



17.06.2015

Kaj/20

## § 177

### Detaljplaneändring för kvarteren 47360-47361 och 47363-47366 m.m. i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka, Stångfallet med omgivning) (nr 12321)

HEL 2014-009968 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteren 47360–47361 och 47363–47366, områden för närrekreation, gatuområden och skyddsgrönområde i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka) enligt ritning nr 12321, daterad 2.12.2014 och ändrad 30.3 2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 30.3.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 30.3.2015
- 3 Havainnekuva, 2.12.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 30.3.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4



17.06.2015

Kaj/20

Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy  
HSY Vesihuolto

**Beslutsförslag**

Beslutet stämmer överens med förslaget.

**Sammandrag**

Detaljplaneändringen innebär att obebyggda småhuskvarter ändras till kvarter för flervåningshus. Markanvändningen blir effektivare. Marken består huvudsakligen av lera, och tjockleken på lerskiktet varierar mellan fem och över tolv meter. Grundberednings- och grundläggningkostnaderna blir så höga på grund av leran att det inte har lönat sig ekonomiskt att bygga småhus i området. Intäkterna blir större i och med att byggrätten höjs och täcker därför bättre kostnaderna för samhällstekniska anordningar. De kvartersområden som ändras till kvartersområden för flervåningshus förstoras. Parkområdet Stångfallet blir smalare. Flervåningshusen får fyra våningar. Södra kanten av området är avsedd för radhus. Byggrätten omfattar totalt en våningsyta på 14 900 m<sup>2</sup>, varav en andel på 8 050 m<sup>2</sup> är ny.

**Föredragandens motiveringar**

Detaljplaneändringen strider inte mot vare sig de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller målen i generalplanen med rättsverkningar. Den bidrar till att stadens strategiska mål nås. Det är staden själv som tagit initiativet till detaljplaneändringen. Marken är i stadens ägo.

I den gällande detaljplanen, nr 12008 från år 2012, är kvartersområden för fristående småhus och andra småhus angivna vid Stångbacksgatan. Kvartersområdena gränsar till rekreationsområdena Stångfallet och Borgbergsparken. Detaljplanen har inte blivit genomförd i fråga om gatu- och kvartersområdena. Området är i Generalplan 2002 rekreationsområde och bostadsområde dominerat av småhus. Det är beläget i ett viktigt grundvattenområde där grundvattnet och det hängande grundvattnet är skyddade. Motorfordonstrafiken på Österleden orsakar buller i detaljplaneområdet.

Syftet med detaljplaneändringen är att markanvändningen ska bli effektivare genom att de nuvarande obebyggda kvartersområdena för småhus ändras till kvartersområden huvudsakligen för flervåningshus. För att genomförbarheten ska förbättras höjs exploateringen. De intäkter som den nya byggrätten för med sig täcker bättre



grundberednings- och grundläggningskostnaderna orsakade av den svaga grunden. Målen för stadsbilden är att gaturummen ska vara tydligt avgränsade och att bostäderna och gårdsplanerna ska vetta mot parken.

Kvartersområden för flervåningshus (AK) är angivna öster om Stångbacksgatan. Det har planerats att sex punkthus i fyra våningar ska uppföras där, lite i sickssack. Gränsen för kvartersområdena har flyttats 13 m in i parken. Byggrätten omfattar sammanlagt 5 700 m<sup>2</sup> vy. Söder om Stångbacksgatan och Stångbacksgränden finns det kvartersområden för bostadshus (A). Fyrvåningshus är angivna på gatsidan och radhus på tomtedelarna i söder, på parksidan. Byggrätten omfattar sammanlagt 9 200 m<sup>2</sup> vy, varav ca 2 000 m<sup>2</sup> vy gäller radhus. Bilplatserna förläggs till markplanet på tomterna, mellan husen.

Ändan av Stångbacksgränden ändras till stråk för gång- och cykeltrafik. Mellungsbybäckens östra fåra flyttas längre österut för byggandets skull. Husen grundläggs med stödpålar i lerområdet. Gatorna och de kommunaltekniska anordningarna kräver djupstabilisering i lerområdet. På gårdsplanerna tillämpas också djupstabilisering eller, om tjockleken på lerskiktet är under 5 m, förbelastning. Gårdsplanerna för utevistelse på tomterna för flervåningshus närmast Österleden ligger i en bullerskugga som skapas av byggnadsmassorna. Bullernivåerna överstiger inte riktvärdena i bullerskuggan.

#### Konsekvenser av detaljplaneändringen; kostnader

Grönområdet Stångfallet blir smalare. Där det är allra smalast är det ca 30 m smalt. Det gräsområde som använts för bollspel blir mindre. Skalan på husen ökar. Flervåningshusen kommer närmare det befintliga småhusområdet i Fallbacka. Avståndet mellan de nya och de gamla husen är 36 m där det är som kortast. Gatorna avgränsas av flervåningshus. Dessa hus är punkthus som uppförs i sickssack. De gör att det bildas en mer halvoffentlig öppen plats på gatsidan och en skyddad gårdsplan för lek på parksidan. Parken Stångfallet syns från Stångbacksgatan tack vare områdena mellan punkthusen. Radhusen i södra kanten av området bildar en mer småskalig husrad mot parken. Den nya våningsytan innebär att trafiken på Stångbacksgatan ökar med ca 150 bilar per dygn. Parkutsikten förändras för dem som bor i kanten av Fallbacka småhusområde genom att Stångfallet blir smalare och flervåningshus uppförs på andra sidan parken. Området får ca 370 invånare, av vilka ca 200 till följd av detaljplaneändringen.

Det blir följande kostnader för staden när detaljplanen genomförs:

Grundberedning

2,40 mn euro



---

Gator	1,80 mn euro
Vattentjänster	0,80 mn euro
Grönområden	0,30 mn euro
Fjärrvärme	0,15 mn euro
Elektricitet	0,10 mn euro
Flyttning av ledningar:	
elektricitet	0,01 mn euro
telekommunikation	0,01 mn euro
Sammanlagt	5,57 mn euro

### Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplaneändringen började beredas på initiativ av staden själv. Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

#### Under beredningen

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick fyra skrivelser med åsikter. Följande föreslås i skrivelserna: Begränsningar föranledda av naturgasledning bör införas bland detaljplanebestämmelserna. Två punkthus bör strykas för att området för bollspel i Stångfallet ska bevaras. Exploateringen bör vara högre. Den fina parken blir förstörd och trivseln i området försvinner i och med att det byggs flervåningshus. Planen på småhus bör inte skrotas.

Åsikterna beaktades på så sätt i planlägningsarbetet att begränsningar för byggande nära naturgasledningen infördes bland detaljplanebestämmelserna. Gräsområdet för bollspel försvinner inte även om det blir mycket mindre. Det är mindre än i verkligheten också i den gällande detaljplanen. Om exploateringen höjs blir följden dyra parkeringslösningar och en exploatering som är olämplig i miljön. Parkområdet Stångfallet blir smalare men inte helt förstört. Det fortsätter att ha förbindelse med stora rekreatiomsområden. Utsikten från småhusområdet förändras. Den ekonomiska ekvationen förbättras från stadens synpunkt om det byggs flervåningshus, och samtidigt möter byggandet den ökande efterfrågan på bostäder. Ställningstaganden från myndigheter och skrivelserna med åsikter ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan, och genmälena ingår där i sin helhet.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 9.1–9.2.2015.



---

## Utlåtanden

Utlåtanden om förslaget till detaljplaneändring gavs av fastighetskontoret, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, räddningsnämnden, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster.

Helen Elnät Ab, miljöcentralen och fastighetskontoret har (11.12.2014, 5.2.2015 respektive 6.2.2015) ingenting att invända mot förslaget. Inget förfarande för ett markanvändningsavtal krävs för området.

Räddningsnämnden betonar (20.1.2015) att det genom detaljplanen ska ses till att tillgången på släckvatten är tillräcklig.

Nämnden för allmänna arbeten påpekar (24.2.2015) att den ena beteckningen för lekplats (le) bör strykas. Ett exakt sätt eller en exakt teknik bör inte anges i detaljplanen när det gäller dagvattenhantering inom gatu- och trafikområden. Kostnaderna för grundberedning är i förslaget beräknade till ett 0,1 mn euro högre belopp och kostnaderna för parkbyggande till ett 0,2 mn euro högre belopp än i detaljplanebeskrivningen.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster framhåller (17.2.2015) att läget för ledningsgränder på bilagan med en karta över vattentjänster i detaljplanebeskrivningen bör justeras utifrån den nyaste planen för vattentjänster. Bredden på ledningsgränderna för en avloppsledning på tomten 47366/2 bör ökas till minst 8 m, och saken bör införas i villkoren för överlåtelse av tomten. Ledningsgränderna bör beskrivas tydligare. Bestämmelsen om grundvattenskydd bör kompletteras med en passus om att byggnadstillsynsverkets anvisningar om byggsättet ska följas i det viktiga grundvattenområdet i detaljplaneområdet.

Stadsplaneringskontoret meddelar att den ena normativa beteckningen för lekplats har strukits. Bestämmelsen om dagvattenhantering inom gatu- och trafikområden har också strukits. Byggekostnaderna är nu preciserade i detaljplanebeskrivningen. Bilagan med en karta över vattentjänster i detaljplanebeskrivningen och ledningsgränderna i detaljplanen har korrigerats utifrån de senaste planerna. Ledningsgränderna för en avloppsledning är nu 8 m bred. Bestämmelser om planteringar är inte längre anknutna till beteckningen för ledningsgränd. Ledningen kan tas upp i villkoren för överlåtelse av tomten men behöver inte beskrivas i detaljplanen. Enligt en bestämmelse i detaljplanen får byggandet inte smutsa ner grundvattnet, sänka ytan eller minska flödet. Byggnadstillsynsverket övervakar att anvisningarna om byggsättet följs i byggprojekt. Frågor som gäller släckvatten löses under byggplaneringen. Tre brandposter



17.06.2015

Kaj/20

under jord inom gatuområden i detaljplaneområdet ingår i byggplanerna för vattentjänster. Det har planerats att en vattenstation med släckvatten ska förläggas till den tomt där Mellungsbacka räddningsstation är belägen. Var vattenposter där släckvatten kan tas ska ligga bestäms inte i detaljplanen.

Utlåtandena refereras närmare i rapporten över växelverkan (bilaga). Genmälena ingår också i rapporten.

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Ändringarna har diskuterats med förvaltningarna i fråga.

Utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten har föranlett följande ändringar i förslaget till detaljplaneändring:

- Den ena normativa beteckningen för lekplats har strukits.
- Bestämmelsen om dagvattenhantering inom gatu- och trafikområden har strukits.
- Byggekostnaderna är preciserade i detaljplanebeskrivningen.

Utlåtandet från samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/vattenförsörjning har föranlett följande ändringar i förslaget till detaljplaneändring:

- Bilagan med en karta över vattentjänster i detaljplanebeskrivningen och ledningsgränderna i detaljplanen har ändrats utifrån de senaste planerna för vattentjänsterna.
- Ledningsgränden för en avloppsledning är 8 m bred på detaljplanekartan.
- Bestämmelser om planteringar är inte längre anknutna till beteckningen för ledningsgränd.

Förslaget till detaljplaneändring har inte behövt ändras med anledning av utlåtandet från räddningsnämnden.

Stadsplaneringskontoret har för den fortsatta planeringens skull ändrat förslaget till detaljplaneändring på följande sätt:

- Bestämmelsen att +2,6 m är lägsta byggnivå har strukits.

Förslaget till detaljplaneändring är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens framställning. Nämnden fattade beslutet om framställningen enhälligt. Stadsplaneringskontoret har gjort de ovannämnda justeringarna i förslaget. Ändringarna är inte väsentliga.

Föredragande

Stadsstyrelsen



17.06.2015

Kaj/20

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 30.3.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 30.3.2015
- 3 Havainnekuva, 2.12.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 30.3.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Utdrag

**Utdrag**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Bilagor till utdrag**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5

Helen Sähköverkko Oy  
HSY Vesihuolto

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Geotekninen osasto  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Ympäristökeskus

Beslutshistoria

Postadress  
PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6

Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



17.06.2015

Kaj/20

---

Kaupunginhallitus 01.06.2015 § 581

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden 47360–47361, 47363–47366, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen 2.12.2014 päivätyn ja 30.3.2015 muutetun piirustuksen nro 12321 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 30.3.2015

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4664\_1

47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden 47360–47361, 47363–47366, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.12.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattomien pientalokorttelien muuttamisen kerrostaloasumiseen. Alueen maankäyttö tehostuu. Maaperä on pääosin savea, jonka syvyys vaihtelee viidestä yli kahteentoista metriin. Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousevat niin suuriksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti kannattavaa. Lisääntyvästä rakennusoikeudesta saatava tuotto kattaa paremmin yhdyskuntatekniikan rakentamisen kustannuksia. Asuinkerrostalorakentamiseen muutettavat korttelialueet laajenevat. Tankovainion puistoalue kaventuu. Kerrostaloihin tulee neljä kerrosta. Alueen eteläreunaan on esitetty rivitaloja. Kokonaiskerrosala on 14 900 m<sup>2</sup>, josta uutta kerrosalaa on 8 050 m<sup>2</sup>.





Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Helen Sähköverkko Oy:llä (11.12.2014), ympäristökeskuksella (5.2.2015) ja kiinteistövirastolla (6.2.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että asemakaavassa tulee huolehtia riittävän sammutusveden saannista.

Yleisten töiden lautakunta (24.2.2015) toteaa, että toinen leikkipaikkaa osoittava le-merkintä tulee poistaa. Asemakaavassa ei tule määritellä katu- ja liikennealueiden sadevesien tarkkaa käsittelytapaa tai -tekniikkaa. Esirakentamiskustannukset oli arvioitu 0,1 miljoonaa euroa ja puistojen rakentamiskustannukset 0,2 miljoonaa euroa suuremmiksi kuin kaavaselostuksessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan (17.2.2015), että selostuksen vesihuollon liitekartan johtokujien sijainti tulee tarkistaa uusimman vesihuoltosuunnitelman mukaisiksi. Tontille 47366/2 merkityn jätevesiviemärin johtokuja tulee leventää vähintään 8 metriä leveäksi ja lisätä siitä maininta tontinluovutusehtoihin. Johtokujan määritelmää tulee selkeyttää. Pohjavesien suojelua koskevaa määräystä tulee täydentää maininnalla: "Kaava-alueella tulee noudattaa rakennusvalvontaviraston laatimaa rakentamistapaohjetta tärkeällä pohjavesialueella."

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että toinen ohjeellisista leikkipaikkamerkinnoistä on poistettu. Katu- ja liikennealueiden sadevesien käsittelyä koskeva määräys on poistettu. Rakentamiskustannuksia on tarkennettu kaavaselostukseen. Kaavaselostuksen vesihuoltoliitekartta ja kaavan johtokujat on korjattu vastaamaan viimeisiä suunnitelmia. Jätevesiviemärin johtokuja on merkitty 8 metrin levyisenä. Johtokujamerkinnästä on poistettu istutuksia koskevat määräykset. Johdosta voidaan tehdä maininta tontinluovutusehtoihin, mutta sitä ei ole tarpeen määrätä asemakaavassa. Asemakaavassa määrätään, ettei rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä. Rakennusvalvontavirasto valvoo rakentamistapaohjeiden noudattamista rakennushankkeissa. Palovesiasiat ratkaistaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Vesihuollon rakennussuunnitelmissa on kaavan katualueille suunniteltu kolme maapalopostia. Yksi pelastusvesiasema on suunniteltu Mellunmäen pelastusaseman



17.06.2015

Kaj/20

tontille. Asemakaava ei ota kantaa sammutusvesipisteiden sijoittumiseen.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- toinen ohjeellisista leikkipaikkamerkinnoista on poistettu
- katu- ja liikennealueiden sadevesien käsittelyä koskeva määräys on poistettu
- rakentamiskustannuksia on tarkennettu kaavaselostukseen

HSY:n vesihuollon lausunnon johdosta

- selostuksen vesihuollon liitekartta ja kaavan johtokujat on muutettu vastaamaan vesihuollon viimeisiä suunnitelmia
- jätevesiviemärin johtokuja on merkitty asemakaavakarttaan 8 metrin levyisenä
- johtokujamerkinnästä on poistettu istutuksia koskevat määräykset.

Pelastuslautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Kaavamääräyksistä on poistettu: "Alin rakentamistaso on +2,6 m."

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

#### Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332  
timo.karhu(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 24.02.2015 § 90



HEL 2014-009968 T 10 03 03

## Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Alue sijaitsee Mellunmäessä Linnanpajantien teollisuusalueen ja Fallpakankujan pientalokortteleiden välisellä alueella Tankomäenkadun varressa. Suunnittelualueeseen kuuluu rakentamaton Tankomäenkatu, rakentamattomia pientalokortteleita sekä Tankovainion ja Linnavuorenpuiston virkistysalueita.

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattomien pientalokorttelien muuttamisen kerrostalotonteiksi. Näin alueen maankäyttö tehostuu.

Linnanpajantielle välillä Linnanpajankuja-Tankomäenkatu sekä Tankomäenkadulle välillä Itäväylä-Tankomäenkuja on jo laadittu ja hyväksytyt katusuunnitelmat. Ne ovat tämän asemakaavan mukaiset.

Kaava-alueen lounaispäässä olevan viheralueen (kaavamerkintä VL) leikkipaikkaa osoittava le-merkintä tulee poistaa. Tankovainion puistossa, joka on kaava-alueen merkittävä viheralue, sijaitsee koko asuinalueita palveleva leikkipaikka.

Kaava-alueen länsiosassa, tonttien A47365 ja A47366 välillä oleva purouoma jouduttaneen putkittamaan, koska viheralue on liian kapea avouomalle ja kanavan rakentaminen kyseiseen kohtaan on erittäin kallista.

Asemakaavamääräyksessä ja -selostuksessa todetaan, että katu- ja liikennealueiden sadevesiviemäriverkostojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan, jossa ei muodostu pohjavettä. Asemakaavassa ei tule määritellä sadevesien tarkkaa käsittelytapaa tai -tekniikkaa, vaan esittää ainoastaan maininta hulevesien käsittelyvelvoitteesta pohjavesialueella. Katu- ja liikennealueiden sadevesien käsittelytapa suunnitellaan tarkemmin katujen rakennussuunnitteluvaiheessa.

Kaavamuutoksen esirakentamiskustannukset ovat noin 2,5 miljoonaa euroa. Asemakaavan katujen rakentaminen maksaa noin 1,8 miljoonaa euroa, ja viheralueiden rakentamisen kustannukset ovat noin 0,5 miljoonaa euroa. Viheralueiden kustannuksissa ei ole mukana edellä mainittua kanavaa eikä leikkipaikkaa.

Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä rakennusviraston kanssa.



Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12321 edellä esitetyin huomautuksin.

17.02.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi  
Taru Sihvonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38434  
taru.sihvonen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 31

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 19

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Mellunkylän Tankovainion asemakaavan muutoksesta (nro 12321):

Asemakaavassa tulee huolehtia riittävän sammutusveden saannista. Sammutusvesiasemia on sijoitettava 150 metrin välein.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2014 § 385

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Ksv 4664\_1, Tankomäenkatu 4, karttaruutu X1/Y2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden 47360–47361, 47363–47366, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332

timo.karhu(a)hel.fi

Heikki Hälvä, projektipäällikkö, meluselvitys, puhelin: 310 37142

heikki.halva(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.11.2014

Postadress

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



HEL 2014-009968 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto pitää myönteisenä asiana, että rakentamisoikeutta on lisätty alueella, jossa esirakentamisen kustannukset ovat merkittävät. Haluamme kuitenkin kiinnittää Mellunmäenpuron rakentamiseen seuraavasti: Itäisessä uomassa tulisi purouoman syvyys olla mahdollisimman pieni, jotta tarvittava stabiliteetti saavutettaisiin kohtuullisemmilla esirakentamiskustannuksilla. Läntinen uoma joudutaan siirtämään nyt esitetyltä tontilta. Riittävän stabiliteetin takaamiseksi kohtuullisin kustannuksin esitämme harkittavaksi uoman putkittamista kyseisellä osuudella.

Lisätiedot

Pekka Holopainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37826  
pekka.holopainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 15.10.2014

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1178-00/14 (Mellunkylä, 47.ko, Tankovainio) 17.10.2014 mennessä.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Mellunkylän Tankovainion alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu rakentamaton Tankomäenkatu, rakentamattomia erillispientalo- ja asuinpientalokortteleita sekä Tankovainion ja Linnavuorenpuiston virkistysalueita. Tavoitteena on tehostaa alueen maankäyttöä muuttamalla rakentamattomat pientalokorttelit kerrostaloasumiseen. Alueen maaperä on pääosin savea, jonka syvyys vaihtelee viidestä yli kahteentoista metriin. Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousevat niin suuriksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti mahdollista. Asuinkerrostalorakentamiseen muutettavat korttelialueet laajenevat ja Tankovainion puistoalue kaventuu.

Tankomäenkatu on uusi katu, jonka molemmin puolin rakentuu uusi Tankovainion asuinalue. Alueen pohjoisosan tonttien rakentaminen on alkanut kesällä 2014 Tankomäenkadun länsipuolella.

Kannanotto



Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Alueelle jo tehdyt katusuunnitelmat ovat asemakaavan muutoksen mukaiset.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi