



16.03.2022

Ärende/13

§ 70

Detaljplaneändring för Skattsökarvägen 2-4 i Mellungsby (nr 12717)

HEL 2020-010779 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 47307 och 47308 och park- och gatuområden i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka) enligt ritning 12717, daterad 11.1.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12717 kartta, päivätty 11.1.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12717 selostus, päivätty 11.1.2022, päivitetty Kylk:n 18.1.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 11.1.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutus
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7162/11.1.2022)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingfors-regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-regionens miljötjänster/Vattenförsörjning
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1



16.03.2022

Ärende/13

Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller kvartersområdena 47307 och 47308 samt gatu- och parkområdena. I kvartersområdet ligger Helsingfors stads bostäder Ab:s (Heka) hyresbostäder. Som utgångspunkt för planeringen angavs att fastigheten rivs och i stället byggs nya bostadshus som bättre svarar mot nutidens och framtidens behov. Det nya byggandet genomförs som byggande i trä.

Avsikten med planlösningen har i synnerhet varit att Klenodparken och de nya bostadsbyggnaderna skulle bilda en trivsamt oas i stadslivet vid utmärkta kollektivtrafikförbindelser.

Våningsytan för de byggnader som ska rivs uppgår till 11 300 m² vy och planlösningens totala våningsyta till 18 900 m² vy, så att genom ändringen ökar våningsytan med 7 500 m² vy. Det genomsnittliga exploateringsstalet för tomterna är $e=1,34$. Antalet invånare ökar med ca 200.

Det har gjorts upp en trafikplan i samband med detaljpanelösningen (ritning nr 7162). I trafikplanen anges att det är möjligt att på gatuområdet vid Skattesökarvägen bygga gång- och cykelvägar i enlighet med det målsatta nätet för cykeltrafik och göra reservering för parkeringsplatser för kvarterets gäster och kunder samt bygga väntrum vid busshållplatserna.

Genomförandet av planlösningen påverkar särskilt så att de nuvarande flervåningshus byggda av betongelement ersätts med mera effektivt nybygge.

Koldioxidsnålt byggande

I detaljpanelösningen förutsätts att de nya byggnaderna byggs i huvudsak av trä och att byggnadernas fasader ska i huvudsak vara bräd-fodrade. Att bygga vid goda kollektivtrafikförbindelser minskar behovet av bilar i enlighet med miljöprogrammets mål. I framtiden kommer kol-



16.03.2022

Ärende/13

lektivtrafikförbindelser på området ytterligare förbättras när Vandaspåran och Jokerbana II byggs som har planerats.

Rivning av byggnaderna i sig inte orsakar något större klimatutsläpp. Nybyggandet orsakar dock alltid utsläpp. För att beräkna detaljplanlösningens kolutsläpp utnyttjades verktyget HAVA (en metod för beräkning av detaljplaners klimatavtryck i Helsingfors) som beaktar rivning.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området i huvudsak ett bostadsdominerat område med beteckningen A2 och delvis ett bostadsdominerat område med beteckningen A3. Enligt den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors (nr 12704) är det fråga om ett ytbergsområde i ytterstaden. Den nu utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

I Helsingfors stadsstrategi för 2021–2025, Läge för tillväxt är Mellungsby ett av de områdena för stadsförnyelse. Planlösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktion och utveckla Helsingfors som en stad med ett nätverk för spårtrafik, förbättrar förutsättningar för gång- och cykeltrafik i området samt bidrar till att Mellungsbacka centrumområde utvecklas som en del av stadsförnyelse.

Utgångspunkter för området och nuläge

För området gäller flera detaljplaner.

Enligt detaljplanen nr 8600 (godkänt 2.11.1984) utgör kvarteren ett kvartersområde för flervåningshus med beteckningen AK. Klenodparken utgör i huvudsak ett parkområde (VP) och vid kvartersområdet ligger ett litet lekparksområde (VK). De övriga detaljplaner som gäller för planområdet gäller gatu- och parkområden. I fråga om dem görs inga ändringar i beteckningarna i planerna.

Helsingfors stad äger markområdena i planområdet. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Detaljpanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Gator	0,4 miljoner euro
Flyttning av ledningar	0,2 miljoner euro
SAMMANLAGT	0,6 miljoner euro



Gator omfattar kostnader för de ändringar som gäller trafikområden.

Flyttning av ledningar omfattar nybyggnad av en vattenförsörjningsledning som löper genom kvartersområdet. Kostnaden preciseras när ledningens närmare linje planeras. Staden kommer överens om kostnadsfördelningen med den som innehar linjen.

Värdet av den nya byggrätten för våningsytan som planläggs uppgår till ca 10 miljoner euro.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, och bemötandena till påpekandena i dessa ingår också i rapporten.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Vattenförsörjningen vid Samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM)
- Stadskansliet / Områdesbyggnadsprojekt för förortsområdena
- Helsingfors stads hyresbostäder (HEKA)
- stadsmuseet, kultur- och fritidssektorn

Tre myndigheter lämnade in ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet. HRM konstaterar i sitt ställningstagande att vattenförsörjningsledningar i området ska beaktas i planeringen av området.

Frågorna i ställningstagandet har beaktats i planläggningsarbetet på så sätt att de nya vattenförsörjningsledningarna har planerats som en del av detaljpanelösningen.

Stadsmuseet konstaterar i sitt ställningstagande att "planområdet och dess närmiljö karakteriseras av flervåningshus från 1980- och 1990-talen då skalan och höjden av byggnaderna i en halvöppen kvartersstruktur bevarades som måttliga. Även tomternas förhållande till grönskan är karakteristiskt för planområdet. Man lyckas bäst i att bevara områdets egenskaper och styrkor genom att bevara och reparera det befintliga byggnadsbeståndet, vilket ska utredas ytterligare även med tanke på hållbar utveckling. Även måttlig kompletteringsbyggnad på tomterna kan vara möjligt genom att bevara befintliga bostadshus. Med hänvisning till det som nämns ovan anser stadsmuseet att det är viktigt att beakta områdenas egenskaper och styrkor, som lyfts fram i plane-



16.03.2022

Ärende/13

ringsprinciperna för Mellungsbacka och Ärvings, när områdena i fråga utvecklas. Med tanke på att värna om kulturmiljön, ska detaljplaneändringen för Skattsökarvägen 2-4 möjliggöra även renovering och bevarande av det befintliga byggnadsbeståndet vid sidan av det eventuella tillbyggandet. Genom ett byggnadssätt som berättar om byggnadsfaser och respekterar grönskan och en mänsklig skala skapas en skiktad och mänsklig livsmiljö.”

Frågorna i ställningstagandet har beaktats i planlägningsarbetet så att den halvöppna kvartersstrukturen har bevarats i nybyggandet. Att nybyggnaderna placeras på mer eller mindre samma platser som de byggnader som rivs gör det möjligt att bevara en del av det befintliga trädbeståndet på tomterna. Genom gruppering av nybyggnaderna på Klenodparkens sida strävar man efter att säkerställa att det nya bostadskvarteret öppnar sig mot Klenodparken på samma sätt som de befintliga byggnaderna, samt att den skiktade skalan bevaras. Ett mål är att värna om områdets särdrag inom ramen för generalplanens effektivitet. Allt effektivare byggande kommer dock att ändra även på bostadsområdets karaktär.

HRT konstaterar i sitt ställningstagande att enligt bolagets synpunkt är kompletteringsbyggande vid goda kollektivtrafikförbindelser och i närheten av Mellungsbacka metrostation motiverat.

Åsikter

Det kom in en skriftlig åsikt om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet. Enligt åsikten ska i byggandet beaktas om byggnadernas glasning kan utgöra en fara för fåglar och att hålbbyggande fåglars häckningsplatser i byggnader och deras livsmiljöer bevaras i tillräcklig utsträckning. Om det upptäcks häckningskolonier i de byggnader som ska rivas, lönar det sig att erbjuda tillfälliga häckningsplatser i samband med paviljongbyggnader eller i byggplatsens stängsel. Häckning ska beaktas även när tidpunkten för rivningen fastställs.

Åsikten har beaktats i planlägningsarbetet så att åsikten har skrivits in i planbeskrivningen.

Offentligt framläggande av planförslaget

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 13.9-12.10.2021, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det kom in en enda anmärkning mot detaljplaneförslaget.



16.03.2022

Ärende/13

Påpekandena i anmärkningarna gällde det rivande nybyggandets klimat effekter samt hantering av avfallet efter rivningen. Därutöver lyfte påpekanterna fram motiveringar för att "i stället för att riva byggnaderna i Skattsökarvägen 2–4 och bygga nya byggnader borde de befintliga byggnaderna byggas om, utrustas med hissar och eventuellt höjas med våningar med träkonstruktion." Den som lämnade in påpekanterna betonar att med tanke på koldioxidutsläpp är målet att omedelbart minska på utsläppen, medan staden motiverar nybyggandet bland annat med en positiv inverkan på utsläppen på lång sikt och generalplanens mål att förtäta stadsstrukturen och öka bostadsproduktionen.

HRM, stadsmuseet och fostrans- och utbildningssektorn gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Med tanke på att värna om kulturmiljön konstaterar stadsmuseet bland annat följande:

I detaljplanens skede för programmet för deltagande och bedömning hänvisade stadsmuseet till utkastet till planeringsprinciperna för Mellungsbacka och Ärvings, vilket lyfter fram dessa områden och deras egenskaper och styrkor. Stadsmuseet ansåg i princip att planeringsprinciperna i många avseenden stöder värnandet av kulturmiljön och bevarandet av det befintliga byggnadsbeståndet. Sådana egenskaper är t.ex. en stadsstruktur som andas, den synliga skiktade stadsstrukturen, byggandets olika tidsperioder och skalor, en trygg miljö för gång- och cykeltrafik samt goda förbindelser till de omgivande rekreationsområdena.

Museet ansåg även att den mänskliga skalan i planområdets byggnadsbestånd från 1980-talet och den gröna miljö som omger byggnaderna, skapas av växter som har växt under årtionden, skulle ändras avsevärt vid detaljplaneändringen och bli mer byggd och tätare. Enligt museet är den här ändringen som baserar sig enbart på rivning och stor nybyggnad inte ett syfte med tanke på värnandet av kulturmiljön.

Fostrans- och utbildningssektorn anser i sitt utlåtande att det är viktigt och nödvändigt att områdets bostadsfördelning utvecklas så att den blir mer mångsidig, och att antalet andra än stadens hyresbostäder ökas i enlighet med stadsförnyelsens mål.

HRM förslår i sitt utlåtande att man i samband med planområdets fortsatta planering ska utreda en ändamålsenlig rutt för ett spillvattenavlopp.

Dessutom meddelade Helen Elnät Ab och HRT att de inte har någonting att yttra.



16.03.2022

Ärende/13

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Då målen för detaljplanen beaktas är det inte ändamålsenligt att ändra detaljplaneförslaget med anledning av de påpekanden som framfördes då förslaget hölls offentligt framlagt.

Det gjordes inga ändringar i detaljplanekartan eller bestämmelserna efter att förslaget hade hållits offentligt framlagt. De övriga kompletteringarna till materialet anges i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

När nämnden föreslog att stadsstyrelsen godkänner planförslaget godkände nämnden enhälligt följande utlåtande gällande genomförandet:

Under byggarbetet strävar man efter att undvika permanenta ändringar i Klenodparken, såsom att fälla träd. Man ska även beakta att byggprojektet alltid är skyldig att korrigera de ändringar som projektet medfört och att återställa parkområdet minst till den ursprungliga formen. Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget kommer stadsstyrelsen i verkställighetsbeslutet att beakta den anvisning som nämns ovan för den fortsatta planeringen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12717 kartta, päivätty 11.1.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12717 selostus, päivätty 11.1.2022, päivitetty Kylk:n 18.1.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 11.1.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutus
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7162/11.1.2022)

Bilagematerial

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



16.03.2022

Ärende/13

- 1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingfors-
regionens trafik
Samkommunen Helsingfors-
regionens miljötjän-
ster/Vattenförsörjning
Närings-, trafik- och miljöcent-
ralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnadsord-
ning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

Detaljpaneläggning
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmuseet
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.03.2022 § 177

HEL 2020-010779 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



16.03.2022

Ärende/13

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden 47307 ja 47308 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 11.1.2022 päivätyn piirustuksen nro 12717 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 18.01.2022 § 18

HEL 2020-010779 T 10 03 03

Hankennumero 4021_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.1.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12717 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleita 47307 ja 47308, puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteeseen, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Rakennusaikaisten töiden yhteydessä pyritään välttämään pysyviä muutoksia Aarrepuistoon, kuten puiden kaatoja. On myös huomioitava, että rakennushanke on aina velvollinen korjaamaan hankkeen aiheuttamat muutokset puistoalueella vähintään entiseen tasoon.



16.03.2022

Ärende/13

Käsittely

18.01.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Rakennusaikaisten töiden yhteydessä pyritään välttämään pysyviä muutoksia Aarrepuistoon, kuten puiden kaatoja. On myös huomioitava, että rakennushanke on aina velvollinen korjaamaan hankkeen aiheuttamat muutokset puistoalueella vähintään entiseen tasoon.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

11.01.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31026323

milja.halmkrona(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.10.2021

HEL 2020-010779 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Aarteenetsijäntie 2-4 koskevasta, 13.9.2021 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mellunkylässä, Vesalan alueella. Suunnittelualueeseen kuuluvat Aarteenetsijäntie 2-4 eli korttelit 47307 ja 47308 ja kortteleiden läheisiä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella kaava-alueelle uudisrakentamista



siten, että nykyiset asuinrakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä seitsemän kolme-viisikerroksista Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamaa asuinkerrostaloa ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Tavoitteena on mahdollistaa alueen kaupunkikuvaa luontevalla tavalla täydentävää, mutta nykytilannetta tehokkaampaa asuntorakentamista. Uudisrakennukset suunnitellaan toteutettavan puurakenteisina. Tavoitteena on, että uudisrakennuksiin sijoitetaan suurin piirtein yhtä paljon kaupungin vuokra-asuntoja, kuin on paikalta purettavissa rakennuksissa. Tämän lisäksi uudisrakennuksiin sijoitetaan myös muuta kaupungin asuntotuotantoa. Pyrkimyksenä on, että suunnittelualueeseen kuuluvan Aarrepuisto ja uudet asuinrakennukset muodostaisivat viihtyisän kaupunkielämän keitaan erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Suunnittelualueen lähiympäristön muodostavat eteläpuolinen Aarrepuisto ja Aarteenetsijäntien vastakkaisella puolella levittäytyvä ajallisesti ja ilmeeltään kerroksinen pientaloalue, jonka rakennuskanta ajoittuu 1950-luvulta aivan nyypäiviin. Naapurustossa sijaitsee myös 1980-luvun lopun ja 1990-luvun alun asuinkerrostaloja. Helsingin yleiskavassa 2016 suunnittelualue kuuluu asuntovaltaisiin alueisiin A2 ja A3, joilla korttelitehokkuus on pääasiassa välillä 0,4-2,0.

Asemakaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja puistoksi VP. Asuinkerrostalojen korttelialueen pohjoisreunaa eli kadun puoleista reunaa on siirretty nykyisestä hieman etelämmäksi, millä mahdollistetaan pyöräilyn tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset jalankulusta erotellut pyöräliikennejärjestelyt Aarteenetsijäntiellä. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on merkitty seitsemän rakennusala, joilla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kolmesta kahdeksaan, siten että Aarteenetsijäntien varren lamellitalojen kerrosluvut nousevat lännen viidestä itäisimmän talo seitsemään ja näiden eteläpuoliset rakennusalat ovat osin kolme- osin kahdeksankerroksisia. Rakennusalat sijoittuvat osin olemassa olevien rakennusten kohdille ja tavoitteena on siis kokonaan uudisrakentaminen. Kaavaratkaisulla edellytetään kuitenkin purkukartoituksen laatimista ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä. Purkukartoituksen tarkoituksena on luoda mm. hyvät edellytykset purkumateriaalien tarkoituksenmukaiselle hyödyntämiselle ja laadukkaalle purkuprosessille. Pysäköinti toteutetaan pääosin maantasopysäköintinä, mutta asemakaava mahdollistaa myös kaksitasoisten pysäköintikansien rakentamisen korttelin pys-merkityille pysäköintitonteille. Rakennusalat on sijoitettu siten, että uudet rakennukset varjostaisivat mahdollisimman vähän naapurirakennuksia ja siten, että rakennuksista avautuu jatkossakin pitkiä näkymiä Aarrepuistoon. Rakennusten kaupunkikuvaan liittyen määrätään, että asuinrakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivujen pääosin puuverhottuja. Vesikattojen



ilmettä ohjaa määräys, jonka mukaisesti rakennuksissa on harjakatto, jossa harja sijoittuu pitkään julkisivuun nähden poikittain ja lappeet laskevat päätyjä kohti. Ilmanvaihtokoneet tulee sijoittaa vinon lapekaton alle. Alle neljä kerrosta korkeiden rakennusten katot tulee rakentaa viher- tai oleskelukattona.

Pihoihin ja ulkoalueisiin liittyen määrätään, että rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä. Lisäksi maanvaraiset pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustuksen ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja oleskelutiloiksi. Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita. Näiden määräysten lisäksi korttelin 47307 lounaisrajalle on merkitty säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi ja tontille 4 on merkitty viisi säilytettävää puuta ja korttelin 47308 tontille 3 yksi säilytettävä puu. Puistoksi merkityn Aarrepuiston osalle ei ole annettu erityisiä määräyksiä. Kaavaratkaisu kuitenkin pienentää hieman Aarrepuiston pinta-alaa. Lisäksi oletettavaa on, että tonttien olevien rakennusten purkamisen ja uusien rakentamisen yhteydessä myös puiston puolelta läheltä tontin rajaa puustoa kaadetaan.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo viittasi Mellunmäen ja Vesalan suunnitteluperiaatteiden luonnokseen, jossa esiin nostettujen alueiden ominaisuuksien ja vahvuuksien kuten hengittävän kaupunkirakenteen, nähtävissä olevan kerrostuneen kaupunkirakenteen rakentamisen eri aikakausineen ja mittakaavoineen ja turvallisen sekä viihtyisä kävelyn ja pyöräilyn ympäristön sekä hyvät yhteydet ympäröiville virkistysalueille kaupunginmuseo näki lähtökohtaisesti tukevan monelta osin kulttuuriympäristön vaalimista ja olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä. Kaupunginmuseo katsoi myös, että suunnittelualueen ominaisuuksien ja vahvuuksien säilyttäminen onnistuu parhaiten olemassa olevaa rakennuskantaa säilyttäen ja korjaten ja mahdollisesti maltillisesti täydennysrakentaen, mitä myös kestävä kehityksen näkökulmasta tulisi edelleen selvittää. Kaupunginmuseo piti tärkeänä, että näitä edellä mainittuja, Mellunmäen ja Vesalan suunnitteluperiaatteissa esiin nostettuja alueiden ominaisuuksia ja vahvuuksia, otettaisiin huomioon myös Aarteenetsijäntie 2-4 kokonaisuutta kehitettäessä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkastellen todettiin, että esillä olevan asemakaavan muutoksen tulisi siten mahdollistaa myös olemassa olevan rakennuskannan korjaamista ja säilyttämistä mahdollisen lisärakentamisen rinnalla.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo valittaen toteaa, että esillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen lähtökohtana olemassa olevan rakennuskannan ja sen muodostaman 1980-luvun asuinmiljööön osalta on purkaminen. Nykyisellään mittakaavaltaan inhimilliset asuin-



16.03.2022

Ärende/13

kerrostalot kadunvarren istutuslaatikkoineen korvattaisiin vähintään kaksi kertaa korkeammilla taloilla vailla vehreyttä ja istutuksia kadun puolella. Muutoinkin tonttien uudelleen rakentaminen edellyttäisi laajalti puuston ja muun kasvillisuuden poistamista tontilta. Uudisrakennusten sijoittelussa on kuitenkin säilytetty nykyinen puoliavoin korttelirakenne. Uudisrakennusten sijoittuminen suurin piirtein olemassa olevien rakennusten paikoille mahdollistaa ehkä myös jossain määrin olevan puuston säilyttämistä tonteilla. Korttelialueella onkin muutamille puille annettu säilyttämismääräys. Nykytilanteeseen verrattuna kortteleiden eteläpuolista Aarrepuistoa hieman pienennettäisiin linjaamalla puiston pohjoisreunassa kulkeva jätevesiviemäri uudelleen ja muuttamalla johtokuja-alue korttelialueeksi. Näin ollen olevaa puustoa ja kasvillisuutta myös puiston osalla jouduttaisiin poistamaan. Myös nykyistä korkeampi rakentaminen puiston reunalla tulisi muuttamaan puiston luonnetta rakennetummaksi, mikä on koko Mellunkylän alueen arvostetuimpiin ja pidetyimpiin kuuluvan puiston ominaisluonteen säilyttämisen kannalta erittäin valitettavaa. Näin ollen kaupunginmuseo toteaa, että suunnittelualueen 1980-luvun rakennuskannan inhimillinen mittakaava ja rakennuksia reunustava, vuosikymmenien kuluessa kasvaneen kasvillisuuden luoma vihreä ympäristö tulisivat asemakaavan muutoksen mahdollistamana olennaisesti muuttamaan selvästi rakennetummaksi ja tiiviimmäksi. Tämä pelkästään purkamiseen ja mittavaan uudisrakentamiseen perustuva muutos ei ollut kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tavoitteena. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Aarteenetsijäntie 2-4 asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 27.11.2020

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.08.2021 § 34

HEL 2020-010779 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12717 pohjakartan kaupunginosassa 47 Mellunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut



16.03.2022

Ärende/13

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12717
Kaupunginosa: 47 Mellunkylä
Kartoituksen työnumero: 12/2021
Pohjakartta valmistunut: 21.5.2021
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi