mellarissa 25.11.–16.12.2008 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita koskeva yleisötilaisuus pidettiin 2.12.2008.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö on kerrottu jäljempänä Suunnitteluperiaatteet ja alustava maankäyttösuunnitelma -kohdassa.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Keskustelutilaisuuteen 2.12.2008 kulttuuritila Mellarissa osallistui noin 30 henkilöä. Hanke herätti tyytyväisyyttä. Turvallisuus puhutti sekä myös palvelut ja liikenne.

Suunnitteluperiaatteet ja alustava maankäyttösuunnitelma nähtävillä 31.3.–21.4.2009

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

Viranomaisyhteistyö

Mellunmäen keskuksen suunnittelua on käsitelty Helsingin kaupungin ja **Uudenmaan ympäristökeskuksen** neuvottelussa 30.1.2008. Uudenmaan ympäristökeskuksen taholta katsottiin, että arvioinnin kannalta merkittävintä on päivittäistavarakaupan osuus, jota voidaan säädellä kaavamääräyksin. Arvioinnissa tulisi tarkastella myös Vantaan ja Siipoon puolelle ulottuvia vaikutuksia ja kiinnittää huomiota kaupallisten vaikutusten lisäksi myös liikenteellisiin vaikutuksiin.

Vastine

Mellunmäen päivittäistavarakaupan ensisijainen vaikutusalue ulottuu Helsingin puolella Mellunmäen ja Vesalan sekä Vantaan puolella Länsimäen ja Rajakylän alueille. Päivittäistavarakaupan tarjontasuhteella tällä vaikutusalueella on vain 0,26 kerrosneliötä asukasta kohden, kun vastaava luku koko Mellunkylän peruspiirissä on Helsingin keskitasoa, 0,38 kerrosneliötä asukasta kohden.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Uusien hankkeiden myötä kaupan tarjonta kasvaisi Mellunmäessä lähelle paikalliskeskustasoa ja päivittäistavarakaupan tarjontasuhte vai-
kutusalueella asukasta kohden kohoaisi lähelle Helsingin keskitasoa
noin 0,35:een. Paikalliskeskuksessa tarjontaa voi olla runsaammin il-
man, että siitä olisi merkittävää haittaa lähiympäristön muulle kaupalle.
Monipuolinen kaupan tarjonta yhdessä muiden julkisten palvelujen
kanssa kokoaa keskuksen toiminnot ja tarjoaa asukkaille monipuolisen
palvelukeskittymän.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on 21.11.2008 ilmoittanut
osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että asemakaavamuutoksen
yhteydessä tulee selvittää metron melun ja tärinän, liikenteen ilma- ja
meluhaittojen sekä voimajohdon vaikutukset asuin ympäristöön.

Vastine

Jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota liikenteen päästöihin sekä
metron mahdolliseen tärinähaittaan sekä voimajohdon vaikutukseen.

Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta (YTV) on 12.12.2008
antanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon, jossa pide-
tään hyvänä maankäytön tiivistämistä Mellunmäen keskuksen alueella.
Asuntojen sijoittaminen alueelle on erittäin kannatettavaa. Lisäksi pai-
notetaan, että liiketilat metroaseman välittömässä läheisyydessä ovat
hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Mellunmäen metroaseman uuden linja-autojen liityntäterminaalin suun-
nittelussa tulee ottaa huomioon tulevaisuuden liikennöintitarpeet. Li-
kennöinti terminaaliin ja terminaalissa tulee olla mahdollisimman suju-
vaa ja turvallista. Kevyen liikenteen yhteydet terminaalissa sekä termi-
naalista metroasemalle tulee olla turvalliset, sujuvat ja esteettömät. Li-
ityntäliikenteen terminaalin kapasiteetti tulee säilyttää vähintään nykyta-
solla ja terminaalin suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä HKL:n suunnit-
teluyksikön kanssa sekä vuoden 2010 alusta perustettavan Helsingin
seudun liikenne -kuntayhtymän kanssa.

Mellunmäentielle metroaseman kohdalle tulee tutkia mahdollisuudet
rakentaa linjalle 78 (Vuosaari–Mellunmäki–Malmi) uusi linja-autopysä-
ki, joka mitoitetaan kahdelle telibussille. Pysäkiltä tulee järjestää kor-
keatasoiset kevyen liikenteen yhteydet metroasemalle.

YTV:n liityntäpysäköinnin kehittämisohjelman 2020 mukaan Mellunmä-
en metroasemalla tulee olla liityntäpysäköintipaikkoja henkilöautoille
vähintään 248 sekä polkupyörille vähintään 380 paikkaa.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta (YTV) toteaa 14.4.2009 suunnitteluperiaatteista ja alustavasta maankäyttösuunnitelmasta, että suunnitteluperiaatteisiin tavoite-kohtaan tulisi lisätä joukkoliikenneterminalin toiminnan tehostamisen ohella, että terminaali suunnitellaan kapasiteetiltaan riittävän suureksi sekä turvalliseksi ja sujuvaksi liikennöidä. Riittävä kapasiteetti on vähintään nykytilanteen mukainen kapasiteetti. Liikennekohtaan tulisi lisätä, että bussiterminalista järjestetään sujuvat, turvalliset ja esteettömät kevyen liikenteen yhteydet metroasemalle. Terminalin suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä HKL:n suunnitteluosaston kanssa.

Muutoin lausunnon kommentit Mellunmäentien bussipysäkistä ja liittytäväsäköinnin määristä ovat samat kuin 12.12.2008 päivätyssä lausunnossa.

Vastine

Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa on YTV:n esityksen näkökohdat otettu huomioon.

Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto toivoo 3.4.2009, että alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt tullaan suunnittelemaan riittävin tilavarauksin huomioiden erityisesti kevyen liikenteen sujuva kulku alueella. Katu- ja puisto-osasto on työn kuluessa antanut palautetta alueeseen rajautuvaan Aarrepuistoon liittyen. Muita kommentteja Mellunmäen keskuksen suunnitteluperiaatteisiin ja alustavaan maankäyttösuunnitelmaan ei ole.

Sosiaalivirasto on 15.12.2008 kommentoinut, että sosiaalivirastossa on meneillään kehitysvammaisten yksilöllisen asumisen kehittämishanke (ASU-hanke) vuosille 2008–2012, jonka tavoitteena on monipuolistaa ja monipuolistaa kehitysvammaisten henkilöiden asumisen ja palveluiden tarpeita. Jos Mellunmäen keskuksen kaavoitetaan asuntoja ja asuntotontti luovutetaan valtion tukemaan asuntotuotantoon, on sosiaalivirasto kiinnostunut varaamaan tilat kehitysvammaisten ryhmäkodille.

Mellunmäen keskus voisi sijaintinsa ja liikenneyhteyksiensä puolesta olla myös sopiva sijaintipaikka ikääntyville/vanhuksille suunnatuille asumisoikeusasunnoille, joita esim. S-Asunnoilla on suunnitteilla.

Sosiaalivirasto toteaa 21.4.2009 suunnitteluperiaatteista ja alustavasta maankäyttösuunnitelmasta, että Mellunmäen keskuksen on mahdollisesti tulossa kehitysvammaisten lasten ja vanhusten asumista. Esitetyt kaavoitusperiaatteet mahdollistavat kehitysvammaisten lasten



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

ryhmäkotien (yhteensä 1 000 r-m² yhdessä tasossa) toteuttamisen alueelle.

Vanhuspalveluohjelmassa sosiaalivirasto edellyttää, että senioriasunnot sijoittuvat yhdyskuntarakenteen keskeisille paikoille lähelle palveluja. Tavoitteena on varmistaa, että yksityisen senioriasumisen valinneet ikäihmiset voivat mahdollisimman pitkään asua valitsemassaan asuismuodossa.

Mellunmäki on vanhusväestön määrän perusteella priorisoitu Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelmassa 2005–2010 esteettömyyden parantamisen alueeksi. Alueellisten parantamisprojektien tavoitteena on toteuttaa esteettömiä osa-alueita ja reittejä, joilla arki voisi toteutua mahdollisimman suuressa määrin esteettömänä. Mellunmäen keskukseen alue on toimintaympäristöltään määritelty juuri esteettömyyden erikoistasoa vaativaksi.

Hyvän asuin ympäristön ja kaupunkiyhteisön edistämiseksi sosiaalivirasto esittää, että myös jatkosuunnittelussa otetaan asukkaiden mielipiteet huomioon ja ratkaistaan esiin tulleita sosiaalisia ja liikenneturvallisuus kysymyksiä. Rakentamisen tulee lisätä alueen omaleimaisuutta ja viihtyisyyttä, parantaa ulkoalueiden käytettävyyttä ja esteettömyyttä sekä tuoda alueelle uusia esteettömiä asumis-, työpaikka- ja palveluratkaisuja.

Mielipiteenään sosiaalivirasto esittää, että Mellunmäen asemakaavoitusta on valmisteltu hyvässä viranomaisyhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Vantaan kaupunki toteaa 11.12.2008 mielipiteessään, että muutosalue sijaitsee noin 600 metriä Vantaan kaupungin rajalta. Vantaan kannalta on tärkeää, että uuden keskuksen liityntäliikenteen bussiterminaalit, liikennejärjestelyt ja pysäköinnit tulevat toimimaan vantaalaistenkin kannalta hyvin. Alueen kunnostaminen ja kehittäminen koetaan eduksi.

Vantaan kaupungilla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine

Jatkosuunnittelun yhteydessä arvioidaan myös Vantaan puolelle ulottuvia vaikutuksia.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Asemakaavaosastolle on saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koskee suunnitteluperiaatteita ja alustavaa maankäyttösuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Yksi henkilö (A) esittää 14.4.2009 mielipiteessään suunnitteluperiaatteista ja alustavasta maankäyttösuunnitelmasta, että metroaseman ympäristön kehittäminen on erittäin tervetullutta. Mellunmäki on rauhallinen ja siisti kaupunginosa metroaseman ympäristöä lukuun ottamatta. Metroaseman rauhattomuus johtuu Ahvosen mielestä pääosin siitä, että keskuksen ympäristöön on sijoitettu lähes pelkästään sosiaalista asumista. Ongelma koskee myös naapurikaupunginosa Länsimäkeä ja Vesalaa.

Esimerkiksi parhaillaan täydennysrakennettavana olevan Mellunmäen Fallpakan kohdalla tässä on epäonnistuttu, koska paljon sosiaalista asumista sisältävälle alueelle rakennetaan lisää kaupungin vuokra-asuntoja ja lastenkoti. Tämä ei ole järkevää kaupunkisuunnittelua. Mellunmäen keskuksen uusien asuinrakennusten pitäisi olla omistus- tai ns. välimuodon asuntoja. Tällä olisi keskuksen sosiaalista rakennetta tasapainottava vaikutus. Mielipiteessä toivotaan lisäksi, että asuntojen hallintaperusteista päättäviä ohjeistetaan asiassa.

Vastine

Alustavien maankäyttösuunnitelmien perusteella voidaan todeta, että eri asumismuotojen sekoittaminen kortteleissa on mahdollista. Alueelle on mahdollista sijoittaa erityyppisiä asuntoja, myös normaaleja perheasuntoja. Soveltuvuus eri asuntomuotoihin tutkitaan jatkossa. Asemakaavalla ei ratkaista asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotoja.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Keskustelutilaisuuteen 6.4.2009 kulttuuritila Mellarissa osallistui 33 henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin myös koko Mellunkylän alueen suunnittelua pidemmällä aikavälillä

Keskuksen kehittämistä pidettiin hyvänä asiana. Keskustelu koski pääosin alueen turvallisuutta ja palveluja.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 10.–17.11.2009

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 10.–17.11.2009 kaupunkisuunnitteluvirastossa, viraston internetsivuilla ja Kulttuuritila Mellarissa. Keskustelutilaisuus pidettiin 28.10.2009

Viranomaisyhteistyö

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu (10.11.2009) on ilmoittanut, ettei Vantaalla ole huomautettavaa.

Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta YTV (16.11.2009) toteaa, että Helsingin kaupungin kannanottoon ja lausuntoon antaman vastineen sekä kaava-aineiston mukaan YTV:n esille tuomat joukkoliikenteen kannalta merkittävät asiat on otettu suunnittelussa huomioon. YTV:llä ei ole asemakaavaluonnokseen liittyen huomautettavaa.

HKL-liikelaitos (18.11.2009) toteaa keskuksen asemakaavaluonnoksen vaikuttavan merkittävästi Mellunmäen metroaseman bussiterminaliin. Luonnoksen mukainen terminaali on HKL-liikelaitoksen mielestä ahdas, ja vain Länsimäentieltä osoitettu ajoyhteys vaikeuttaa mm. uuden Jokeri 2 bussilinjan tuomista terminaliin ja pidentää Mellunmäen suunnan bussilinjojen ajoaikaa. HKL-liikelaitos toivoo, että terminaalista olisi ajoyhteys myös suoraan Mellunmäentielle.

Asemakaavaluonnoksen mukaisessa terminalijärjestelyssä HKL-liikelaitos toteaa tarkistustarvetta mm. Mellunmäentien bussipysäkkien, terminaalin jättölaiturien ja bussien pysäköintitilojen osalta. Terminaali tulee suunnitella siten, että laituriiin pysähtynyt bussi ei estä ohiajamista. Huoltoajon sallimista bussiterminaliin tai sen kautta tulee välttää.

Vastine

Terminaalin liikennejärjestelyt on käyty läpi erillispalaverissa HSL:n edustajan kanssa syksyllä 2010. Järjestelyjä on tarkennettu saatujen kommenttien perusteella. Suunnittelun alkuvaiheessa tutkittiin erilaisia linja-autoterminalivaihtoehtoja HKL:n kanssa. Nykyinen vaihtoehto valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Samassa yhteydessä päätettiin, että Jokeri 2:n pysäkit järjestetään Mellunmäentielle. Mellunmäentielle on suunniteltu työnaikaisena järjestelynä 3 bussin pysäkit, joten pysäkkitiilaa on riittävästi. Bussiterminaali on suunniteltu niin, että pysäkillä olevan bussin ohitse pääsee ajamaan. Huoltoajo terminaalissa on välttämätöntä metroaseman läntisessä lippuhallissa olevan kioskin takia.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Sosiaalivirasto (17.11.2009) esittää mielipiteenään, että Mellunmäen asemakaavoitusta on valmisteltu hyvässä viranomaisyhteistyössä kaavoittajan kanssa.

Sosiaalivirasto toteaa asemakaavaluonnoksen sisällön vastaavan suunnitteluperiaatteita ja alustavaa maankäyttösuunnitelmaa.

Virasto uudistaa 21.4.2009 esittämänsä mielipiteen, jonka sisältönä on Mellunmäen keskuksen mahdollisesti tuleva kehitysvammaisten lasten ja vanhusten ryhmäkoti, paikan sopivuus senioriasumiseen sekä ympäristön esteettömyyden tärkeys. Keskuksen rakentamisen tulee lisätä alueen omaleimaisuutta ja viihtyisyyttä, parantaa ulkoalueiden käytettävyyttä ja esteettömyyttä sekä tuoda alueelle uusia esteettömiä asumis-, työpaikka- ja palveluratkaisuja.

Vastine

Mellunmäen keskuksen viitesuunnitelmassa 11.11.2010 on pohjoiseen kortteliin 47329 sijoitettu 830 k-m² laajuinen ryhmäkoti. Asemakaavassa pohjoisen tontin asuinkerrosalalle on osoitettu mahdollisuus sijoittaa 830 k-m² erityisasumiseen. Mellunmäen keskuksen kaavamuutosalue on otettu huomioon rakennusviraston teettämässä Mellunmäen esteettömyyselityksessä. Keskuksen alue soveltuu hyvin myös senioriasumiseen.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 3 mielipidettä koskien asemakaavan muutosten luonnosta.

Kontulan sosialidemokraatit ry (15.11.2009) pitää suunnitelmaa hyvin ja perustellusti laadittuna. Suunnitelmaan on saatu sovitettua useita eri osatekijöitä kuten asuminen, liiketoiminta ja kulttuuri ja sen yleisilme on kaarevista linjoista johtuen pehmeä ja ulospäin avautuva.

Yhdistyksen kommentit suunnitelmaan:

- alue on suunniteltu aika ahtaasti. Olisiko sitä mahdollista hieman väljentää vaikka korottamalla kiinteistöjen kokoa ylöspäin?
- alue tulee olemaan läheisesti sidottuna useaan eri liikenneyhteyteen joista seuraa melua. On muistettava käyttää ääntä eristäviä materiaaleja ja suunnitella ulkoseinät siten etteivät ikkunat avaudu pahimpaan meluun.
- voimalinja on liian lähellä asutusta. Olisi syytä saada linja siirrettyä joko maan alle tai kauemmas asutuksesta. Jos se osoittautuu mah-



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

- dottomaksi olisiko suunniteltua rakentamista syytä vähentää lähimpänä linjaa olevalta alueelta.
- huomioon ottaen alueen luonne liityntäpysäköintialueena on suunnitellulle alueelle mitoitettu aika nihkeästi pysäköintipaikkoja. Aluetta käyttää pysäköintiin uusien asukkaiden ja liikkeiden asiakkaiden lisäksi myös Vantaa suunnalta metrolle matkustavat
 - on muistettava suunnitella riittävät inva-paikat sekä liiketilojen että kirjaston yhteyteen
 - on myös toivottavaa että nykyiset pienyrittäjät otetaan huomioon uusia tiloja vuokralle tarjottaessa.

Vastine

Mellunmäen keskus rakentuu metroradan molemmin puolin. Tavoitteena on olemassa olevan kaupunkirakenteen jatkaminen ja palveluiden parantaminen Mellunmäen asemanseudun mittakaava huomioiden. Mellunmäen keskuksen uudet rakennukset jäsentävät Mellunmäentien ja Länsimäentien väljää katukuvaa. Kaavaluonnokseen verrattuna kaavaehdotuksen asuinkerrosala on kasvanut 4 500 k-m², joka näkyy uusissa rakennuksissa kerroksen korotuksena.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon voimajohtolinjan vaatima 30 metrin levyinen suojavyöhyke, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia. Johtolinjan siirtäminen länteen päin kauemmaksi asutuksesta aiheuttaisi muutoksia Aarteenetsijänpuistolle. 2 x 110kV:n ilmajohdon siirtäminen osittain maan alle olisi erittäin kallis ratkaisu ja lisäksi ongelmaksi voitua sähkönsiirtokyvyn ja käytöturvan aleneminen.

Pysäköintipaikkojen määrää on saatu kaavaehdotuksessa lisättyä.

Kaavassa esitetyt maantason liiketilapaikat on eteläisessä korttelissa tonteilla 47230/2 ja 3 suunniteltu pienliikkeet huomioon ottaen. Liiketoiloilla on hyvä sijainti Hetanpasaasin ja Hetanaukion varrella. Rakennuttajana toimiva YIT vastaa tilojen vuokrauksesta.

Yksi henkilö (B) (16.11.2009) toteaa mielipiteessään, että asemakaavaluonnoksessa metroaseman itäpuoliselle aukiolle ei ole osoitettu paikkaa erilliselle kioskille. Aukiolla sijaitsee nyt hänen omistamansa grillikioski, ja hän ehdottaa mielipiteessään, että kioskille osoitetaan sijoituspaikka myös uudessa asemakaavassa. Hän ehdottaa paikaksi metroaseman aukion puoleista sivua, siinä aikaisemmin sijainneen sisäänkäynnin viereistä paikkaa.

Grillin lopettaminen tai sen väliaikainen siirtäminen palvelemaan keskuksen rakennustyömaata aiheuttavat omistajan kannalta suuria kus-



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

tannuksia, mikäli ne tulevat hänen maksettavakseen. Hän on toiminut alueella vuoden ja lopettaminen merkitsisi ison lainan jäämistä maksettavaksi. Mahdollinen vuokralle siirtyminen uusiin aukion viereen rakennettaviin tiloihin on rakennusliikkeen (YIT) mahdollisesta vuokralaisten kilpailutuksesta riippuvaista ja siksi epävarmaa.

Vastine

Kiinteistöviraston tonttiosastolta saadun tiedon mukaan kioskilla on määräaikainen vuokrasopimus 30.6.2014 saakka. Vuokrasopimuksen mukaan kaupungilla on oikeus mm. muuttaa kioskipaikan sijoitusta tai lopettaa kioskipaikka. Vuokralaisella ei ole oikeutta vahingonkorvaukseen toimenpiteen johdosta. Kioskin siirtokustannuksista huolehtii vuokralainen. Vuokralainen on velvollinen myös omalla kustannuksellaan hankkimaan ja asennuttamaan myyntipaikalla tarvittavat vesi-, viemäri- ja sähkölaitteet.

Grillin tilat soveltuisivat hyvin sijoitettavaksi keskuksen uusiin pienliiketiloihin. Kaavassa esitetyillä liiketiloilla on hyvä sijainti Hetanpasaasin ja Hetanaukion varrella. Rakennuttajana toimiva YIT vastaa eteläisen korttelin liiketilojen vuokrauksesta.

Rakentaminen alueella voi alkaa aikaisintaan vuoden 2012 kesällä. Grilli voi toimia nykyisellä paikallaan vielä arviolta 1,5–2 vuotta.

Yksi henkilö (C) (19.11.2009) kohdistaa huomautuksensa Mellunkylän puron reunan käsittelyyn Muinaistutkijantien kohdalta alkaen. Penkereet puron reunalla ovat nyt epämääräisen näköiset ja eivätkä puron purkukohdalla olevan puisen lavan ympäristön istutukset ole koskaan kauniita. Hän ehdottaa esim. puurivistön, esimerkiksi Terijoen salavien tai lehmusten istuttamista joko kävelytien reunaan tai Länsimäentien puolelle.

Vastine

Mielipide kohdistuu ilmeisesti Mellunkylänpuron varteen, joka sijaitsee Muinaistutkijantieltä etelään. Tämä alue ei kuulu Mellunkylän keskuksen kaavamuutosalueeseen. Mielipide voidaan kuitenkin huomioida Naulakallion uuden pientalovaltaisen alueen kaavoituksessa.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Keskustelutilaisuus pidettiin 28.10.2009 Wanhan Postin tiloissa Kontulassa osana Vetoa ja voimaa Mellunkylään -hankkeen kaupunkisuunnitteluaiheista aluefoorumia. Tilaisuuteen osallistui 41 henkilöä.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Asuntojen ja palvelujen rakentamiseen suhtauduttiin myönteisesti. Muita aiheita olivat mm. pysäköintipaikkojen riittävyys, metron jatkaminen itään ja nykyisen kioskin toimintaedellytykset.

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 21.1.–22.2.2011

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.1.–22.2.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, 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 on (30.3.2010) ilmoittanut, ettei se anna lausuntoa. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntovaiheen jälkeen on asuntotuotantotoimiston kanssa yhteistyössä kehitetty korttelin 47329 pysäköintijärjestelyjä.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Kiinteistölautakunta (3.5.2011) puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä, koska se mahdollistaa kaupunginosan keskuksen kehittämisen vetovoimaiseksi esikaupunkikeskukseksi ja metroaseman ympäristön täydennysrakentamisen.

Lautakunta toteaa, että alueen kaavoitus on toteutettu yhteistyössä Kesko Oyj:n ja YIT Rakennus Oy:n, Asuntotuotantotoimiston ja HOK-Elanto Liiketoiminta OY:n sekä kaupungin toimijoiden kanssa.

Lautakunta toteaa liityntäpysäköinnin toteuttamisen edellyttävän kaupunginhallituksen erillismäärärahaa.

Kaupunginhallituksen Mellunmäen keskuksen alueiden varaamista koskevan päätöksen muuttamista koskeva asia on käsitelty omana asianaan samalla kiinteistölautakunnan esityslistalla. 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)

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

toteuttaminen julkisten palveluiden tiloina on epävarmaa. Tämän vuoksi rakennusoikeus esitetään sisällytettäväksi ehdollisena YIT Rakennus Oy:n varaukseen.

Kaupunginkirjasto (6.4.2011) toteaa, että se on ollut kaupunkisuunnitteluviraston kanssa yhteistyössä kaavamutosta valmisteltaessa.

Kaavamutoksessa tarjotaan edelleen asemakaavan osalta mahdollisuus kirjaston toiminnan järjestämiseen Mellunmäen keskustaan rakennettavissa tiloissa, kun metroradan metrosillan eteläpuolelle on varattu 1000 m² julkisten palveluiden tilaa ja / tai liiketilaa aivan bussiterminaalialueen vieressä.

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

Kaupunginkirjaston tilahanke-ehdotusten muutosvaikutus lähikirjastojen tiloihin vuoteen 2016 mennessä merkitsee yhteensä 1635 huon²: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 1 000 m²:n kirjastotila lisäisi asukaskohtaista pinta-alaa itäisellä alueella hiukan, niin että kirjastotilaa vuonna 2020 olisi 50 m² / 1 000 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.

Sosiaalivirasto (6.4.2011) toteaa antavansa lausunnon Mellunmäen keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta sosiaaliviraston palveluverkon ja esteettömän ympäristön näkökulmasta, joille asemakaavan muutosehdotus luo edellytyksiä. Sosiaalivirasto pitää myös tärkeänä



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

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 toteutettavaan 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 esteettömyyselvityksessä. 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.

Vastine

Kaavaehdotuksen melusuojausta ja ilmanlaatua koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu jäljempänä vastineessa Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksen lausuntoon esitetyllä tavalla.

Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy (7.4.2011) toteavat lausunnossaan, että Helen Sähköverkko Oy on yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa valmistellut kaavaa suurjännitelinjan osalta. Lausunnossa painotetaan, että kaavan mahdollistama rakentaminen määrätyillä tonteilla edellyttää, että suurjännitejohtoa siirretään ja että kaavaselostuksessa mainitut ehdot toteutuvat. Johtosiirrosta aiheutuneet kustannukset tulee korvata täysimääräisesti johdon omistajalle.

Vastine

Tässä asiassa toimitaan Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin kaupungin välisen sopimuksen mukaan. Hanketta koordinoi talous- ja suunnittelukeskus.

Pelastuslautakunta (15.3.2011) toteaa seuraavaa: Asemakaavassa tulee huomioida, että pelastustie tarvittavine nostopaikkoineen on mahdollista alueelle toteuttaa, kun asuinrakennusten pelastautuminen palon sattuessa esitetään hoidettavaksi rakennuksen ulkokehän kautta, ja että määritettäessä julkisivuja, joissa tulee käyttää lasia on syytä



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

huomioida rakennusten väliset etäisyydet ja niistä aiheutuvat palo-osastointivaatimukset.

Vastine

Pelastusjärjestelyjä on selvitetty kaavasuunnittelun yhteydessä. Pelastustie tulee sijoittumaan osittain tontille ja osittain kadulle. Kaavamääräyksiä on tarkennettu lisäämällä kaavamääräyksiin vaatimus asuntojen avautumisesta rakennuksen ulkokehälle ja myös pelastustien sijoittamisesta kortteleissa.

Julkisivumateriaalien vaikutus palo-osastointivaatimuksiin ratkaistaan toteutussuunnittelun yhteydessä. Katualueiden osalta pelastusajoneuvojen reitit ja nostopaikat tutkitaan katusuunnittelun ja tonttien toteutussuunnittelun yhteydessä, joita koordinoi talous- ja suunnittelukeskus.

Katualueiden suunnittelu aloitetaan keväällä 2012.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) / Vesi toteaa

(10.8.2011), että asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää rakennetun vesijohdon, jätevesiviemärin ja hulevesiviemärin siirtämisen tonttien 47230/1 ja 2 väliseltä alueelta yleisille katualueille. Lisäksi on siirrettävä tai uudelleen järjestettävä kyseiseen runkolinjaan liitetyt korttelien 47225 ja 47230 tonttivesijohdot ja -viemärit. Hankkeen toteuttajan tulee sopia kyseisistä järjestelyistä tonttijohtojen omistajien kanssa. Asemakaavan muutoksesta aiheutuvat johtosiirrot ja -järjestelyt tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella. Johtosiirtojen suunnittelun lähtökohdat tulee vielä tarkistaa ennen asemakaavan toteuttamista mm. viettoviemärin osalta.

Vastine

Alueen toteutusta koordinoi talous- ja suunnittelukeskus. Johtosiirtojen suunnittelu aloitetaan katusuunnittelun yhteydessä keväällä 2012.

Yleisten töiden lautakunta (5.4.2011) puoltaa asemakaavaehdotusta seuraavin huomautuksin.

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 kestäväksi myös raskasta liikennettä. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennusvirastossa.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

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 vaiheittain rakennettaessa.

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

Vastine

Katualueelta on poistettu merkintä ma-1 ja katualueelle ulottuvan ma-2 pysäköintitilaa koskevaan kaavamääräykseen on lisätty teksti "Kansi on mitoitettava kestävästi raskasta liikennettä."

Talous- ja suunnittelukeskus vastaa alueen toteutuksen koordinoinnista ja tässä yhteydessä ma-2 alueen suunnitelmien kelpoisuus tarkistetaan yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Vinon kattomuodon vaatimien teknisten tarkastelujen edellyttäminen ja melu- ja tärinähaittojen huomioiminen vaiheittain rakentamisessa kuuluvat toteutusvaiheeseen ja rakennusvalvonnan toimialaan.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Lumenpoisto asuntokortteleiden kansipihoilta on kaavassa mahdollistettu osoittamalla jalankululle ja huoltoliikenteelle varattu likimääräinen yhteys(jk-h) AL-korttelialueelle Jänkäpolun sillalta ja ALY-korttelialueelle KM-korttelialueelta. Kaavakarttaa on täydennetty osoittamalla Jänkäpolku tarvittavalta osalta huoltoajoreitiksi ja sallimalla huoltoajo kortteliin 47329 Aartenetsijän sillan kautta sekä lisäämällä kaavamääräyksiin AL-, ALY- ja KM-korttelialueita koskevaan kohtaan lause: "KM-korttelialueen kautta saa järjestää huoltoajon ALY-korttelialueen pihakannelle." Lisäksi kaavakartan ~jk-h~ merkinnän sijaintia AL-korttelissa on tarkistettu.

Sisäpihojen istutukset ja viherpinnat ovat tarpeen muuten hyvin rakennetuksi muuttuvassa ympäristössä. Istutusten lopullinen määrä tarkentuu toteutusvaiheessa. 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. "

Hetanpasaasi toteutunee sisätilana, joten sen aukiolo ympäri vuorokauden, liikkeiden aukioloaikojen ulkopuolella ei todennäköisesti ole ilkeivallan mahdollisuuden ja tilan valvonnan kannalta tarkoituksenmukaista. Uusi jalankulkuyhteys Pallaksenpolku on itäsuunnasta vaihtoehtoinen reitti metroasemalle ja Hetanaukiolle kauppakujan ollessa kiinni.

Katualueiden kustannuksien osalta on keskusteltu lausunnon antajan kustannushallinnan asiantuntijan kanssa. Lausunnossa annettu katualueiden rakentamiskustannukset ovat sisältäneet 110kV:n ilmajohdon siirtokustannukset. Katualueiden rakentamiskustannukset on tämä huomioon ottaen korjattu selostukseen.

Kaavaehdotuksen melusuojausta ja ilmanlaatua koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu jäljempänä vastineessa Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksen lausuntoon esitetyllä tavalla.

HKL-Liikelaitos (26.9.2011) pitää ehdottoman tärkeänä, että kaava-suunnitelmasta 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 runkomelusuojattava ja rakennusten ikkunoiden on oltava melulähteen suuntaan riittävän eristävät sekä rakennusten etäisyys radasta on oltava riittävä.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

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 metroasema kehittäminen tulee tärkeäksi. Tässä yhteydessä metroasemalla saatetaan tarvita teknisiä tiloja nykyistä enemmän.

Vastine

Kaavaehdotuksessa uudisrakennusten maantasokerros on kokonaan liiketilaa tai julkista palvelutilaa. Rakennusten etäisyys radasta on riittävä ja mahdollistaa asuntojen rakentamisen alueelle. Kaavaehdotuksessa on julkisivujen ja ikkunoiden melusuojausta koskevat määräykset. Kaavamääräys myös edellyttää, että uudisrakennettavilla tonteilla asuinrakennusten suunnittelu tehdään niin, etteivät runkomelun ja täriän enimmäistasot ylity.

Kaavasta on saatu jäljempänä käsitelty Helsingin seudun liikenteen lausunto.

Teknisten tilojen lisärakentaminen on mahdollista kaavaehdotuksen mukaisen "Rautatiealue metroasemaa varten" (LR-mea) kaavamerkinän alueella.

Helsingin seudun liikenne (HSL, 28.2.2011) toteaa lausunnossaan kaavamuutoksella olevan huomattavia vaikutuksia bussiliikenteen toimivuuteen Mellunmäessä. Bussiliikenteen käytössä oleva alue supistuu, ja tätä kautta terminaalien järjestelymahdollisuudet liikenteen lisäantyydessä heikkenevät. Nykyiselle bussiliikenteelle laiturij- ja pikapysäköintitilat ovat esityksen mukaisessa järjestelyssä hyvin rajalliset. Ainakin ajoittaista liikenteen häiriötä tuottaa huoltoliikenne, mikäli se sallitaan terminaalialueella.

Terminaalien sijaintia sinänsä pidetään hyvänä metroon liittymän kannalta. Sen sijaan bussiliikenteen liikennöinnin kannalta terminaalien läpiajon poistuminen ei ole suotavaa; osalla linjoja ajoajat pitenevät, Mellunmäestä Tikkurilaan suuntautuvan liikenteen linjojen pysäkkejä ei saada lähemmäksi, eikä tulevalle Jokeri 2 -linjalla ja nykyisillä vastaavilla linjoilla voida poiketa terminaalissa ilman matka-ajan ja kustannusten kasvua.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Mellunmäentietä liikennöitäville bussilinjoille esitetään varattavaksi riittävä pysäkin paikka Mellunmäentielle. Mitoituksessa on otettava huomioon se, että Jokeri 2:lla tullaan mahdollisesti jatkossa liikennöimään nykyistä pidemmällä bussikalustolla (vähintään 18-metrillä nivelbusilla). Näin ollen kahdelle telibussille mitoitettu pysäkki ei riitä.

Liityntäpysäköintipaikkoja on lausunnon mukaan riittävästi (250), mutta paikkojen sijoittamista eri kortteleihin ei pidetä onnistuneena ratkaisuna, koska se aiheuttaa turhaa autoliikennettä kellaritiloissa ja epävarmuutta vapaan paikan löytymisestä.

Polkupyöräpaikkojen sijoittamista metrosillan alle pidetään hyvänä ratkaisuna, polkupyöräpaikat tulisi sijoittaa siten, että pyörien turvallinen säilyttäminen on mahdollista. Lausunnossa todetaan, että ainakin keuhalla tulee pyöriä olemaan kävelyalueilla ja talojen vierustoilla, koska polkupyöräpaikkoja on esitettyä (vähintään 300) hieman vähemmän.

Vastine

Huoltoliikenteen salliminen terminaali-alueella on välttämätöntä ainakin metroaseman läntisen sisäänkäynnin ja siellä olevan kioskin huollon järjestämiseksi.

Linja-autopysäkit on suunniteltu siirrettäväksi alueen rakentamisajaksi Länsimäentien ja Mellunmäentien varteen. Mellunmäentiellä pysäkkipituus on 60 metriä. Pysäkit voidaan säilyttää tämän pituisina myös lopputilanteessa, jos näin halutaan. Mikäli terminaalin laiturin kapasiteetti osoittautuu riittämättömäksi, myös Länsimäentien varteen voidaan rakentaa 45-metriset pysäkit myös lopputilanteessa.

Kaavaselostuksen liikennesuunnitelmaa on täydennetty merkitsemällä siihen em. bussipysäkkien tilapäisjärjestelyt.

Nykyisin liityntäpysäköintipaikkoja on kolmessa eri paikassa, joilla kullakin on oma ajoliittymä ja alueet eivät ole yhteydessä toisiinsa. Asemakaavan toteutuksen jälkeen autopaikat ovat selkeämmin kahdessa paikassa. Liityntäpysäköintipaikkojen määrä on kaavaehdotuksessa tarkistettu Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2011) mukaiseksi, paikkamäärä on nyt 200. Kaavan aiemmissa vaiheissa tavoite oli 250 paikkaa.

Nämä 200 liityntäpysäköintipaikkaa esitetään asemakaavan yhteydessä laadittujen viitesuunnitelmien perusteella sijoitettavaksi seuraavasti: ympärivuorokautinen liityntäpysäköinti K-marketin katolla 97 autopaikkaa, pohjoinen kortteli alempi pysäköintitaso 36 autopaikkaa yhteensä



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

133 autopaikkaa. Loput 67 liityntäpaikkaa ovat päällekkäiskäytössä kaupan asiakaspaikkojen kanssa. Nämä paikat jaetaan eri kortteille samassa suhteessa kuin eri kortteilla on kaupan autopaikkoja, jotta saavutetaan tavoitteen mukaiset 200 autopaikkaa. Tavoitteena on, että kullakin toimijalla olisi asemakaavan mukainen vähimmäispaikkamäärä autopaikkoja käytettävissä. Yksityiskohtaiset järjestelyt sovitaan toteutusvaiheessa. Määräysteksti on samalla muutettu muotoon "liityntä-pysäköintipaikkoja saa sijoittaa".

Kaavamääräyksen uusi sanamuoto:

- Ympärivuorokautisia liityntäpysäköintipaikkoja saa sijoittaa 97 ap kortteliin 47230 ja 36 ap kortteliin 47329. Kaupan kanssa päällekkäiskäytössä olevia liityntäpysäköintipaikkoja saa osoittaa em. kortteihin yhteensä 67, jotka jaetaan kaupan vähimmäisautopaikkamäärien suhteessa.

Metroasemalla pyöräpaikkoja on kolmessa paikassa. Itäisen lippuhallin yhteydessä on 140 pyöräpaikkaa (nykyiset paikat). Kaava-alueella läntisen lippuhallin yhteydessä on terminaalin viitesuunnitelman mukaan 100 paikkaa ja metrosillan alla 214 paikkaa yhteensä 454 paikkaa. Lopullinen paikkamäärä varmistuu alueen toteutussuunnittelun yhteydessä. Pyöräpaikkojen lisääminen tästä on mahdollista kaksikerroksisin pyörätelineratkaisuin.

Ympäristölautakunta (29.3.2011) toteaa asumisen sijoittamisen liikenteelliseen solmukohtaan asetavan suuria haasteita liikenteen haittojen torjunnalle. Lautakunta ei voi puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä esitetyssä muodossaan liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaaittojen vuoksi. Esimerkiksi suljetumpi korttelirakenne metroradalle ja liityntäterminaaliin päin vähentäisi sekä melua että myös busseista aiheutuvia ilmanlaatuhaaittoja.

Meluntorjunta

Korttelien metroradan puolelle suunnitellut meluesteenä toimivat rakenteet suojaavat piha-alueita melulta. Kortteiden kaikilla julkisivuilla melutaso ylittää kuitenkin selvästi ulkomelulle asetetun päiväohjearvotason 55 dB. Valtaosalla julkisivuista melutaso on yli 60 dB ja monin paikoin yli 65 dB.

Kaavamääräysten mukaan asuinrakennusten oleskeluparvekkeet on tarvittaessa pyrittävä suojaamaan melulta siten, että niillä saavutetaan melutason päiväohjearvo ulkona. Oleskeluparvekkeita ei sallita sijoitettaviksi julkisivujen niille osille, joissa meluselvityksen perusteella päiväjän keskiäänitaso ylittää 65 dB. Ympäristölautakunnan mielestä näin



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

voimakasmeluisessa ympäristössä asuntojen tulee avautua myös hiljaisemmalle puolelle, jossa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot eivät 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

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

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

Vastine

Kaavaehdotuksen melusuojausta ja ilmanlaatua koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu jäljempänä vastineessa Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksen lausuntoon esitetyllä tavalla.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus, 19.4.2011) toteaa että asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimukset palvelujen alueellisen saatavuuden osalta, mutta näin meluisa alue täyttää huonosti edellä mainitun lainkohdan mukaiset viihtyisyysvaatimukset. Ely-keskus esittää lausunnossaan täydennyksiä kaavamääräyksiin, mutta toteaa, että tällä tavalla täydennettyjen määräysten jälkeenkin kaava-alue soveltuu korttelien 47329 ja 47230 osalta vain välttävästi asumiseen.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Ehdotetut tarkistukset

- Kaavamääräyksissä on kerrottu mitä kuhunkin kortteliin merkitty lukusarja tarkoittaa. Korttelin 47225 puuttuvat kerrosalamerkinnot on syytä lisätä kaavamääräyksiin.
- AKS-korttelin 47225 ulkovaipan ääneneristävyysmääräys: "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."
- 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."

Vastine

Kaavamuutosalue on melusuunnittelun kannalta sikäli epäedullinen, että suunnitellut korttelialueet rajautuvat toisaalta katuverkkoon ja toisaalta bussiterminaaliin sekä metroraitteisiin eli melulähteitä sijaitsee useassa suunnassa. Tällainen tilanne on melko tyypillinen erityisesti tiiviin kaupunkirakenteen sisään suunniteltavissa kohteissa ja niissä on harvoin löydettävissä sellaista toteuttamiskelpoista ja muut näkökohdat huomioiden hyväksyttävää suunnitteluratkaisua, jossa melu pystyttäisiin rajaamaan kattavasti vain rakennuksen toiselle puolelle koko julkisivun korkeudelta.

Kaavan suunnitteluratkaisuksi valikoituneessa massoittelussa melu on kuitenkin pystytty ottamaan huomioon siten, että korttelien sisäpihoilla alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Lisäksi ääneneristävyysmääräysten mukaisilla ratkaisuilla päästään sisätiloissa riittävän alhaisiin melutasoihin, vaikka ohjearvot ylittyvätkin rakennusten julkisivuilla. Ääneneristävyysmääräyksissä on myös kiinnitetty erityistä huomiota metron sekä bussiterminaalin enimmäisäänitasoihin. Lasitetuilla parvekkeilla on lisäksi mahdollista saavuttaa monille asunnoille ns. hiljaisen julkisivun kohta.

ELY-keskuksen lausunnon johdosta on tontin 47225/3 sekä tonttien 47329/2 ja 47230/2 ja 3 parvekkeita koskevat määräykset on muutettu muotoon:

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

- "Tontilla 47225/3 ei oleskeluparvekkeita saa sijoittaa rakennusalan niille sivuille, joilla kaavakartassa on ulkovaipan kokonaiseristävyyttä 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 päiväohjeavrot ulkona asuinalueella."

Bussiterminaalien puolella ilmanlaadun ei arvioida olevan oleellisesti huonompaa kuin alueen muun pääkatuverkon varrella, jossa bussien lisäksi kulkee yksityinen henkilöautoliikenne. Terminaalien liikennemäärä arvioidaan tällä hetkellä enimmillään noin 610 lähtöä arkipäivässä. Lähitulevaisuudessa lähtömääriin ei arvioida tulevan merkittäviä muutoksia. Noin 50 metriä leveän terminaalialueen ei myöskään arvioida olevan tuulettavuudeltaan normaalia heikommassa asemassa. Hyvän sisäilmanlaadun varmistamiseksi kaavassa on ohjattu asuinrakennusten ilmanvaihdon jatkosuunnittelua. Bussiterminaalit sijaitsevat kaavan mukaan katualueella, joten suunniteltujen asuinrakennusten ilmanotto on jo kielletty bussiterminaalien puolelta. Kaavamääräyksen sanamuotoa on kuitenkin tarkennettu lausuntojen johdosta ja ilmanlaadun arviota on vastaavasti täydennetty myös kaavaselostukseen. Muutettuna kaavamääräys on muodossa:

- "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 Jänkäpolun puolelta."

ELY-keskuksen lausunnon johdosta on lisäksi rakennusoikeuden kahden luvun lukusarjalla ilmaisevaa kaavamääräystä tarkistettu siten, että sosiaaliviraston erityisasumishanketta tarkoittava lause "Asuinkerrosalasta saa käyttää 830 k-m² asuinkerrosalaa erityisasumiseen." on siirretty korttelialueita koskeviin sanallisiin määräyksiin kohdennettuna AL-korttelialueen 47329 tontille 2, jolloin lausunnossa tarkoitettua kerrosalamerkinnän lisäystä kortteliin 47225 AKS-tontille ei tarvita.

Muut kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

Kaavamääräyksiin on lisätty rakennusalan tai tontinrajan ylitysmahdollisuus uudisrakennusten parvekkeiden osalta.

Osa ajokieltomerkinä on poistettu Mellunmäentieltä ALY-korttelialueen rajalla.



16.12.2010, täydennetty 21.5.2012

Pysäköintipaikkojen sijoittaminen naapuritontille on mahdollistettu kaavamääräyksellä.

Länsimäentien viereiseen kortteliin on lisätty mahdollisuus rakentaa maanpäällistä pysäköintitilaa vaihtoehtona liiketilalle.

Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.