

Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

Lähtökohtia

8.9.2020



Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus

Tekijät

8.9.2020



Helsingin kaupungin
Kaupunkiympäristön toimiala

- **Asemakaavoitus**
 - Johanna Marttila, arkkitehti
 - Laura Viljakainen, arkkitehti
 - Anri Linden, yksikön päällikkö
 - Sakari Mentu, arkkitehti rakennussuojelu
 - Katri Ruut, suunnitteluavustaja
- **Maisemasuunnittelu**
 - Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti
- **Liikennesuunnittelu**
 - Jussi Jääskä, liikenneinsinööri
- **Yleissuunnittelu**
- **Yleispiirteinen maankäytön suunnittelu**
 - Tapani Rauramo, arkkitehti
- **Teknistaloudellinen suunnittelu**
 - Pekka Leivo, yksikön päällikkö
 - Kati Immonen, insinööri
 - Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri,
 - Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri
 - Matti Neuvonen, diplomi-insinööri
- **Ympäristöpalvelut**
 - Jenni Kuja-Aro, ympäristötarkastaja

Sisällysluettelo

Johdanto	3
Lähtökohdat suunnitteluperiaatteiden laatimiseen	
Aluerajaus	
Sijainti ja saavutettavuus	4
Historia	5
Kylästä esikaupunkialueeksi	
Ilmakuvat alueen rakentumisesta	
Kulttuurihistoria ja kulttuuriympäristöt	
Kaavojen ja rakennusten valmistumisajankohdat	
Tavoitteet	9
Ajankohtaiset suunnittelu- ja rakennushankkeet	
Mellunkylän kaupunkiuudistus	
Hiilineutraali Helsinki ja ilmastoviisas täydennysrakentaminen	
Helsingin yleiskaava 2016	12
Ympäröivien alueiden suunnitelmat	18
Ympäröivien alueiden suunnitelmat ja vaikutukset	
Maakuntakaavat	
Yleiskaavat (Vantaa, Östersundom)	
Kaupunkirakenne	25
Korttelitehokkuus	
Väestö	
Hallintamuodot ja maanomistus	
Korttelit ja rakennukset	
Palvelut ja liiketilat	
Yhdyskuntatekniikka	
Liikenne	30
Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja kaupunkitilat	
Joukkoliikenne	
Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti	
Liikennehaitat	
Maisema ja viheralueet	36
Maisema ja alueen viherrakenne	
Viheralueiden palveluverkosto suunnittelualueen ympäristössä	
Maisemakulttuuriarvot lähiympäristössä	
Maisemataarkastelu	
Siniverkosto ja alueen arvokkaat luontokohteet	
Läheiset arvokkaat luontokohteet ja ekologiset yhteydet	
Korkeusvyöhykkeet ja maaperä	
Lähteet	44

Johdanto

Lähtökohdat suunnitteluperiaatteiden laatimiseen

Lähtökohtia-paketti tarjoaa tietoa Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden nykytilanteesta ja alueisiin kohdistuvista tulevaisuuden suunnitelmista. Paketin on tarkoitus tukea Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden laatimista.

Lähtökohtia-raportti on tehty Helsingin kaupunkiympäristön Asemakaavoituspalvelussa vuoden 2020 alussa ja sitä ovat kommentoineet Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijat.

Raporttiin on kerätty tietoa Helsingin kaupungin omista tietokanta-aineistoista sekä kaupungin ulkopuolisilta asiantuntijoilta tilatuista selvityksistä.

Luonnos raportista (luonnos 2/2020) on ollut nähtävillä 9.-27.3.2020 Kontulan kirjastossa osoitteessa Ostostie 4. Materiaali löytyy myös Helsingin kaupungin verkkosivuilta osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmat.

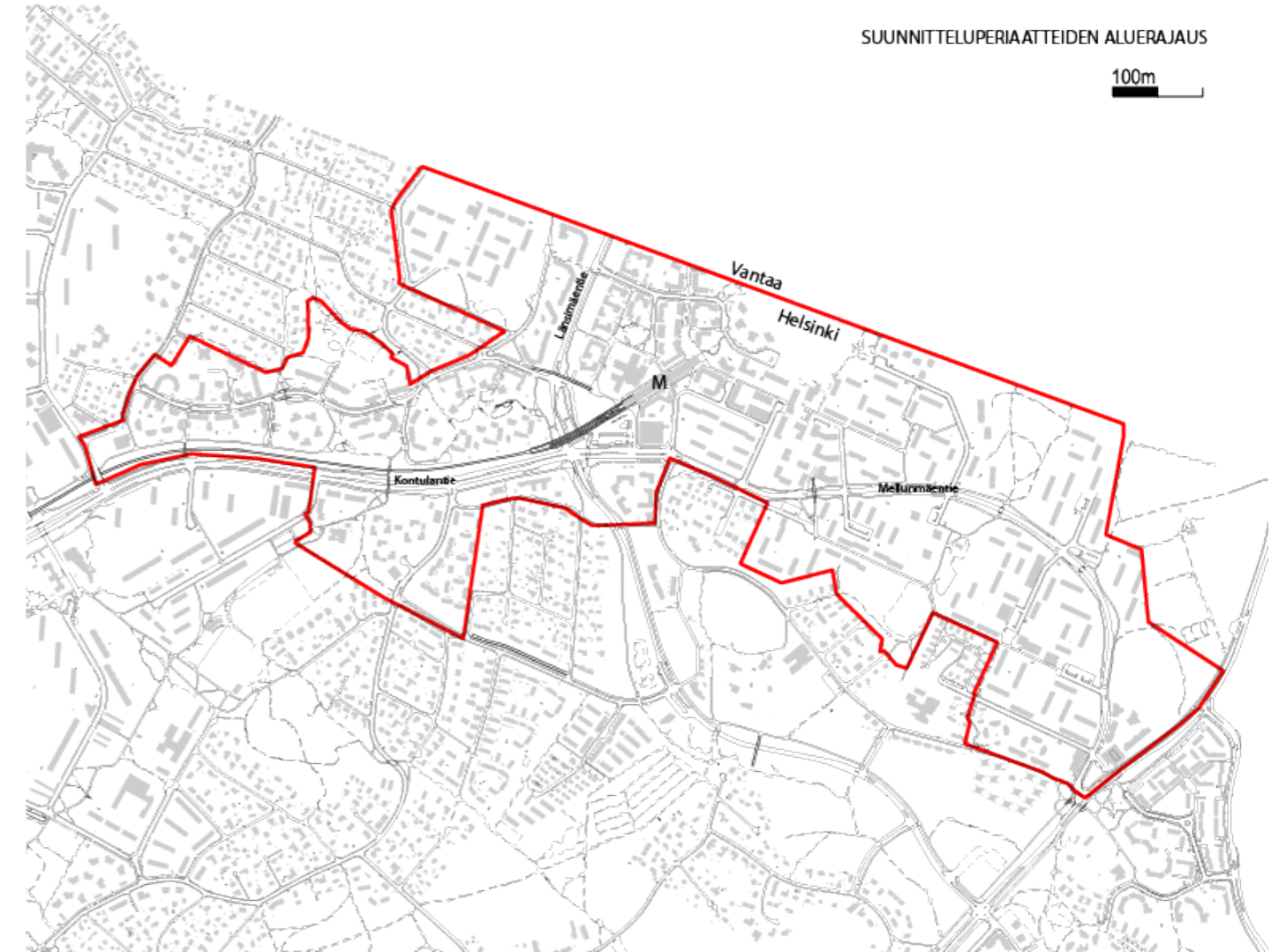
Raporttia on tarkennettu saadun palautteen ja jatkosuunnittelun myötä.

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

Suunnitteluperiaatteet sisältävät yleisiä ohjeita alueen suunnitteluun. Niissä pyritään koostamaan kokonaiskuva alueen mahdollisesta tulevaisuudesta, ottaen huomioon alueen nykyiset ominaispiirteet. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen asemakaavoitusta, joka tarkoittaa kortteli- ja katualueiden maankäytön tarkempaa suunnittelua.

Täydennysrakentamisella tarkoitetaan olemassa olevaan kaupunkirakenteen täydentämistä joko rakentamalla tonteille uudisrakennuksia, korottamalla olemassa olevia rakennuksia tai tehostamalla tontin maankäyttöä purkavan saneerauksen keinoin.

Aluerajaus: Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueet



1. Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus, Helsingin kaupunki, 2019.

Mellunmäen ja Vesalan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet rajautuvat kerrostalovaltaisille alueille.

Kerrostaloalueet ovat rakentuneet 1950 - 1990-luvuilla. Osa alueen kerrostaloista on peruskorjauksessa ja osalla se on edessä lähitulevaisuudessa.

Pientaloalueet on rajattu suunnitteluperiaatealueen ulkopuolelle.

Sijainti ja saavutettavuus

Päätepysäkestä keskeiseksi liikenteen solmukohdaksi

Vuonna 2020 Mellunmäki on metrolinjan itäisin päätepysäkki. Vuonna 2050 Mellunmäessä voi olla Vantaan ratikan päätepysäkki, metro voi jatkua itään Sipooseen ja pikaraitioyhteys Jokeri-2 viedä matkustajia alueelta Myyrmäkeen ja Vuosaareen.

Mellunmäki ja Vesala sijaitsevat Itä-Helsingissä ja ne kuuluvat Mellunkylän peruspiiriin. Mellunkylän peruspiiriin kuuluvat lisäksi Kivikon, Kontulan ja Kurkimäen alueet. Mellunkylä sijaitsee Vantaan ja Östersundomin rajan tuntumassa.

Mellunmäki on pääteasema metrolinjalle M2, joka kulkee väliä Tapiola - Mellunmäki. Mellunmäen metroasema on HSY:n uudistuneessa vyöhykejärjestelmässä B-vyöhykkeen viimeinen pysäkki. Metrolla Mellunmäkeen pääsee Helsingin keskustasta noin 20 minuutissa. Runkolinja 560 yhdistää alueen Vuosaareen ja Myyrmäkeen.

Alueelle on suunnitteilla uusia joukkoliikenteen yhteyksiä.

Bussiliikenteen runkolinja 570 Helsinki-Vantaan lentokentältä Mellunmäen keskustaan on suunniteltu alkavan liikennöinnin jo vuonna 2021.

Helsingin yleiskaavassa (2016) alueelle on esitetty kaksi pikaraitiotieyhteyttä korvaamaan bussien runkolinjayhteydet tulevaisuudessa sekä metron jatkaminen itään.

Suunnittelualue sijaitsee isojen valta-väylien läheisyydessä. Porvoonväylä kulkee alueiden pohjoispuolelta, Kehä III itäpuolelta, Kehä I länsipuolelta ja Itäväylä eteläpuolelta Mellunmäen lävitse.



2. Mellunmäen ja Vesalan saavutettavuus, Helsingin kaupunki, 2019.

Historia

Kylästä esikaupunkialueeksi

Mellunkylä kuului aikaisemmin Sipooseen, sitten Helsingin pitäjään ja vuodesta 1946 Helsingin kaupunkiin. Mellunkylä on yksi Helsingin pitäjän vanhoista kylistä, jossa oli asutusta jo keskiajalla.

1700-luvun lopussa Mellunkylässä sijaitsi kartanoita ja suurtiloja. Vuonna 1776 isossajaossa Mellunkylän alue jaettiin viiteen maakirjataloon, josta myöhemmin jakautui lukuisia pienempiä tiloja.

Ennen toista maailmansotaa alueella oli vähäistä esikaupunkiasutusta, joka lisääntyi sodan jälkeen. 1940- ja 1950-luvuilla alueelle rakentui erillisiä pientaloalueita.

1960 ja 1970-lukujen vaihteessa alkoi Mellunmäen ensimmäisten kerrostaloalueiden rakentaminen.

Vesala oli 1980-alkuun asti suurimmalta osalta pientaloaluetta.

1990-luvun alkuun mennessä valmistunut metron pääteasema toi kerrostaloasutusta Länsimäentien ja metroradan molemmin puolille.

2000-luvulla ovat valmistuneet Laakavuorentorin viereiset tontit, Itäväylän varren tontit sekä Saariseläntien eteläisimmät asuintontit.

2000-luvulla on suunniteltu myös useita uusia pientaloalueita suunnittelualueen lähiympäristöön: Linnanpelto, Naulakallio, Vaarnatienalue Naulakallion ja Tankovainion–Broändan alue.

2010-luvulla on suunniteltu metroaseman länsipään korttelit, Korvatunturintien korttelit ja Rukatunturintien liikerakennus. Korvatunturintien ja Rukatunturintien kaavat ovat toteutuneet samalla vuosikymmenellä.

2020-luvun alussa osa aiemmin suunnitelluista alueista ovat toteutuneet ja osan maankäytönratkaisuja tutkitaan uudelleen.

Alueella valmistellaan Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteita ja asemakaavoja.



3. Fallbackan kartanon rakennuksia ja koirankoppi, Helsingin kaupunginmuseo, 1960.



4. Mellunmäki Itäväylältä katsottuna, Helsingin kaupunginmuseo, 1976.

Ilmakuvat alueen rakentumisesta

1943 - maatiloja



1956 - pientaloasutusta



1969 - Kontulan ja Mellunmäen kerrostalot, Itäväylä ja Kehä III



1976 - Länsimäki ja Mellunmäentien jatke



1988 - Metro ja Länsimäentie



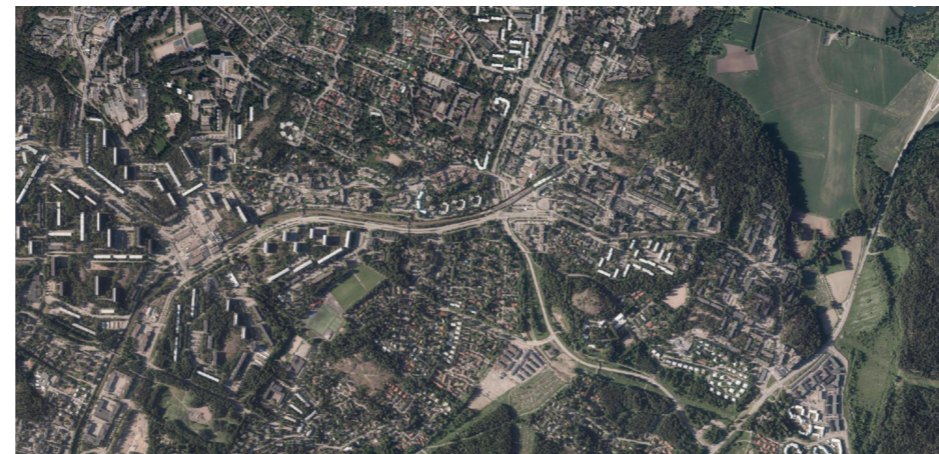
1997- Aartenetsijäntie



2005 - Fallpakka, Itäväylän ja Kehä III:n laajennus



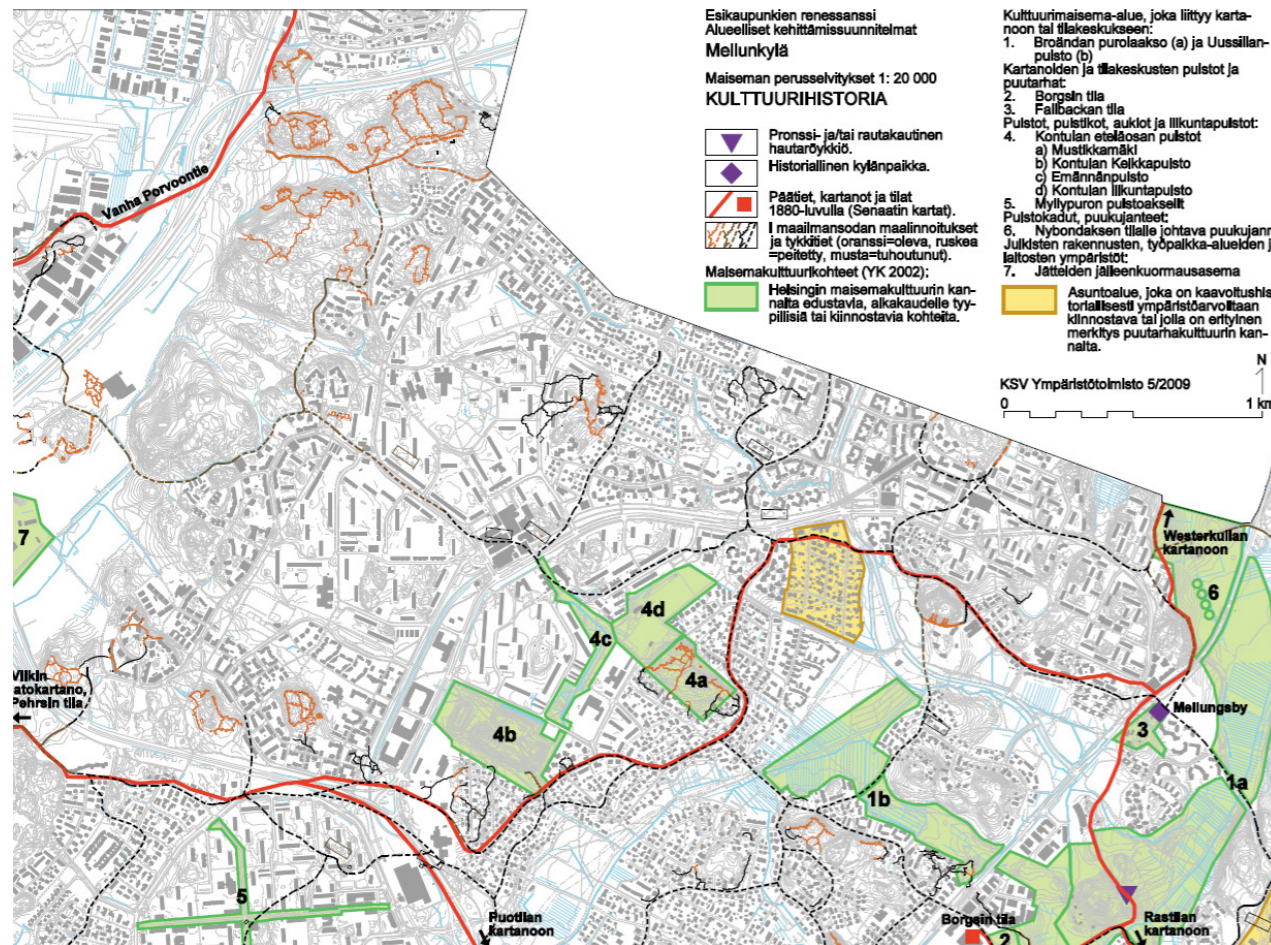
2013 - Linnanpelto



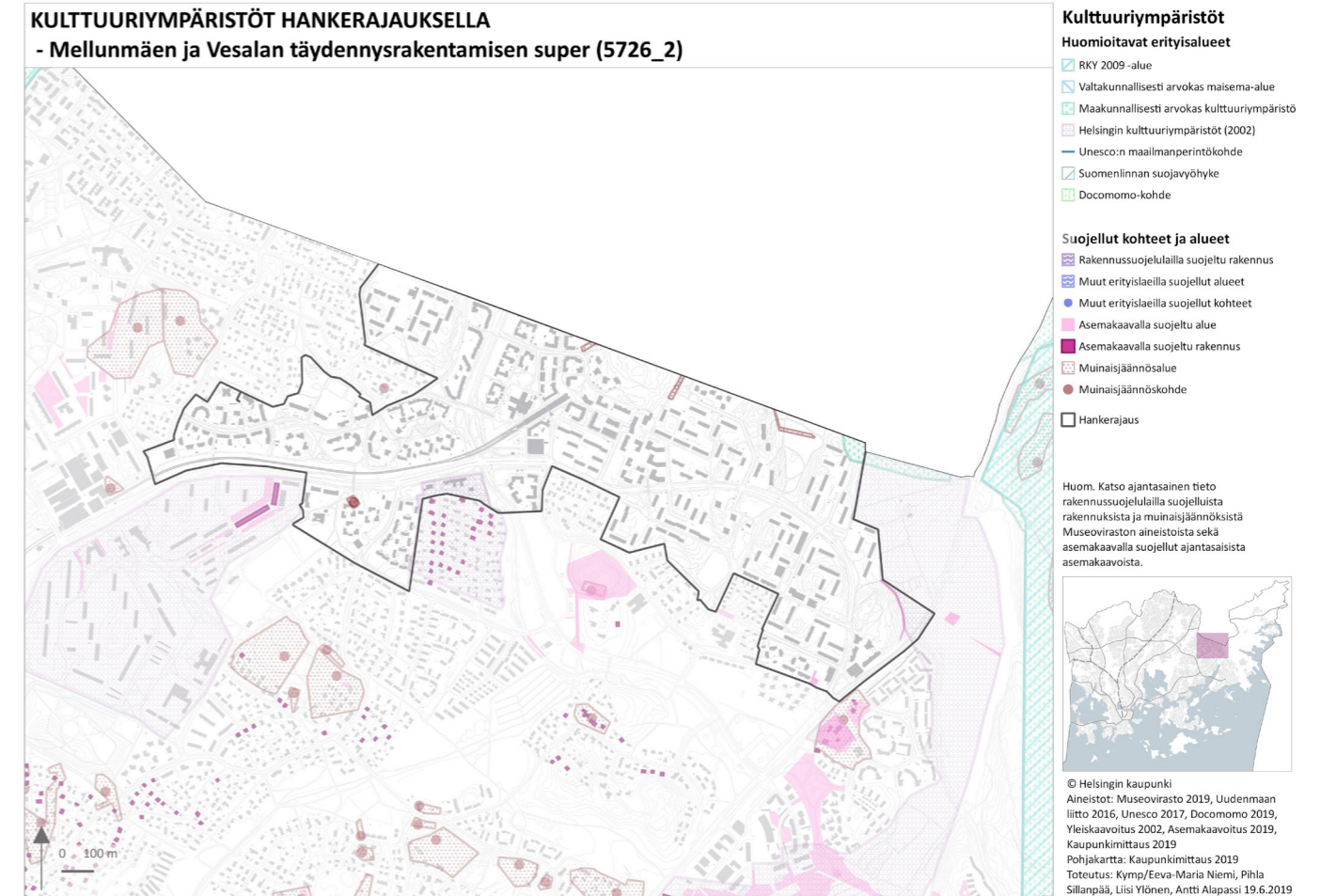
2018 - Korvatunturintie ja Naulakallio



Kulttuurihistoria ja -ympäristöt suunnittelualueella



6. Kulttuurihistoria, Mellunkylän maiseman ja rakennetun ympäristön tarkastelu, Helsingin kaupunki, 2010.



7. Kulttuuriympäristöt, Helsingin kaupunki, 2019.

Mellunkylän historiaa

Mellunkylän vanhimmat merkit asutuksesta ovat rautakaudelta, mahdollisesti jopa pronssikaudelta.

Fallbackan tilan tienoilla sijainnut Mellungsby on historiallinen kyläpaikka. Länsisalmen kylästä on ensimmäinen maininta vuonna 1347, ja Westerkulla-nimi esiintyy lähteissä vuonna 1587.

Mellungsbyn kylän halki kulki Westerkullan ja Rastilan kartanon yhdistävä tie. Kylästä sai alkunsa myös länteen johtava tie, joka kulki koko nykyisen Mellunkylän poikki.

Nykyinen Humikkalantie, Muinaistutkijantie ja Naulakalliontie noudattavat melko tarkasti vanhaa, 1880-luvun karttaan merkittyä tielinjaa.

Vuoden 1915 tienoilla alueelle rakennettiin ensimmäisen maailmansodan maalinnoitukset ja niiden välille tykkitiit.

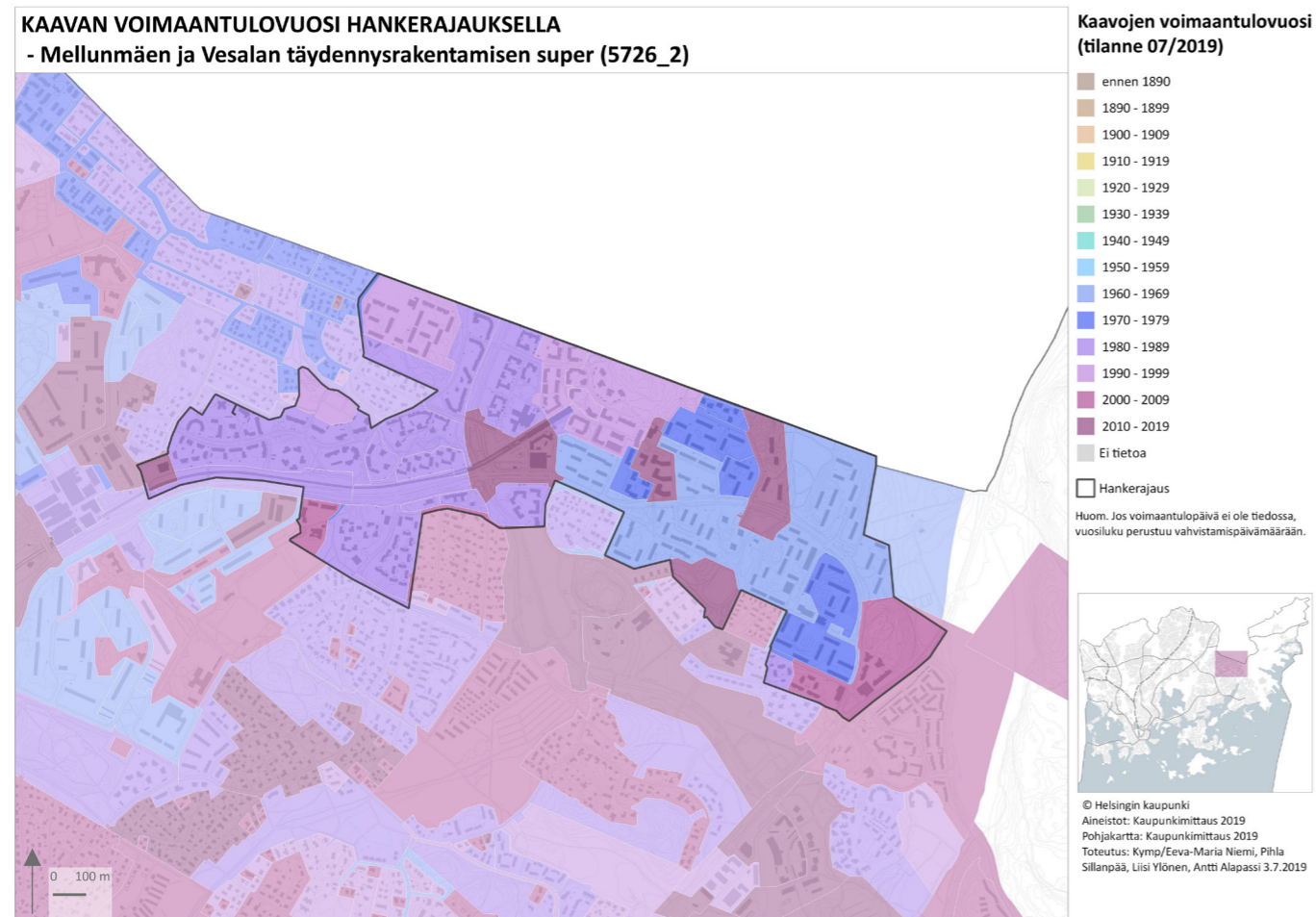
Maisemakulttuurikohteet

Suunnittelualueella on muinaisjäännöksiä tykkiteistä ja taistelu-kaivauksista Laakavuoren reunoilla, Saariseläntien lähistöllä ja Humikkalantiellä. Ne yhdistyvät suunnittelualueen vieressä sijaitseviin Mustavuoren ja Vantaan Länsimäen I maailmansodan linnoitteisiin, jotka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi. Yllästunturintien kulmilla avautuu myös Vantaan Länsisalmen kulttuurimaisema.

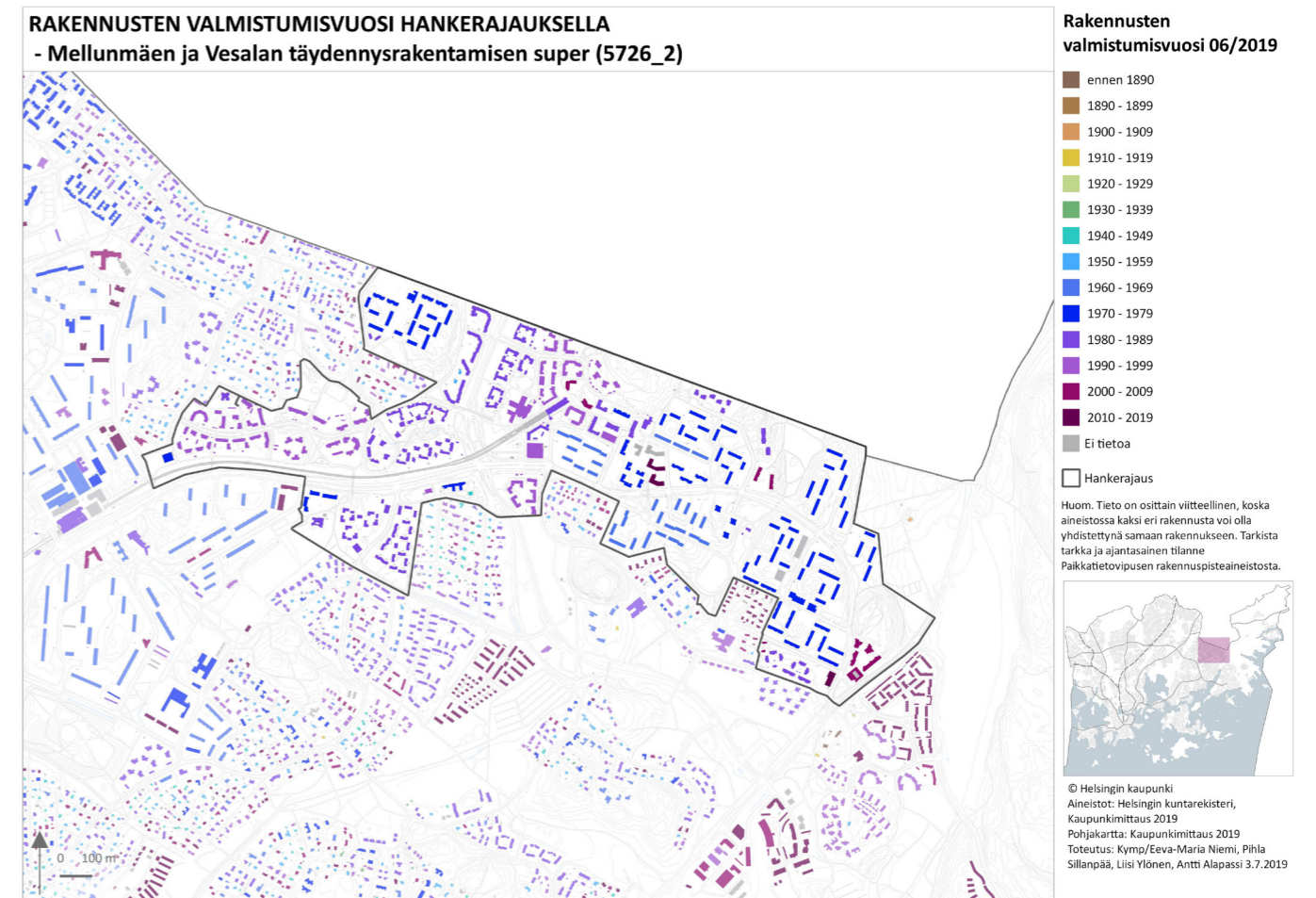
Kontulantien eteläpuoli suunnittelualueen länsiosassa kuuluu Kontulan alueen asuntoaluekokonaisuuteen, kun taas alueen itäkulma liittyy laajaan Vartiokylän ja Länsisalmen kartano- ja tilakeskusten kulttuuriympäristökokonaisuuteen.

Muinaistutkijantien tontit liittyvät suunnittelualueen ulkopuolelle rajautuvaan pientaloalueeseen, joka on luokiteltu Helsingin yleiskaavassa 2002 kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Kaavojen voimaantulo- ja rakennusten valmistumisajankohdat



8. Kaavan voimaantulovuosi hankeraujauksella, Helsingin kaupunki, 2019.



9. Rakennusten valmistumisvuosi hankeraujauksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Suunnittelualueella on voimassa olevia asemakaavoja 1960-luvulta lähtien. 2020-luvun alussa alueen Mellunmäen keskustan korttelit kaavoitetaan uudestaan.

Suurin osa suunnittelualueen itäosan asemakaavoista ovat tulleet voimaan 1960- ja 70-luvuilla. Alueen länsipäädyn asemakaavat ovat taas saaneet lainvoiman 1980-luvulla.

Tuukkalantien korttelit ja Mellunmäen aukion läheiset korttelit on kaavoitettu 1990-luvulla ja Itäväylä 2000-luvulla.

Mellunmäen metroaseman länsipään korttelit on kaavoitettu 2010-luvulla yhdessä Korvatunturintien, Saariseläntien ja Naulakalliontien kortteleiden kanssa.

2020-luvun alussa asemakaavan muutoksia valmistellaan Mellunmäen metroaseman länsipään keskuskortteleihin sekä Ounasvaarantielle ja Pallaksentielle.

Alueella on rakennuskantaa 1950-luvulta lähtien tähän päivään.

Suunnittelualuetta ympäröivät pientaloalueet ovat rakentuneet 1940- ja 50-luvulta lähtien. Suunnittelualueella on pari pihavajaa Varhelantien varressa, jotka on rakennettu 1950-luvulla.

Suurin osa suunnittelualueen itäosasta ja Tuukkalantien korttelit ovat rakentuneet 1960 - 70-luvuilla.

Aartenetsijäntie, Länsimäentie ja Rukatunturintie rakentui 1980-luvulla.

Metroa jatkettiin Kontulasta Mellunmäkeen vuonna 1989 ja 1990-luvulla rakentuivat Rekipellontien ja keskustan viereiset korttelit.

2000- ja 2010-luvuilla rakentuivat Itäväylän varsi, Saariseläntien eteläisimmät korttelit sekä Korvatunturintien uudiskorttelit.

2020-luvun alussa Naulakallion alue on rakenteilla.

Tavoitteet

Ajankohtaiset suunnittelu- ja rakennushankkeet 2020

Mellunmäessä ja Vesalassa on paljon suunnittelu- ja rakennushankkeita.

Uudet korttelialueet:

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen paikalle hyväksyttiin uusi asemakaava vuonna 2016. Uuden suunnitelman mukaisesti alueella on rakennettu asuinkerrostaloja, joiden katutasossa on liike- ja julkisia tiloja. Tontilta purettiin vanha ostoskeskus. Uudet kerrostalot valmistuivat vuonna 2019 mahdollistaen 250 uuden asukkaan muuttamisen alueelle.

Naulakallion alueelle on hyväksytty uusi asemakaava vuonna 2015. Alueelle on suunniteltu asuinrakennuksia 510 uudelle asukkaalle sekä virkistysaluetta. Alue on rakenteilla vuonna 2020.

Saariseläntielle on valmistunut vuonna 2016 asemakaava, joka mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen. Vuonna 2020 uudisrakennuksen paikkaa siirretään asemakaavan muutoksella.

Vireillä olevat asemakaavahankkeet:

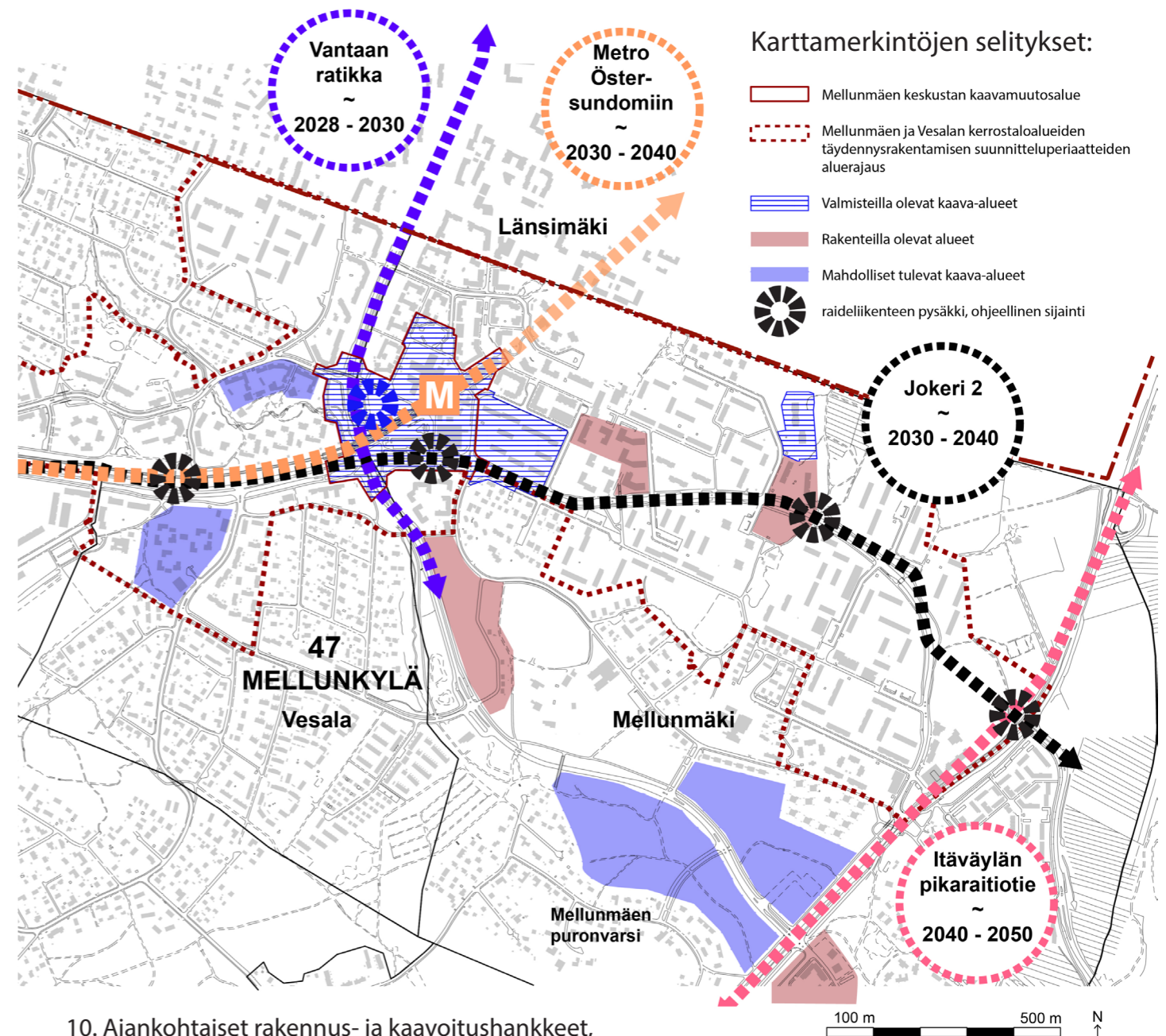
Mellunmäen ja Vesalan täydennysrakentamisen suunnittelualueella on tällä hetkellä käynnissä kolme asemakaavan muutosta. Myös lähialueilla asemakaavan muutoksia on käynnissä, Kontulassa, Pohjois-Vuosaassa, Vantaan Länsimäessä ja Vartioharjun alueella.

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteita laaditaan Mellunmäen ja Vesalan lisäksi Kontulan kerrostaloalueille sekä Vartiokylänlahden alueelle.

Suunnittelualueen asemakaavan muutokset koskevat lisä- ja uudisrakentamista asuinkorttelialueilla sekä metrokeskuksen kehittämistä palvelukeskittymänä.

Tulevat asemakaavahankkeet

Mahdollisia tulevia kaavahankkeita suunnittelualueella ovat Humikkalan-tiellä sekä Aartenetsijäntiellä. Mellunmäenpuron varren kehittämistä tutkitaan.



10. Ajankohtaiset rakennus- ja kaavoitushankkeet, Helsingin kaupunki, 2019.

Mellunkylän kaupunkiudistus

Mellunmäki on vuonna 2019 valikoitunut kaupunkiudistusalueeksi.

Kaupunkiudistuksen tavoitteena on eriytymiskehityksen estäminen ja kaupunginosien tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin varmistaminen. Kaupunkiudistuksen toimenpiteinä ovat elinvoiman lisääminen, fyysisen ympäristön parantaminen ja palveluverkkojen kehittäminen kaupunkiudistusalueilla.

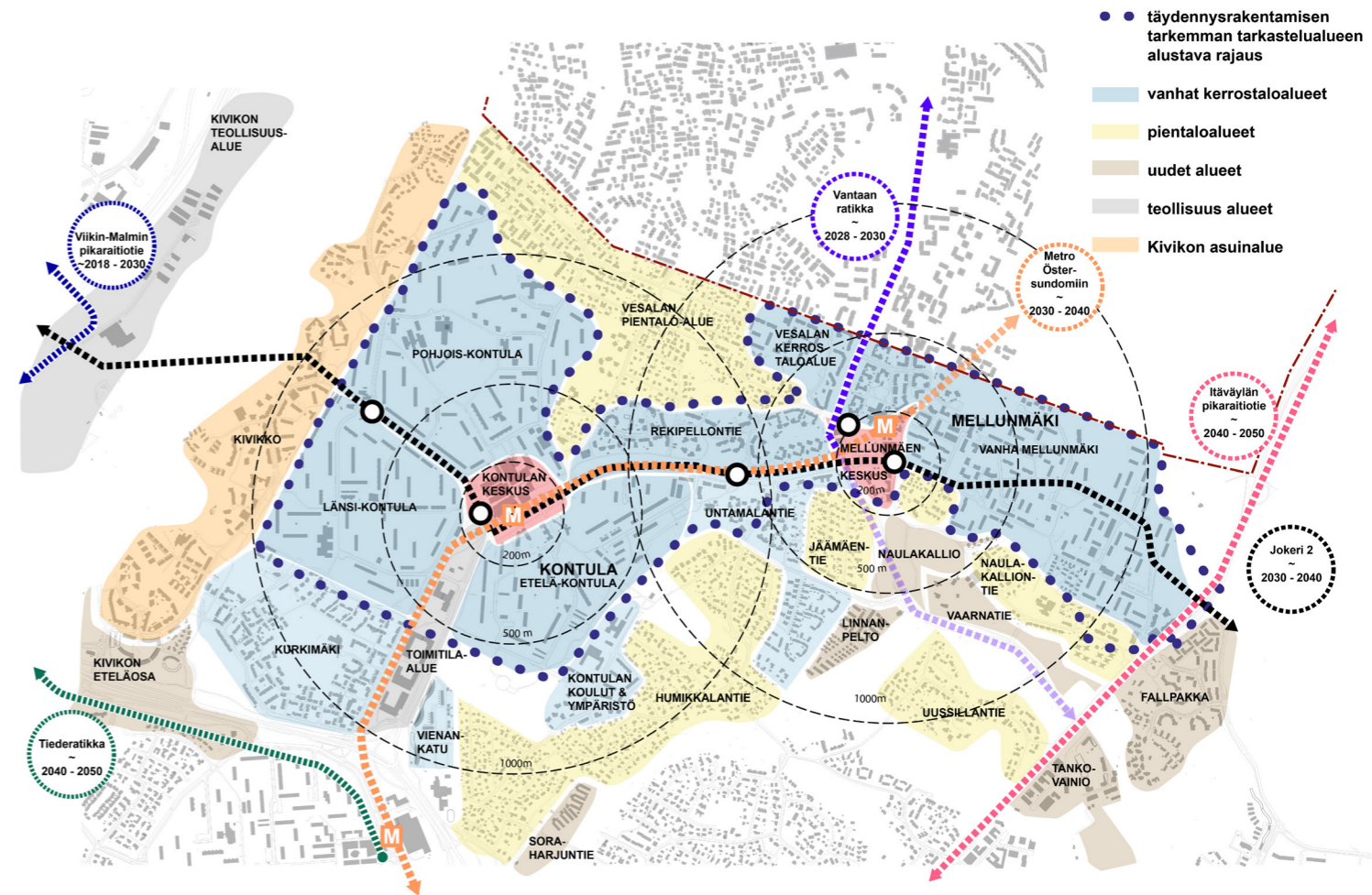
Lisää asuntoja ja asukkaita sekä työpaikkoja saadaan täydennysrakentamalla ja varmistamalla työpaikkojen toimintaedellytykset mm. kehittämällä alueen saavutettavuutta.

Liikkumisen palveluja ja liikenneverkostoja tarkastellaan, kuten myös puistoja ja julkisia tiloja. Keskeisiä alueita ovat asemanseudut ja palvelujen keskittymät.

Julkisten palveluverkkojen kehittämällä varmistetaan kaupungin koulujen, päiväkotien ja liikunta- sekä kulttuuritilojen kunto ja riittävyys.

Kontulan, Vesalan ja Mellunmäen kerrostaloalueille laaditaan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, jotka tukevat alueen rakennuskannan uusimista ja peruskorjauksia, ennakoivat raidehankkeiden rakentumista alueelle ja ohjaavat alueen asemakaavoitusta.

Suunnittelulla pyritään hiilineutraalisuutta edistäviin ratkaisuihin. Kaavoituksella ja uudis- ja korjausrakentamisella voidaan päästä tämän päivän energiatehokkuustavoitteisiin ja maankäytön ja liikenteen suunnittelulla voidaan vähentää päästöjä edistämällä kävelyä, pyöräilyä ja raidejoukkoliikenteen käyttöä.



11. Mellunkylän kaupunkiudistusalue, Helsingin kaupunki, 2019.

Hiilineutraali Helsinki ja ilmastoviisas täydennysrakentaminen

Helsingin kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Suunnitteluperiaatteet tukevat kaupungin tavoitetta.

Helsingin tavoitteena on, että vuonna 2035 Helsinki sitoo saman verran tai enemmän hiilipäästöjä kuin se tuottaa. Tavoitteen saavuttamiseksi kaikkien uusien suunnitteluhankkeiden tulee ohjata vähähiiliseen rakentamiseen.

Helsingin Yleiskaavan 2016 esittämä ajatus tiivistyvästä raideliikenteen verkostokaupungista tukee vähähiilistä kaupunkikehitystä edistämällä joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien kehittymistä kaupunkirakenteessa ja hyödyntämällä olemassa olevaa kunnallistekniikkaa täydennysrakentamisessa. Uusien asuntojen rakentaminen hyvin saavutettavilla alueilla vähentää autoliikenteen tarvetta ja liikenteen päästöjä.

Verkostokaupungin tavoitteen saavuttamiseksi on tärkeää kehittää aseman seutuja viihtyisinä, turvallisina ja sujuvina vaihtopaikkoina eri liikennemuotojen välillä. Näin myös alueen sosiaaliseen ja taloudelliseen kestävyteen liittyvät näkökulmat edistävät vähähiilisten asemanseutujen ja koko kaupungin kehitystä.

Rakentamisen hiilipäästöihin voidaan vaikuttaa materiaalivalinnoilla ja rakentamisen prosesseilla ja rakennusten käytön aikaisiin päästöihin talojen energiatehokkuudella. Rakennusten energiatehokkuudella on suuri merkitys Helsingin päästöihin, sillä rakennusten lämmitys aiheuttaa niistä yli puolet. Merkittävä hukkalämmön kohde ovat 60-90-luvun kerrostalokanta.

Suunnitteluperiaatteissa ohjataan suunnittelua kohti ilmastoviisaisaita ratkaisuja, jotka käsittelevät hiilineutraalisuustavoitteiden lisäksi ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyviä keinoja.

Asemakaavoituksessa ohjataan ilmastoviisasta rakentamista tarkemmalla tasolla. Määräyksiä laadittaessa on kuitenkin tärkeää muistaa, että niiden tulee mahdollistaa alati muuttuvan tekniikan alan innovaatiot ja muutokset alueella.

Mellunmäen ja Vesalan kerrostalot on rakennettu pääasiassa 60 - 90-lukujen aikana. Monet rakennuksista ovat merkittäviä hukkalämmönkohteita ja kaipaavat investointeja ja toimenpiteitä niiden energiatehokkuuden parantamiseksi ja rakennusten peruskorjaamiseksi. Monet taloyhtiöt etsivät keinoja kustantaa tarvittavat muutokset. Täydennysrakentaminen voi tarjota keinon taloyhtiölle korjausvelan hoitamiseen.

Mellunmäen ja Vesalan kerrostalokorttelien kaupunkirakennetta on paikoittain mahdollista täydentää uudisrakentamisella niin, että alueelle ominaiset korttelityypit ja vehreät kalliopihat säilyvät.

Kokonaisvaltaisempi uudistaminen on hyvä keskittää alueille, jotka eivät ole rakentuneet tai jotka uudistuvat kokonaisuudessaan. Mellunmäen metrokorttelien alue ei ole rakentunut ja alueen leveitä autoteitä kehitetään tulevaisuudessa ratikkakaduiksi. Nämä alueet tarjoavat mahdollisuuden kokonaisvaltaisempaan kehittämiseen hyvien joukkoliikenteen yhteyksien varsilla.

Näillä alueilla ja niiden läheisyydessä osittain purkavan tai kokonaan purkavan täydennysrakentamisen ratkaisuja tutkitaan, jotta

raideliikenteen ääreen voidaan luoda tiivistä ja ilmastoviisasta kaupunkirakennetta.

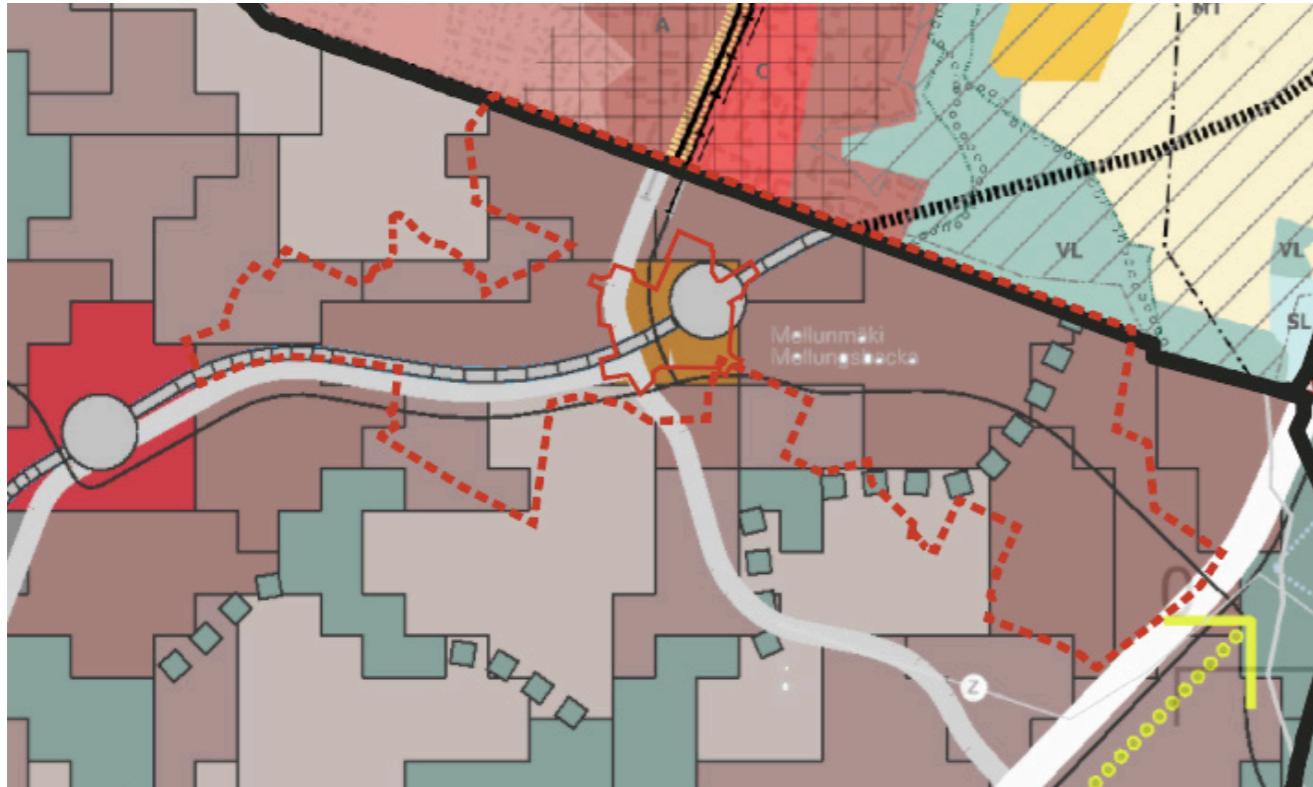
Purkavan saneerauksen hiilipäästöjä tarkastellessa on otettava huomioon vanhan rakenteen purkamisen ja uuden rakentamisen lisäksi rakennuksen käyttöaikainen energiankulutus, joka uudisrakennuksissa on huomattavasti pienempi kuin 60-90-luvulla rakennetuissa rakennuksissa. Purkavan saneerauksen yhteydessä on myös tärkeää noudattaa kiertotalouden periaatteita. Jos rakenteita ei voida hyödyntää sellaisenaan on tärkeää, että purkumateriaalit kartoitetaan mahdollisimman laajasti uudelleenkäyttöön ja jäljelle jäävä materiaali kierrätetään tarkasti.

Sitouttamalla rakennushankeet rakennusten energiatehokkuuteen, paikalliseen energiatuotantoon ja vähähiiliseen rakentamiseen ratkaisuihin esimerkiksi vaatimalla maaperän massatasapainon hallinnoinnin suunnittelua voidaan vähentää merkittävästi rakentamisen ja rakennusten elinkaaren aikaisia energiapäästöjä.

Tarvittaessa hankkeiden hiilijalanjäljestä tehdään laskelmat asemakaavoituksen yhteydessä.

Helsingin yleiskaava 2016

Verkostokaupunkia tiivistämällä ja kehittämällä raideliikennettä







12. Helsingin Yleiskaava 2016, Helsingin kaupunki, 2016.

Raideliikenneverkosto-kaupunki

Yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Se vaikuttaa siihen, millainen Helsinki on vuosikymmenten kuluttua. Yleiskaava laaditaan Helsingissä noin kymmenen vuoden välein, ja se ohjaa asemakaavoitusta.

Karttamerkintöjen selitykset:

-  Metrorata asemineen
-  Pikaraitiotiet (Vantaan Ratikka ja Jokeri 2)
-  Pääkatu
-  Viheryhteys

Helsingin Yleiskaavan (2016) kehittämisvisio perustuu raideliikenneverkon kehittämiseen ja kaupungin täydennysrakentamiseen joukko-liikenteen solmukohtissa. Yleiskaava mahdollistaa Helsingin kasvun tiiviiksi kaupungiksi, jossa on useita keskuksia.

Lähikeskusta C3

Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja monipuolisempana. Lähikeskustan alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan myymälöitä. Tällä ei kuitenkaan tarkoiteta kivijalkamyymälöistä muodostuvaa kokonaisuutta.

Viheryhteys

Laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisenä yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai -alikulkuja.

Asuntovaltainen alue A2

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Asuntovaltainen alue A3

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Asuntovaltainen alue A4

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Virkistys- ja viheralue

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen.

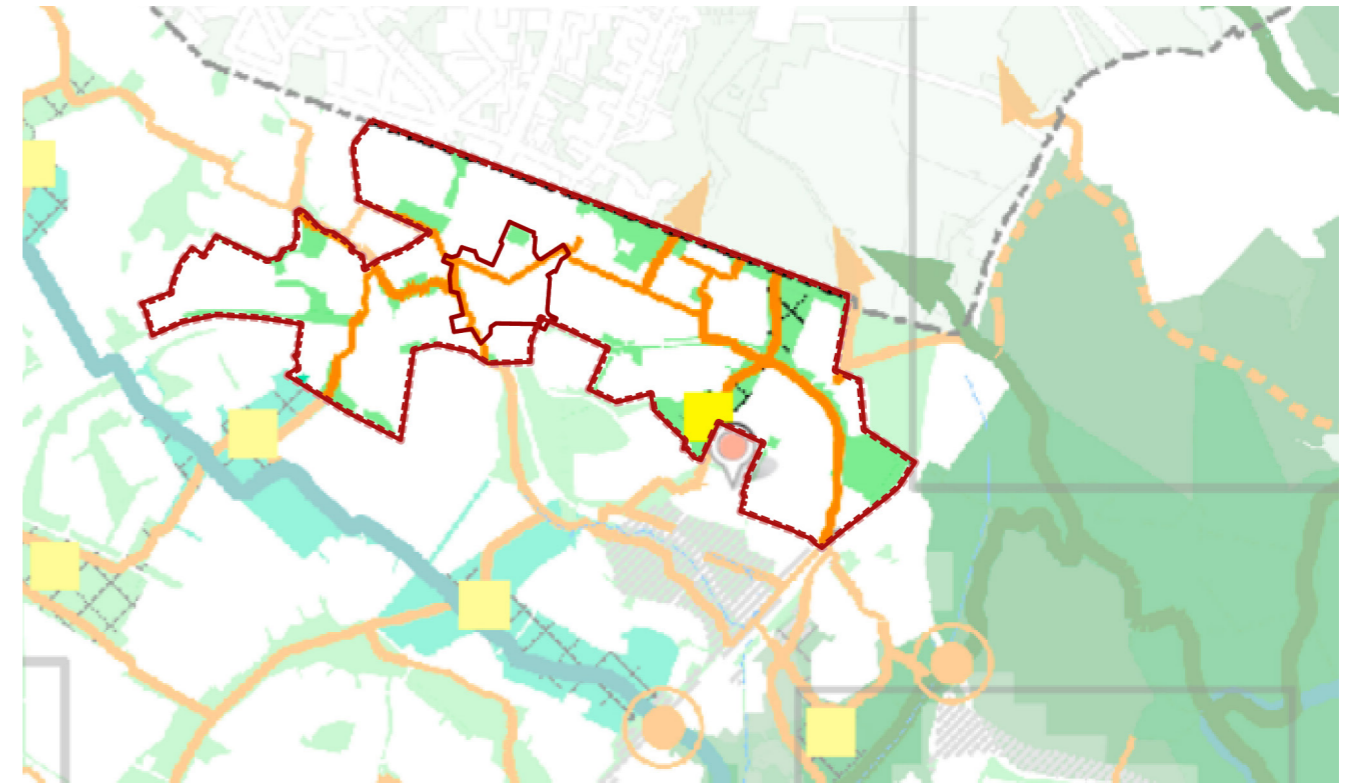
VISTRA - Tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto

VISTRA eli viher- ja virkistysalueiden strateginen kehityskuva pyrkii muodostamaan kokonaisnäkömyksen Helsingin viheraluerakenteen kehittämistä tulevaisuudessa.

VISTRA-työ on tehty pohjaksi Yleiskaavan toteuttamishjelmalle sekä lähtökohdaksi julkisten ulkotilojen jatkosuunnittelulle. Työ on laadittu Asemakaavaosaston ympäristötoimistossa. Työn kuluessa on tehty viraston sisäisen, osastojen välisen keskustelun lisäksi yhteistyötä eri hallintokuntien sekä asukkaiden kanssa.

Helsingin tavoitteellinen viher- ja virkistysverkosto tarkentaa ja laajentaa yleiskaavan Virkistys- ja viherverkosto 2050 -teemakartan sisältöä. Kartta havainnollistaa verkoston jatkuvuuden kehittämistä. Nykytilanteen sekä tiedossa olevan suunnittelutilanteen kuten yleiskaavaehdotuksen rakentamisalueiden pohjalta se visioi tavoitteellista tulevaisuutta. Kartan on tarkoitus toimia lähtökohtana kunkin alueen asemakaavoituksen yhteydessä, määriteltäessä viheryhteyksien tarkempia sijainteja tai puistojen rajauksia. VISTRAssa esitetyt yhteydet ovat sijainniltaan ohjeellisia ja viheryhteyksien tarkemmat sijainnit määritellään asemakaavatyön yhteydessä.

Alueittaisessa tarkastelussa esitetään kunkin alueen viher- ja virkistysverkoston kehittämisen lähtökohtia, tavoitteita ja painopisteitä. Ne perustuvat alueen erityisominaisuuksiin ja luonteeseen, asemaan koko kaupungin viher- ja virkistysverkostossa sekä maankäytöksen muutoksiin tulevaisuudessa. Kartalla on tunnistettu epäjatkuvuuskohdat ja esitetty täydentämistä verkostoksi. Kaupunkiluonnon arvot, metsäverkosto ja muut ekologiset yhteydet ovat olleet yhtenä tärkeänä lähtökohtana viherverkoston tarkastelulle.



13. Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma, VISTRA osa II, Helsingin kaupunki, 2016.

VISTRA suunnittelualueella

VISTRA-kartassa Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueille on merkitty Mellunmäenpuisto kaupunginosapuistoksi, alueen kaavoitetut yleiset viheralueet sekä viher- ja virkistysverkkoa täydentävät yhteydet.

Täydentävät yhteydet on merkitty kulkevan pitkin Mellunmäentien vartta ja läpi Mellunmäen puiston sekä Turunlinnanpolulta, Kontulantien yli Aarrepuistoon ja metroaseman keskuskorttelien kautta Laakavuoreen ja siitä edelleen Vantaan puolelle kohti Westerkullan kartanonaluetta.

Karttaan on merkitty viheryhteyksien kehittäminen alueelta Vantaan viheralueisiin.


Karttamerkintöjen selitykset:

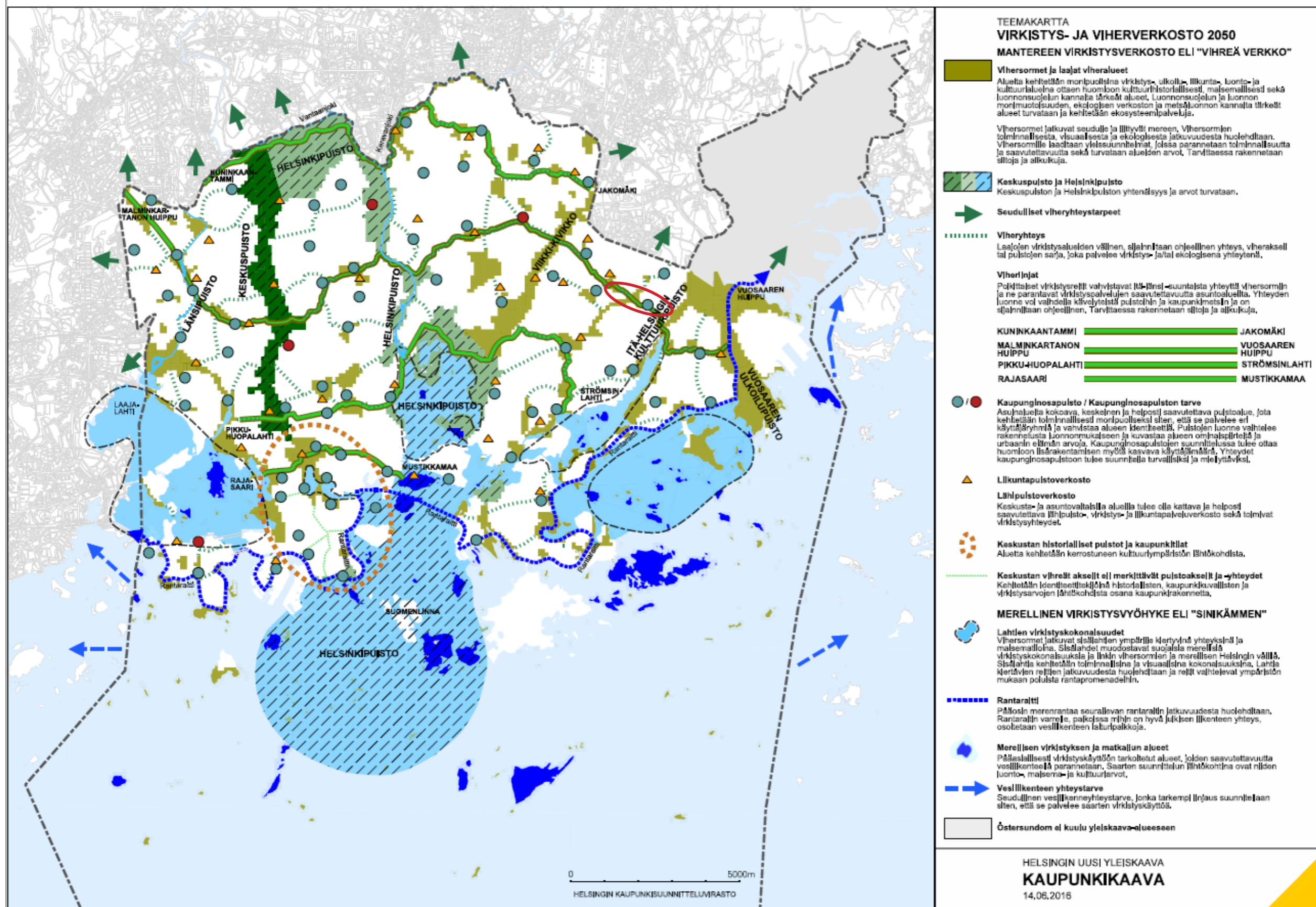
- Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatealue
- Metrokeskustan asemakaavan muutosalue

VISTRA:n merkinnät

- asemakaavoitettu viheralue
- viher- ja virkistysverkkoa täydentävä yhteys
- kaupunginosapuistot
- Yleiskaavan maankäyttö-tarkastelujen alue
- vihersormi
- viherlinja

Yleiskaavan teemakartta: Virkistys- ja viherverkosto 2050

 suunnittelualue

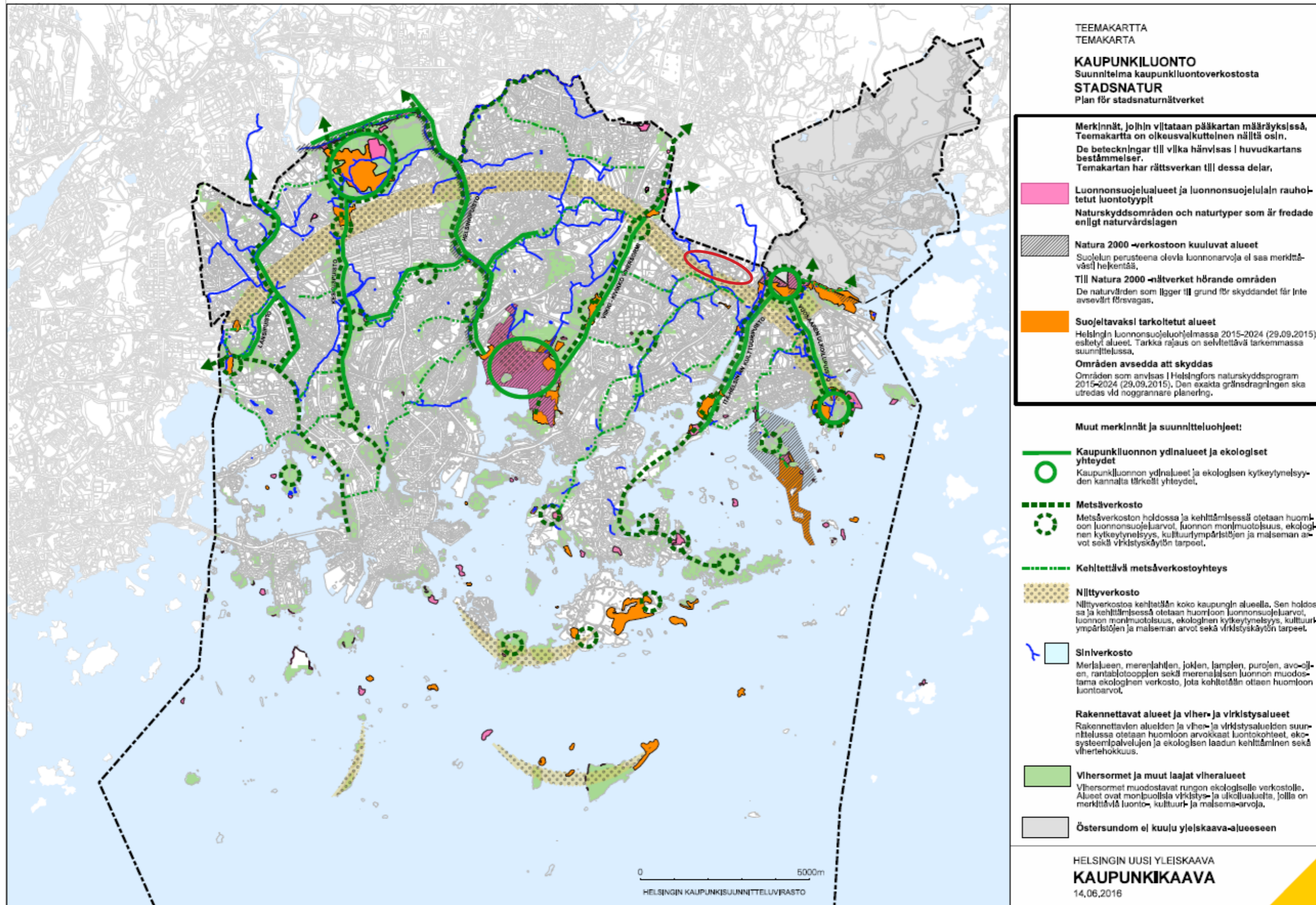



- TEEMAKARTTA**
VIRKISTYS- JA VIHERVERKOSTO 2050
MANTEREEN VIRKISTYSVERKOSTO ELI "VIHREÄ VERKKO"
- Vihersormet ja laajat viheralueet**
 Alueita kehitetään monipuolista virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueina ottaen huomioon kulttuurihistorialliset, maisemalliset sekä luonnonsuojelun kannalta tärkeät alueet. Luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden, ekologian verkoston ja metsäluonnon kannalta tärkeät alueet turvataan ja kehitetään ekosysteemiäpalveluja.
 Vihersormet jatkuvat seudulle ja liittyvät mereen. Vihersormien toiminnallisuudesta, visuaalisesta ja ekologisesta jatkuvuudesta huolehditaan. Vihersormille laaditaan yleissuunnitelmat, joissa parannetaan toiminnallisuutta ja saavutettavuutta sekä turvataan alueiden arvot. Tarvittaessa rakennetaan siltoja ja alkukukia.
 - Keskuspuisto ja Helsinginpuisto**
 Keskuspuiston ja Helsinginpuiston yhteydessä ja arvot turvataan.
 - Seudulliset viheryhteystarpeet**
 - Viheryhtäys**
 Laajojen virkistysalueiden välinen, ajoneuvojen ohjeellinen yhteys, vihersormien tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologista yhteyttä.
 - Vihertinjat**
 Poikkeukselliset virkistysreitit vahvistavat läänin suuntaista yhteyttä vihersormien ja ne parantavat virkistyspalvelujen saavutettavuutta asuinalueilla. Yhteyden luonne voi vaihdella kävelyreitistä puistoin ja kaupunkimaisiin ja on ajoneuvojen ohjeellinen. Tarvittaessa rakennetaan siltoja ja alkukukia.
- | | |
|-----------------------|------------------|
| KUNINKAANTAMMI | JAKOMÄKI |
| MALMINKARTANON HUIPPU | VUOSAAREN HUIPPU |
| PIKKU-HUOPALAHTI | STRÖMSINLAHTI |
| RAJASAARI | MUSTIKKAMAA |
- Kaupunginosapuisto / Kaupunginosapuiston tarve**
 Asuinalueita kookaava, keskeinen ja helposti saavutettava puistoalue, jota kehitetään toiminnallisesti monipuoliseksi siten, että se palvelee eri käyttäjäryhmiä ja vahvistaa alueen identiteettiä. Puistojen luonne vaihtelee rakennusista luonnonsuojelun ja kuvastaa alueen ominaispiirteitä ja urbaanin elämän arvoja. Kaupunginosapuistojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lisärakentamisen myötä kasvava käyttäjä määrä. Yhteydet kaupunginosapuistoon tulee suunnitella turvallisiksi ja määrittäviksi.
 - Lii kuntaspuistoverkosto**
 Lähipuistoverkosto
 Keskeistä ja asuuntavaltaita alueilla tulee olla kattava ja helposti saavutettava lähipuisto-, virkistys- ja liikuntapalveluverkosto sekä toimivat virkistysyhteydet.
 - Keskustan historialliset puistot ja kaupunkiklat**
 Alueita kehitetään kerrostuneen kulttuuriympäristön lähtökohdista.
 - Keskustan vihreät akselit eli merkittävät puistoakselit ja yhteydet**
 Kehitetään identiteettiä ja historiallisia, kaupunkikuvallisten ja virkistysarvojen lähtökohdista osana kaupunkirakennetta.
 - MERELLINEN VIRKISTYSVYÖHYKE ELI "SINKÄMMEN"**
 Lahtien virkistyskokonaisuudet
 Vihersormet jatkuvat eteläntien ympärille kertyvänä yhteyksinä ja maisemallina. Sisälahdet muodostavat suojaisia merellisiä virkistyskokonaisuuksia ja linkin vihersormien ja merellisen Helsingin välillä. Sisälahdet kehitetään toiminnallisina ja visuaalisina kokonaisuuksina. Lahtien kiertävien reitien jatkuvuudesta huolehditaan ja reitit vaihtelevat ympäristön mukaan poluista rantapromenadeihin.
 - Rantareitti**
 Pääosan merenrantaa seuraavaan rantareittiin jatkuvuudesta huolehditaan. Rantareitin varrella, paikoissa mihin on hyvä julkisen liikenteen yhteys, osotetaan vesiliikenteen laituripalkkoja.
 - Merellisen virkistyskäytön ja matkailun alueet**
 Pääsääntöisesti virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita, joiden saavutettavuutta vesiliikenteellä parannetaan. Saarten suunnittelun lähtökohdina ovat niiden luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot.
 - Vesiliikenteen yhteystarve**
 Seudullinen vesiliikennenyhteystarve, jonka tarkempi linjaus suunnitellaan siten, että se palvelee saarten virkistyskäyttöä.
 - Östersundom ei kuulu yleiskaava-alueeseen**

HELSINGIN UUSI YLEISKAAVA
KAUPUNKIKAAVA
 14.06.2016

14. Yleiskaavan teemakartta: Virkistys ja viherverkosto 2050, Helsingin kaupunki, 2016.


Yleiskaavan teemakartta: Kaupunkiluonto

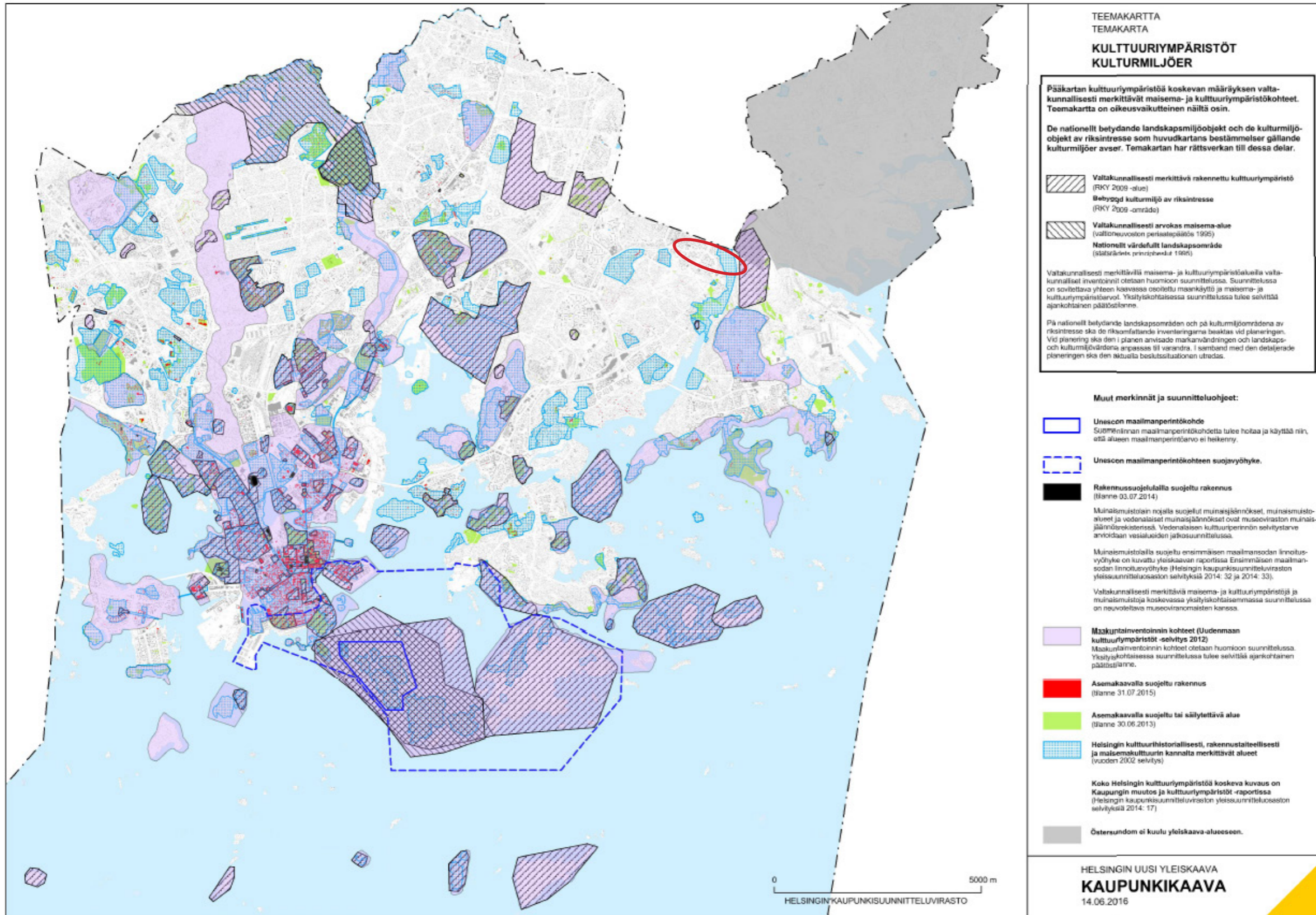


 suunnittelualue

15. Yleiskaavan teemakartta: Kaupunkiluonto, Helsingin kaupunki, 2016.


Yleiskaavan teemakartta: Kulttuuriympäristöt

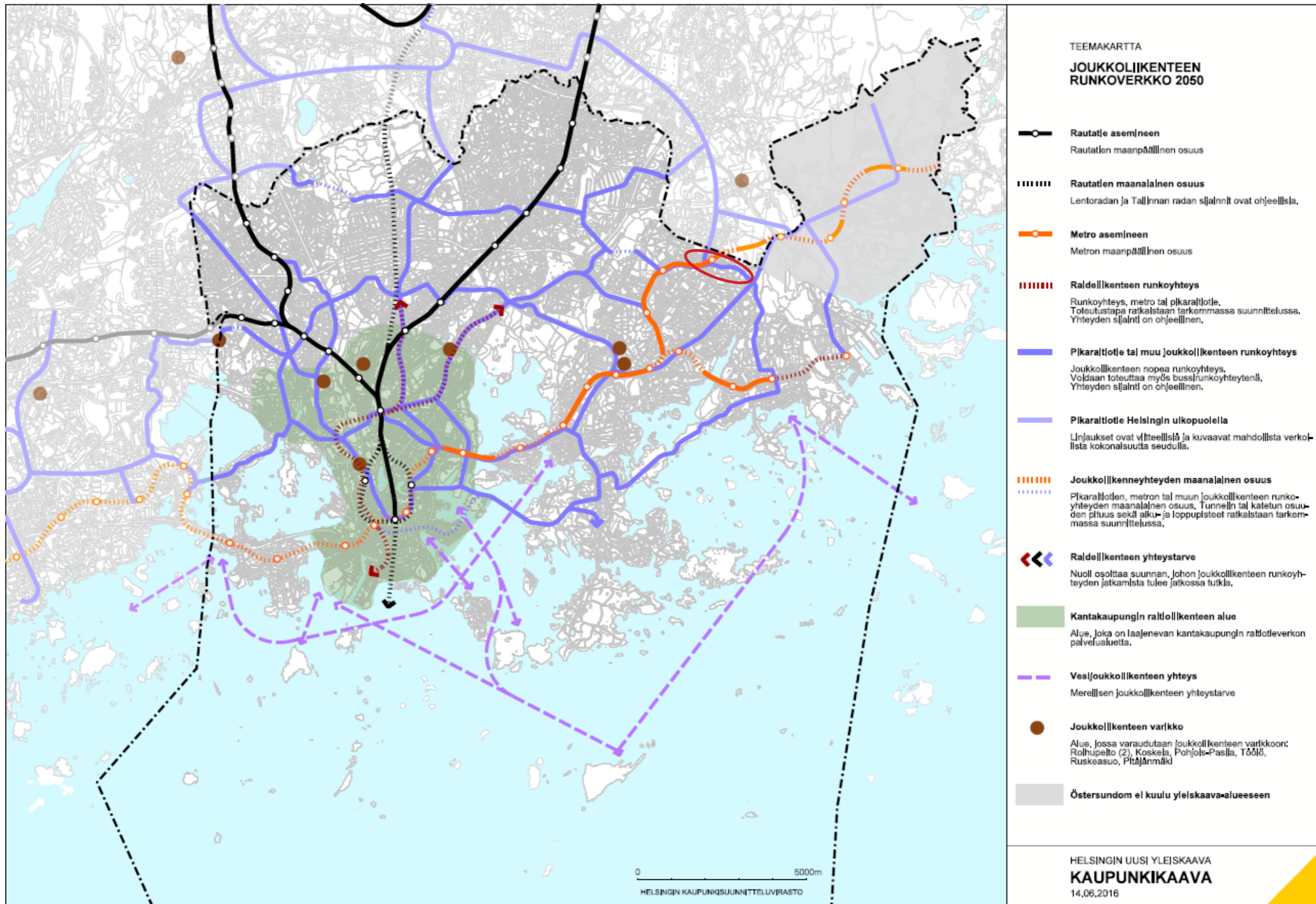
 suunnittelualue



16. Yleiskaavan teemakartta: Kulttuuriympäristöt, Helsingin kaupunki, 2016.

Yleiskaavan teemakartta: Joukkoliikenteen runkoverkko 2050

 suunnittelualue



17. Yleiskaavan teemakartta: Joukkoliikenteen runkoverkko 2050, Helsingin kaupunki, 2016.

Ympäröivien alueiden suunnitelmat

Vaikutukset suunnittelualueella

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä voimassa olevat kaavat

Suunnittelualueella on voimassa Helsingin Yleiskaava 2016, joka ohjaa alueen suunnittelua. Suunnittelualueella rajaavalla Länsimäen alueella Vantaan kaupungin puolella on voimassa Vantaan yleiskaava 2007 ja Östersundomin alueen osalta Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava.

Vantaan suunnitelmat

Vantaan Länsimäessä voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) ja valmisteilla olevassa yleiskaavaehdotuksessa (2020) Länsimäentien varsi on merkitty kehitettäväksi tehokkaana asuinkerrostaloalueena, joka tukeutuu Länsimäentietä kulkevaan joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Molemmissa yleiskaavoissa varaudutaan myös metrolinjojen kehittämiseen kohti itää ja virkistysreittien kehittämiseen kaupunkien rajoilla. Suunnitelmiin on merkitty kaupunkien välillä kulkevat voimajohtolinjat ja maakaasun runkojohto.

Yleiskaavoissa suunnittelualueella rajaava metsäalue on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja Westerkullan kartanotila ja peltoaukeat valtakunnallisesti arvokkaiksi kulttuurimaisemiksi.

Vuoden 2020 kaavaehdotuksessa esitetyt muutokset tukevat ja tarkentavat alueen akaisempaa kehityssuuntaa. Jotkut merkintöjen alueista ovat suurentuneet, kuten kulttuuriympäristö-merkintä aluetta rajaavalla viheralueella ja kaupunkikeskuksen alue ulottuu nyt Länsimäentiellä Helsingin kaupungin rajalle asti. Länsimäentielle on tullut uusia merkintöjä: ”kestävän kasvun vyöhyke”, jolle ohjataan erityisesti tehostavaa rakentamista ja ”katukuvan kehitysalue”, jossa vaaditaan laadukasta ja viihtyisää kaupunkitilaa, joka edistää monipuolista liikkumista.

Myllymäen metsäalue on merkitty lähivirkistysalueeksi, jossa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus ja turvata ekosysteemipalvelut.

Vuoden 2019 lopussa Vantaan ratikan yleissuunnitelmat hyväksyttiin Helsingin ja Vantaan kaupungin valtuustoissa jatkosuunnittelun pohjaksi ja vuoden 2020 aikana Länsimäen alueella on aloitettu Vantaan kaupungin toimesta Länsimäentien kaavarungon laadinta alueen kehittämiseksi.

Östersundomin suunnitelmat

Östersundomin yhteisestä yleiskaavasta ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta on valittu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Molemmat käsittelyt odottavat korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä.

Ympäröivien alueiden suunnitelmien ottaminen huomioon suunnittelualueella

Seudulliset ja verkostosuunnitelmat ja niihin tehtävät muutokset tehdään kaupunkien välisenä yhteistyönä. Seuraavat suunnittelukysymykset Vantaan ja Östersundomin alueilla otetaan erityisesti huomioon Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloaluiden suunnitteluperiaatealueella:

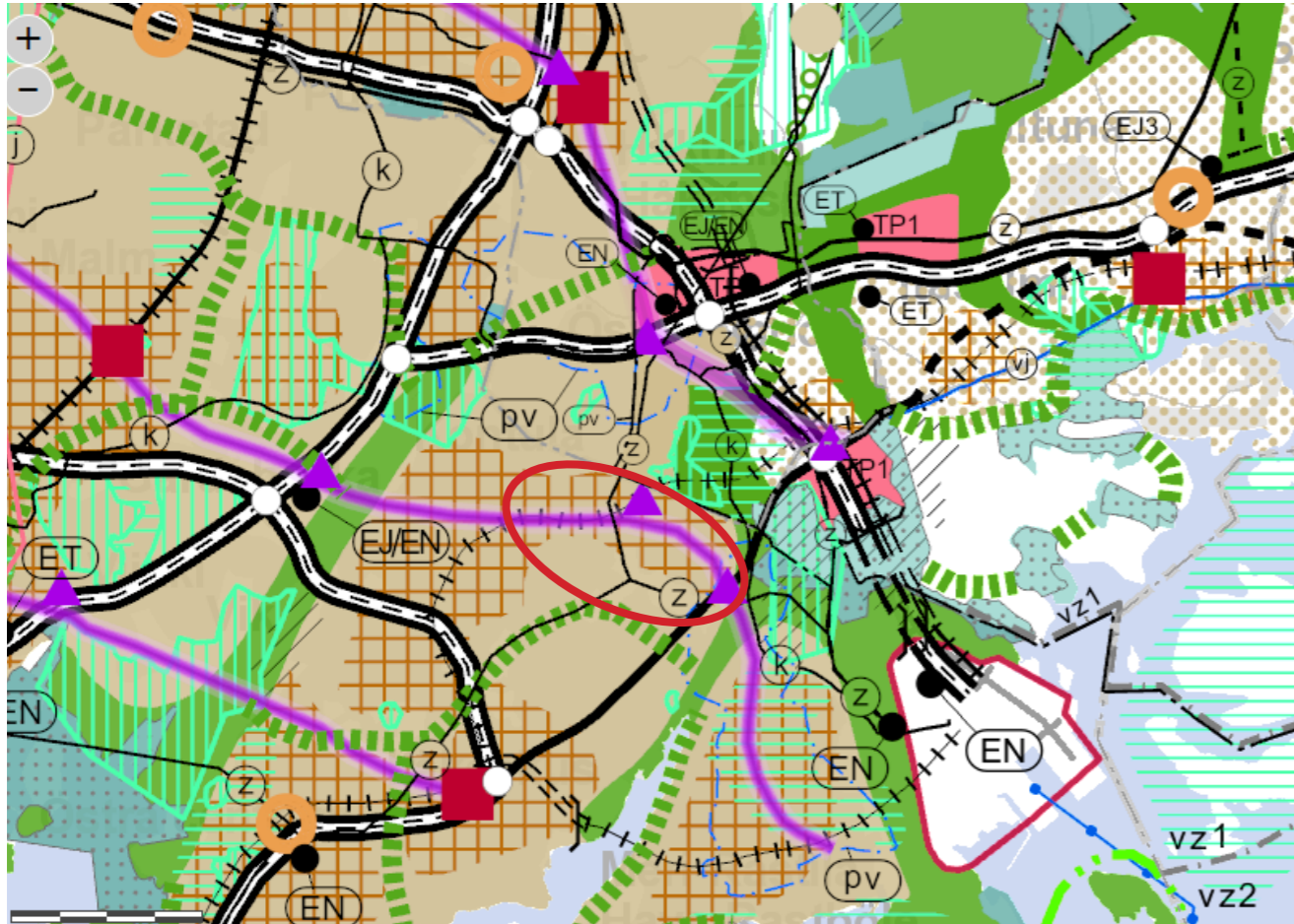
- liikenteen kehityshankkeet: metron jatkaminen ja ratikkaverkoston kehittäminen, liityntäpysäköinnin kehittäminen
- yhdyskuntatekniikka: voimalinjayhteydet, maakaasun runkolinjat, vesi- ja viemäriverkostot
- kuntarajat ylittävät kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä virkistysreitit
- kuntien rajojen tuntumassa olevat maisema-, kulttuuri- ja luonto-arvot ja ekologiset yhteydet
- Östersundomin alueen kehitys

Vaikutusten arviointi

Helsingin kaupungin Yleiskaavan (2016) valmistelun yhteydessä on arvioitu yleiskaavan osoittaman rakentamisen määrän vaikutuksia Helsingin alueella ja seudullisessa mittakaavassa. Östersundomin alueen suunnitelmiin on tehty omat vaikutusten arvioinnit, joissa arvioidaan seudulliset ja kaupungin sisäiset vaikutukset.

Suunnitteluperiaatteet tukeutuvat yleiskaava- ja maakuntakaavatasolla tehtyihin vaikutusten arviointeihin, sillä ne noudattavat voimassa olevien yleiskaavojen ja maakuntakaavojen periaatteita. Tarkemmat vaikutusten arvioinnit tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä, 2017



18. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä, Uudenmaan liitto, 2020.

Voimassa olevat maakuntakaavat

Suunnittelualueella on voimassa eri maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 2.vaihemaakuntakaava ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue. Östersundomin alueen vaihemaakuntakaavasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa Mellunmäen keskus on merkitty joukkoliikenteen vaihtopaikaksi ja suunnittelualue tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaan on merkitty pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli Kontulantielle ja Mellunmäentielle.

Karttamerkintöjen selitykset:

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Suunnitteluperiaatteiden ohjeellinen sijainti | | Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli |
| | Taajamatoimintojen alue | | Joukkoliikenteen vaihtopaikka |
| | Tiivistettävä alue | | 110 kV voimalinja |
| | Seutuliiikenteen rata | | |

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnät Östersundomin alueella:

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Virkistysalue | | Seututie |
| | Luonnonsuojelualue | | Liikenneväylän katkomerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen |
| | Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue | | Pohjavesialue |
| | Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) | | 110 kV voimajohto |
| | Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö | | Maakaasun runkoputki |
| | Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma | | Yhdysrata |
| | | | Työpaikka-alue |

Maakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050

ja joukkoliikenteen vaihtopaikat Mellunmäen keskukseen ja Itäväylälle suunnittelualueen kaakkoispuolelle. Vantaan puolella Länsimäentien varsi on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, Myllymäen metsäalue valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi (RKY) ja Westerkullan kartanon peltoaukiot maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Maakuntakaavoihin on merkitty liikenneväylän katkomerkinä kulkemaan näiden alueiden läpi, osoittaen vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen raideliikenteen paikan.

Mustavuoren alue on merkitty Natura 2000 verkostoon kuuluvaksi tai ehdotetuksi alueeksi, luonnonsuojelualueeksi ja arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi.

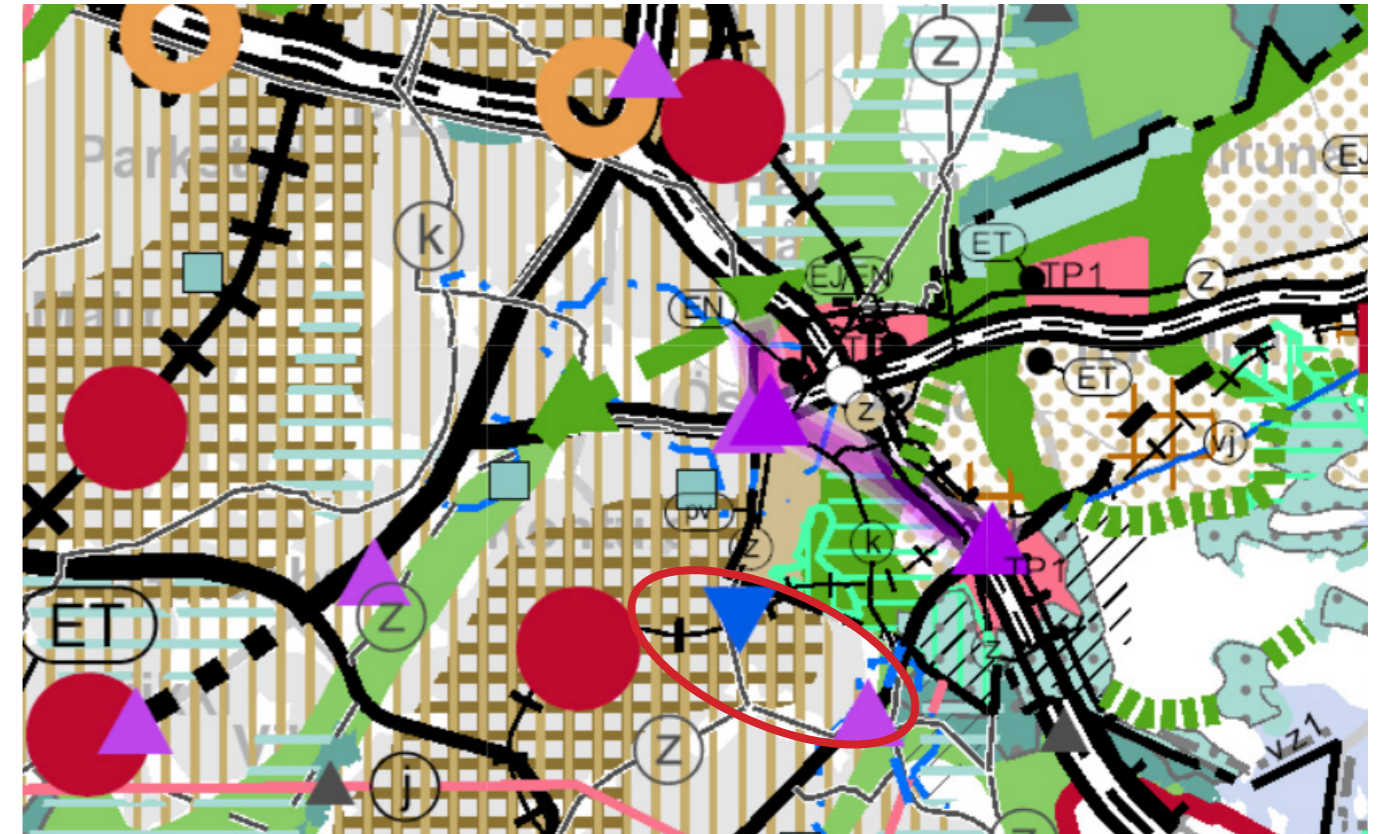
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava Östersundomin alueella:

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kesäkuussa 2018. Kaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset marraskuussa 2019. Valtuuston päätös on nyt lain mukainen ja kaava on voimassa. Kaavasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valmisteilla oleva Uusimaa-kaava 2050

Uusi maakuntakaava Uusimaa-kaava 2050 on valmisteilla. Uudenmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 9.9.2019 hyväksyä nähtäville Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaehdotuksen, josta Östersundomin alue on poistettu, koska Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta oli silloin valitettu hallinto-oikeuteen.

Uusimaa-kaavaan on merkitty suunnittelualueelle Mellunmäen keskustaan liityntäpysäköintialue ja joukkoliikenteen vaihtopaikka Itäväylälle suunnittelualueen kaakkoisosaan. Vantaan Länsimäessä ja Östersundomin alueella Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnät säilyvät.



19. Maakuntakaavojen yhdistelmä: Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue, Uudenmaan liitto, 2020.

Karttamerkintöjen selitykset:



Liityntäpysäköintialue
Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät liityntäpysäköintialueet.



Joukkoliikenteen vaihtopaikka



Voimajohto



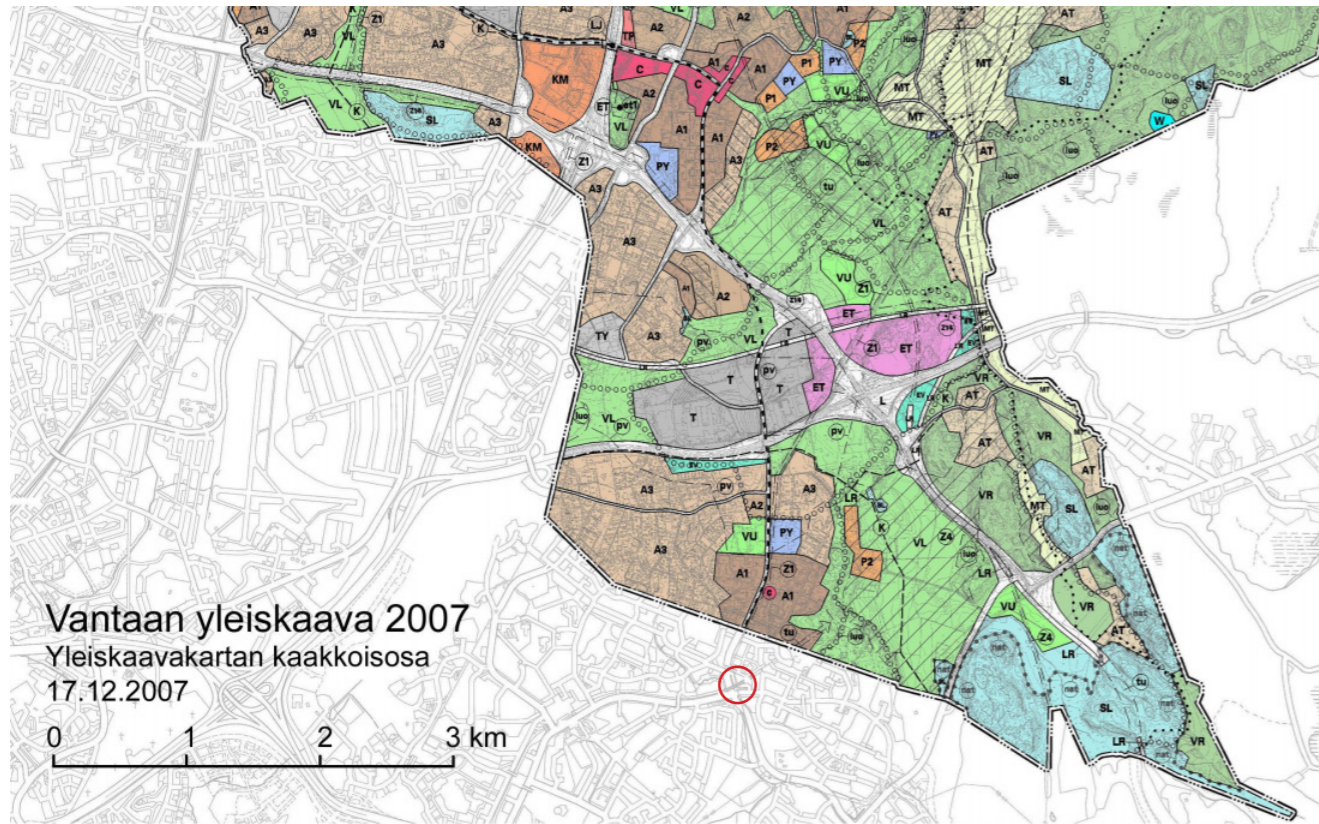
Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke



Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävät alueet liityntäpysäköintiin sekä järjestää lyhyet ja turvalliset reitit pysäkeiltä liityntäpysäköintialueelle sekä pysäkkiparien välille.

Vantaan yleiskaava 2007



20. Vantaan yleiskaava 2007, Vantaan kaupunki, 2007.

○ Mellunmäen ja Vesalan tädennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluekeskus on lisätty karttaan havainnollistamaan suunnittelualueen sijaintia suhteessa Vantaan puolen suunnitelmiin.

Karttamerkintöjen selitykset:

A1 **Tehokas asuntoalue**
Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuin- ja palvelutaloja. Alueella voidaan sallia asuin- ja palvelutaloihin soveltuvia työtiloja.

● **Keskustatoimintojen alakeskus**
Lähipalvelujen keskus, jonne saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 3500 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa muita vähittäiskaupan suuryksiköitä.

○ ○ ○ ○ ○ ○ **Ohjeellinen ulkoilureitti**

VL **VL Lähivirkistysalue**
Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. *

(nat) **Nat - Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue.**

(luo) **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**
Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luonnonvarojen säilyminen. *

SL **Luonnonsuojelualue**
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojele turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. *

(h) **Maisemallisesti arvokas alue**
Arvokas maaseudun kulttuurimaisema, jonka maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakentaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. *

P2 **Palvelujen alue**
Alue varataan yksityisille ja julkisille palvelutiloille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja.

----- **Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys**
Yhteys voidaan toteuttaa raitiotienä.

====> **Raideliikenteen kehittämissuunta**
Varauksen tarkentaminen edellyttää seudullista maankäytön ja liikenteen selvityksiä

(tu) **Liikenneväylän tunneliosuus**
Alueen osa, jossa tiet tai rata on sijoitettava maanpinnan alle. Tunneli on rakennettava niin, ettei liikennöinti sillä häiritse olevaa eikä yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä.

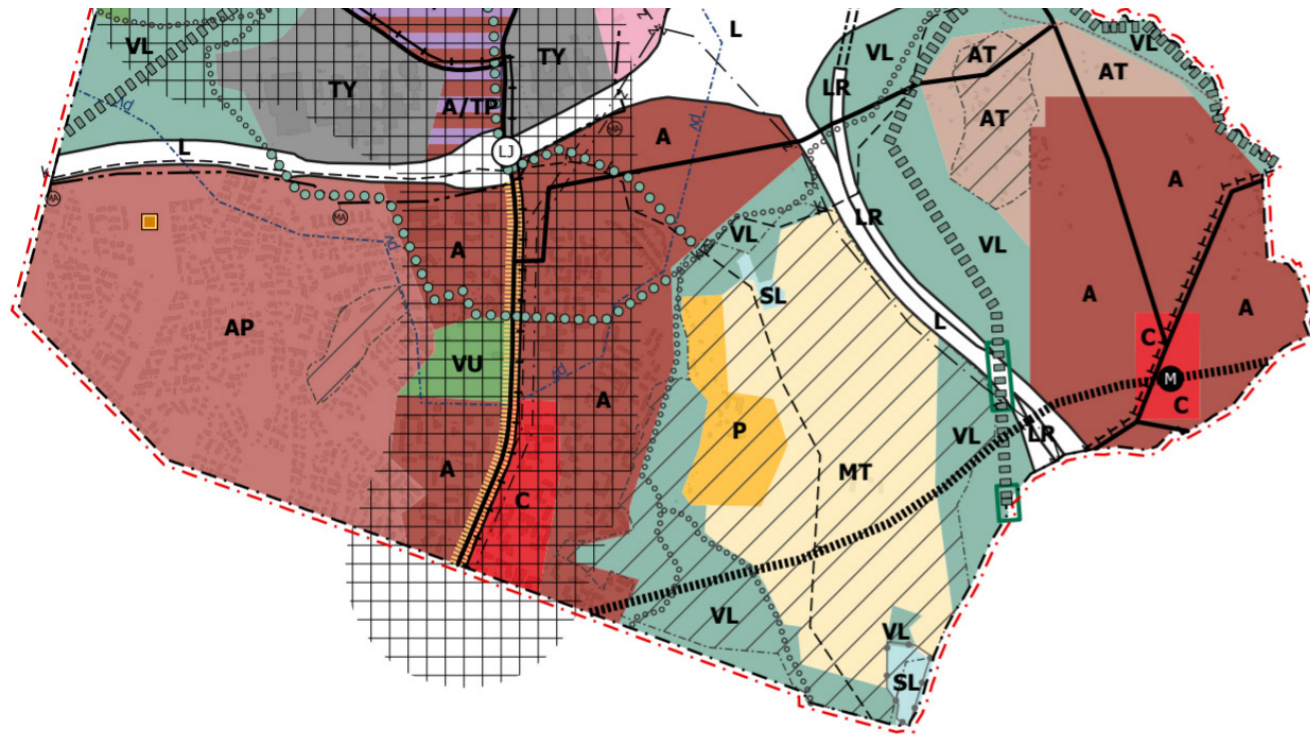
LR **Raideliikenteen alue**
Alue varataan rautateille ja metrolle asemineen

==Z== **Voimansiirtojohtolinja 110 kV**

---K--- **Maakaasun runkojohto**

* Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

Vantaan yleiskaavaehdotus 2020



21. Vantaan yleiskaavaehdotus 2020, Vantaan kaupunki, 2020.

Länsimäentien kehittäminen

Vantaalla Länsimäessä aivan Helsingin rajalle on merkitty valmisteilla olevaan yleiskaavaan kaupunki-keskustan alue, jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Merkin sisältö vastaa monilta osin Helsingin Lähipalvelukeskusta C3 -merkintää.

Vantaan yleiskaavaehdotus 2020 merkintöjen selitykset:

Kestävän kasvun vyöhyke

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupungin-osan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentamiseen.

Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta.

Raitiotien reitillä kestävä kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.

Katukuvan kehitysalue

Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että se luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen. Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.

Kaupunkikeskustan alue C

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi.

Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltyvyys. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla.

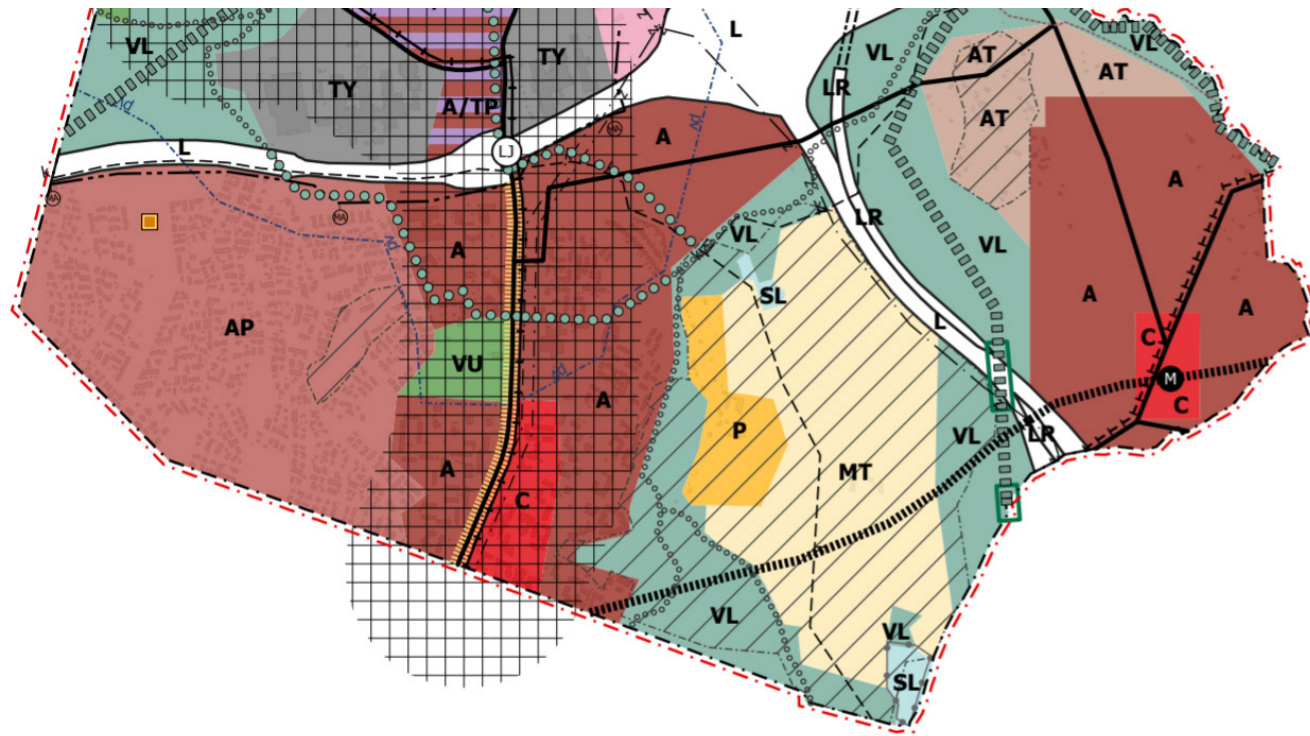
Länsimäessä ja Länsisalmessa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Tiivis asuntoalue A

Alue varataan ensisijaisesti asumiseen. Alueelle saa sijoittua asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Aluetta voidaan rakentaa kaikilla talotyypeillä. Pientaloalueiden täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa virkistys-alueille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Vantaan yleiskaavaehdotus 2020



22. Vantaan yleiskaavaehdotus 2020, Vantaan kaupunki, 2020.

Karttamerkintöjen selitykset:

Metro
Metron reitti, jolle on varattava riittävä alue maan alla tai pinnalla.

Raitiotie
Raitiotien reitti, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.

Maakaasun runkolinja
Valtioneuvoston asetusten maakaasun käsittelyn turvallisuudesta mukaiset rakennusten, teiden ja ratojen suojaetäisyydet maanalaiseen maakaasun siirtoputkeen tulee huomioida ympäröivän maankäytön suunnittelussa.

VL Lähivirkistysalue
Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. *

SL Luonnonsuojelualue
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojele turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Luonnonsuojelualueen tarkka rajausta määrittää rauhoituspäätöksessä.

Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien perustaminen siten, että alueen suojeluarvo ei vaaraannu. *

Natura 2000-verkosto alue
Merkinnällä osoitetaan Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet.

Ohjeellinen ulkoilureitti
Ulkoilureitti voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna. Reitin sijainti on ohjeellinen. Ulkoilureitin sijainti ja tyyppi tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Arvokas kulttuuriympäristö
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä.

Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Tarkemmat määräykset ympäristötyypin mukaan on annettu, ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty oikeisvaikutteisella liitekartalla.

MT Maatalousvaltainen alue

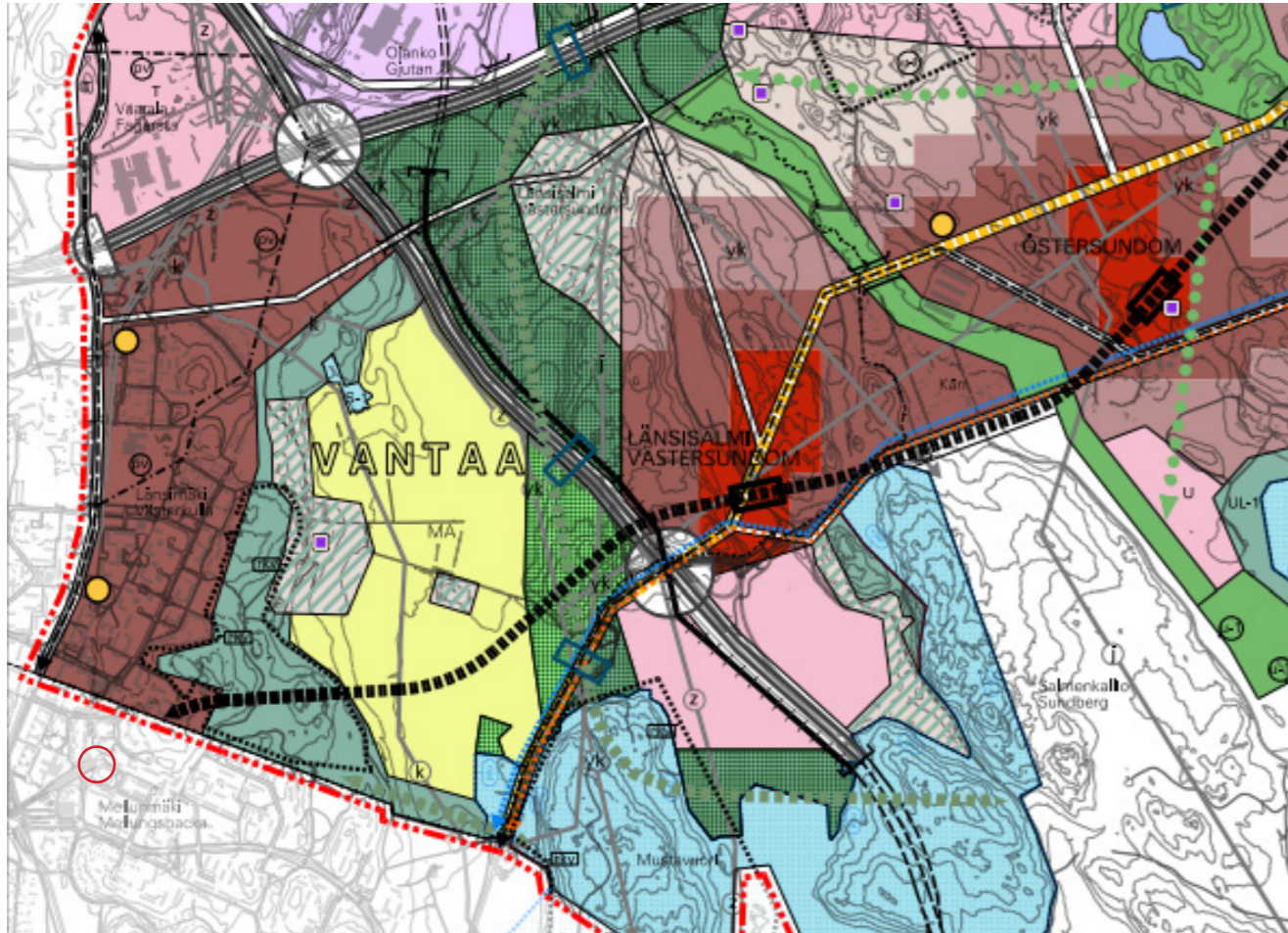
P Palveluiden ja hallinnon alue

Arvokas kulttuuriympäristö ja luo-alueet

Oikeusvaikutteisissa liitekartoissa suunnittelualuetta rajaava viheralue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi tai muuksi arvokkaskulttuuriympäristöksi, ja Westerkillan tilan ja peltoalueet Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisestierityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi. Molemmat alueet luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

* Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus



○ Mellunmäen ja Vesalan tädennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluekeskus on lisätty karttaan havainnollistamaan suunnittelualueen sijaintia suhteessa Östersundomin puolen suunnitelmiin.

23. Östersundomin yhteinen yleiskaava, Helsingin, Sipoon ja Vantaan kaupungit, 2018.







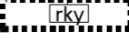




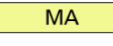

Östersundomin yhteinen yleiskaava

Östersundomin alueelle on pitkään valmisteltu Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteistä yleiskaavaa. Helsingin hallinto-oikeus kumosi Östersundomin yhteisen yleiskaavan 29.11.2019. Yleiskaava on vuoden 2020 syksyllä korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä.

Länsimäentien itäpuoli on Östersundomin yhteisessä yleiskaavaehdotuksessa merkitty kerrostalovaltaisiksi alueeksi, Myllymäen metsäalue valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi sekä ulkoilualueeksi ja Westerkillan kartanon tilan alueet maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi ja kartanon lähipiiri alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

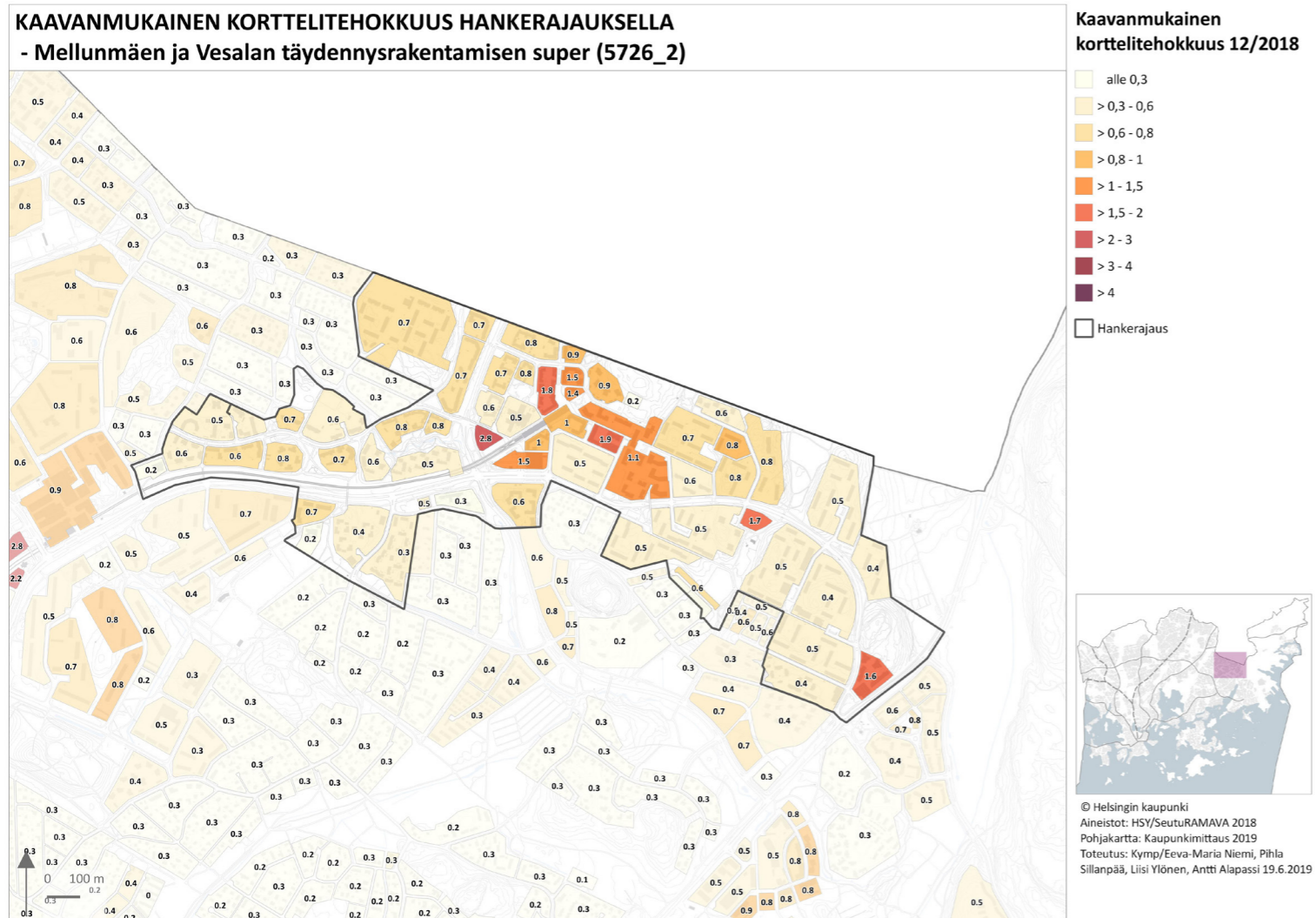
Ekologinen yhteys on merkitty Vantaan puolelle suunnitteluperiaatealueen rajan tuntumaan ja luonnonsuojelu- ja Natura-alueet Mustavuoreen.

Karttamerkintöjen selitykset:

-  Kerrostalovaltainen alue
Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,8. Keskeisten katujen varsille rakennusten maantasokerroksiin on osoitettava liike- tai muuta toimitilaa, joka avautuu kadulle.
-  Lähipalvelujen alue
Julkisten ja/tai kaupallisten lähipalvelujen keskittymä.
-  Maanpäällinen tai maanalainen metrorata
-  Metroasema
-  Pikaraitiotie
-  Alue, jonka ominaispiirteet säilytetään
-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
-  Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, -maisema tai rakennussuojelukohde.
-  Luonnonsuojelualue
-  Natura 2000-verkostoon kuuluva alue
-  Ekologinen yhteys
-  Maisemallisesti arvokas peltoalue
-  Ulkoilualue
Alue varataan luonnon ja kulttuurimaiseman kokemiseen ja ulkoiluun.

Kaupunkirakenne

Kaavanmukainen ja toteutunut korttelitehokkuus

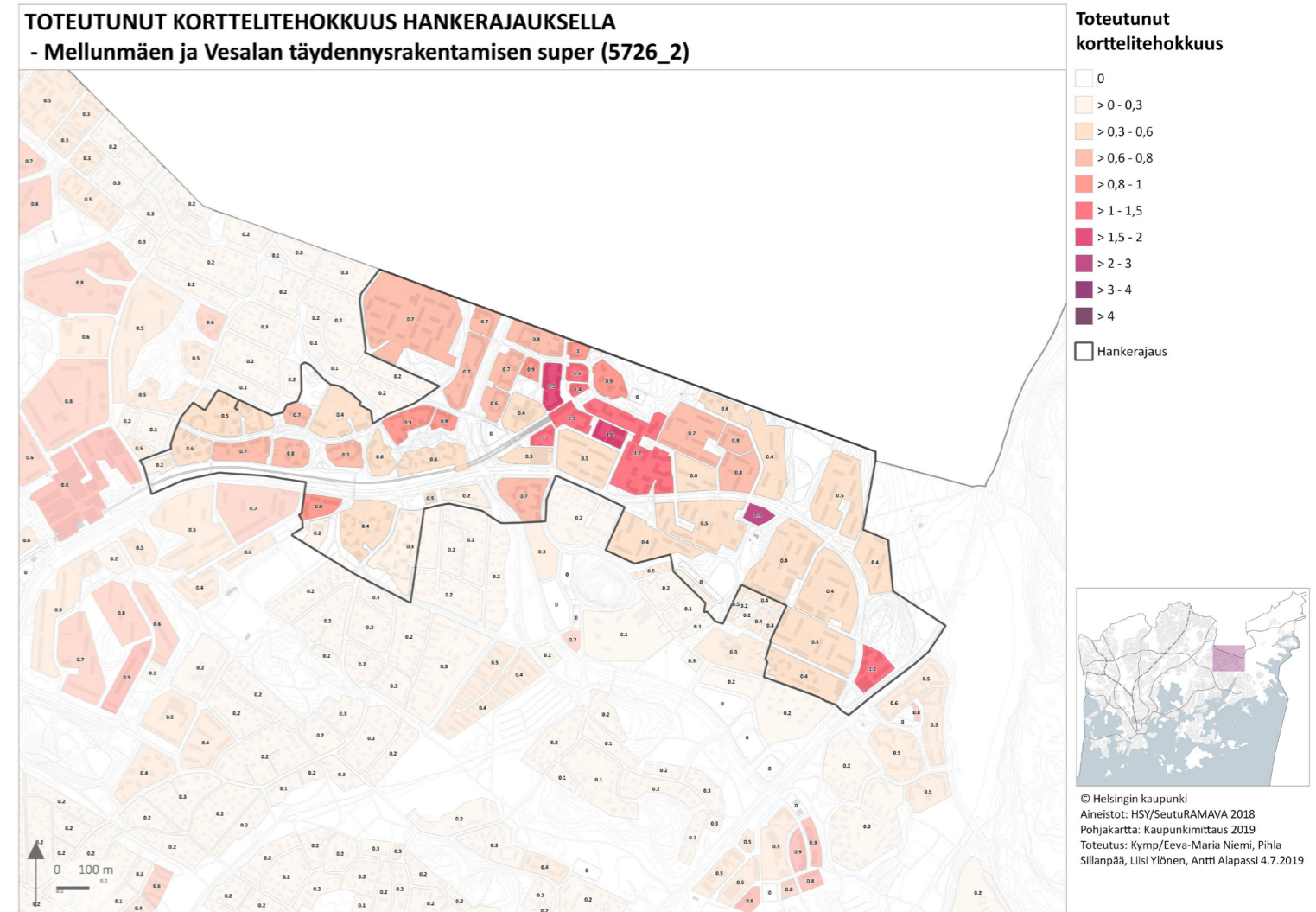


24. Kaavanmukainen korttelitehokkuus hankeraujuksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Alue on kaavoitettu ja rakentunut suurimmaksi osaksi alle 1:n korttelitehokkuudella. Metrokeskustan korttelit on kaavoitettu ja osaksi rakentuneet ympäristöään tehokkaampina.

Asemansseudun kaavanmukaiset tehokkuusluvut ovat ympäristöään tehokkaampia, antaen suuntaa uuden rakentamisen aluetehokkuudelle.

Kaavanmukainen korttelitehokkuus vaihtelee suunnittelualueella 0,2 – 2,8 välillä. Väljin maankäyttö on osoitettu yleistenrakennusten ja palvelurakennusten korttelialueille.



25. Toteutunut korttelitehokkuus hankeraujuksella, Helsingin kaupunki, 2019.

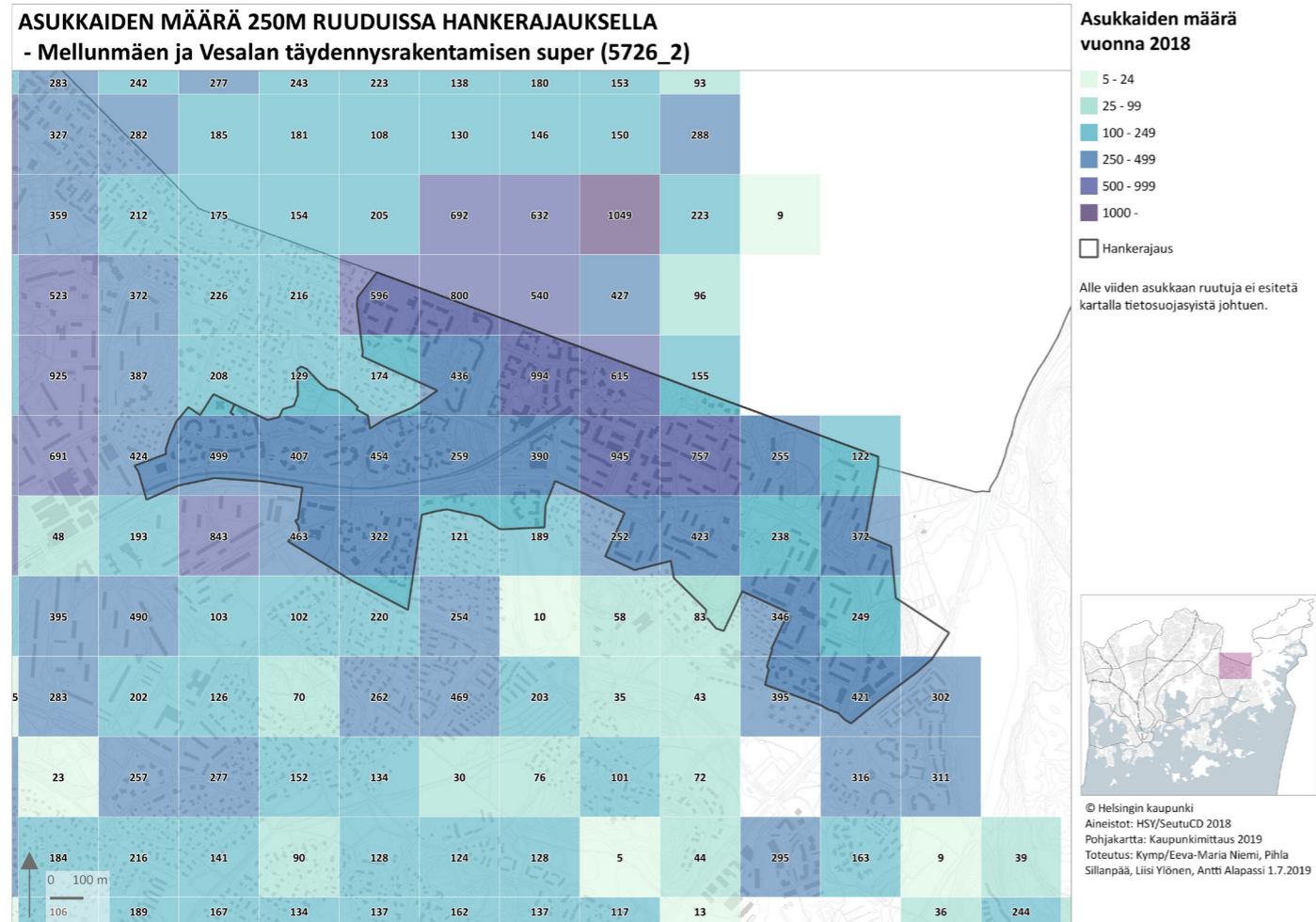
Tehokkain maankäyttö on kaavoitettu metroaseman viereisiin kortteleihin. Aseman itäpäässä korttelien tehokkuusluvut vaihtelevat 1 – 1,9 välillä ja eteläpäässä 1,5 – 2,8 välillä.

Toteutunut korttelitehokkuus-kartta alueella näyttää, että suurin osa kortteleista on rakentunut kaavan rakennusoikeuden määrän mukaan.

Monet metroaseman viereisistä kortteleista ovat rakentuneet voimassa olevaa asemakaavaa tehokkaampina, ja metroaseman eteläpään korttelit eivät ole rakentuneet.

Rakentumattomien metroaseman korttelien uudelleen kaavoitus on käynnistynyt vuonna 2019.

Väestö, hallintamuodot ja maanomistus



26. Asukkaiden määrä 250m ruuduissa hankeraujauksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Asukkaiden määrä:

Vuonna 2019 Vesalan pienalueella asui 7532 asukasta ja Mellunmäessä 8730.¹ Eniten asukkaita on metroaseman itäpään lähetyillä sekä aseman kaakkoispuolella vanhan Mellunmäen alueella.

Pinta-alaan sidonnaisen laskennallisen arvion mukaan Mellunmäen ja Vesalan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatealueella asui vuonna 2019 noin 11 000 asukasta.

Väestönkasvun arviot:

Helsingin kaupunginkanslian väestöennusteen mukaan (2019) väestönkasvu Vesalan ja Mellunmäen pienalueilla vuoteen 2034 mennessä on yhteensä noin 2600 asukasta.

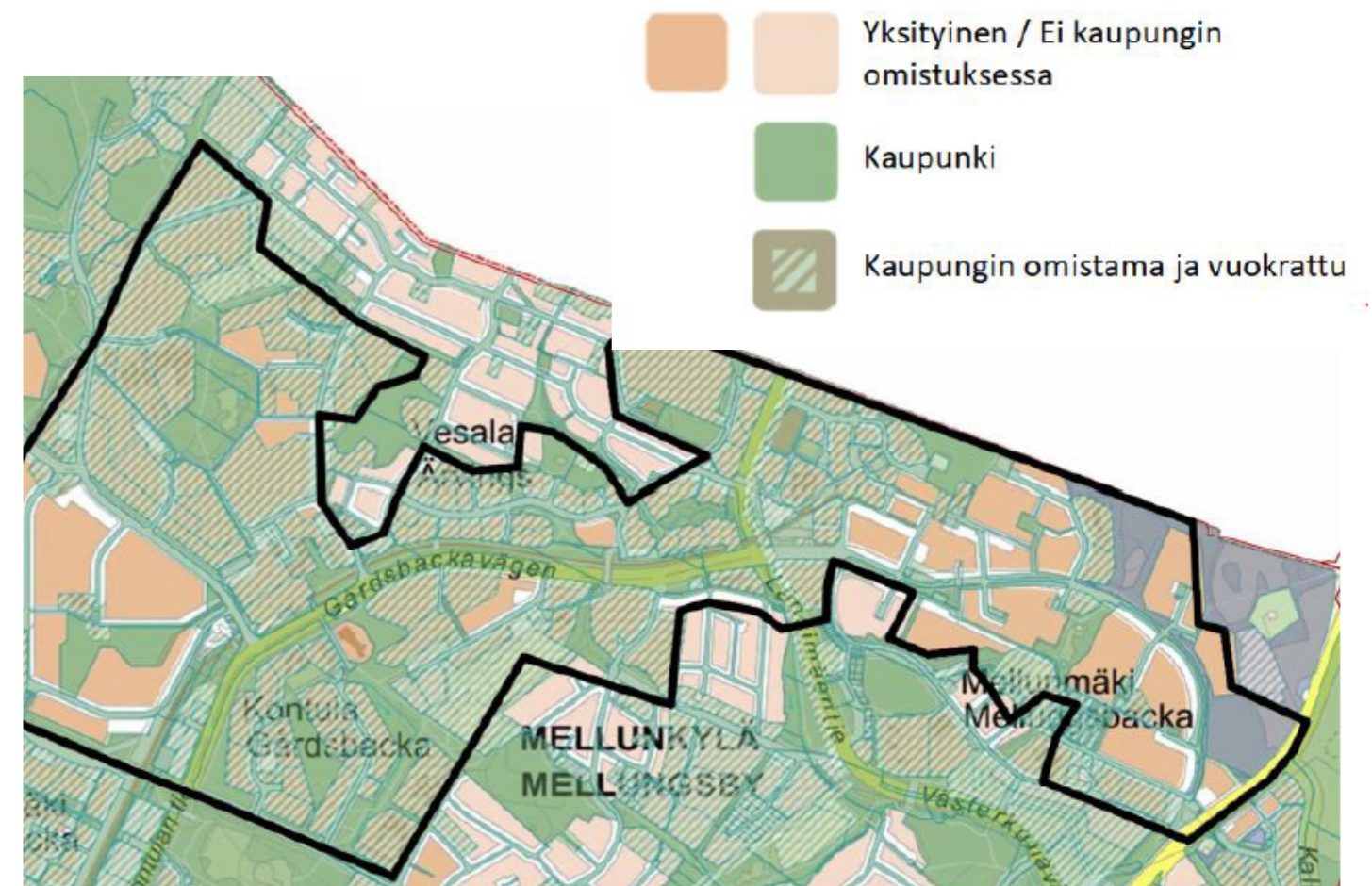
Tämän lisäksi Helsingin yleiskaavan tavoitteellinen väestöarvio mahdollistaa tuhansien uusien asukkaiden muuttamisen alueelle vuoteen 2050 mennessä.

1. Helsingin väestö piireittäin ja osa-alueittain 1.1.2019 ja ennuste 1.1.2020–2034 sekä muutos 2019–2034, Helsingin kaupunginkanslia, Pekka Vuori & Marjo Kaasila, 2019

Alueellista epätasapainoa hallintamuotojakaumissa ja maanomistuksessa.

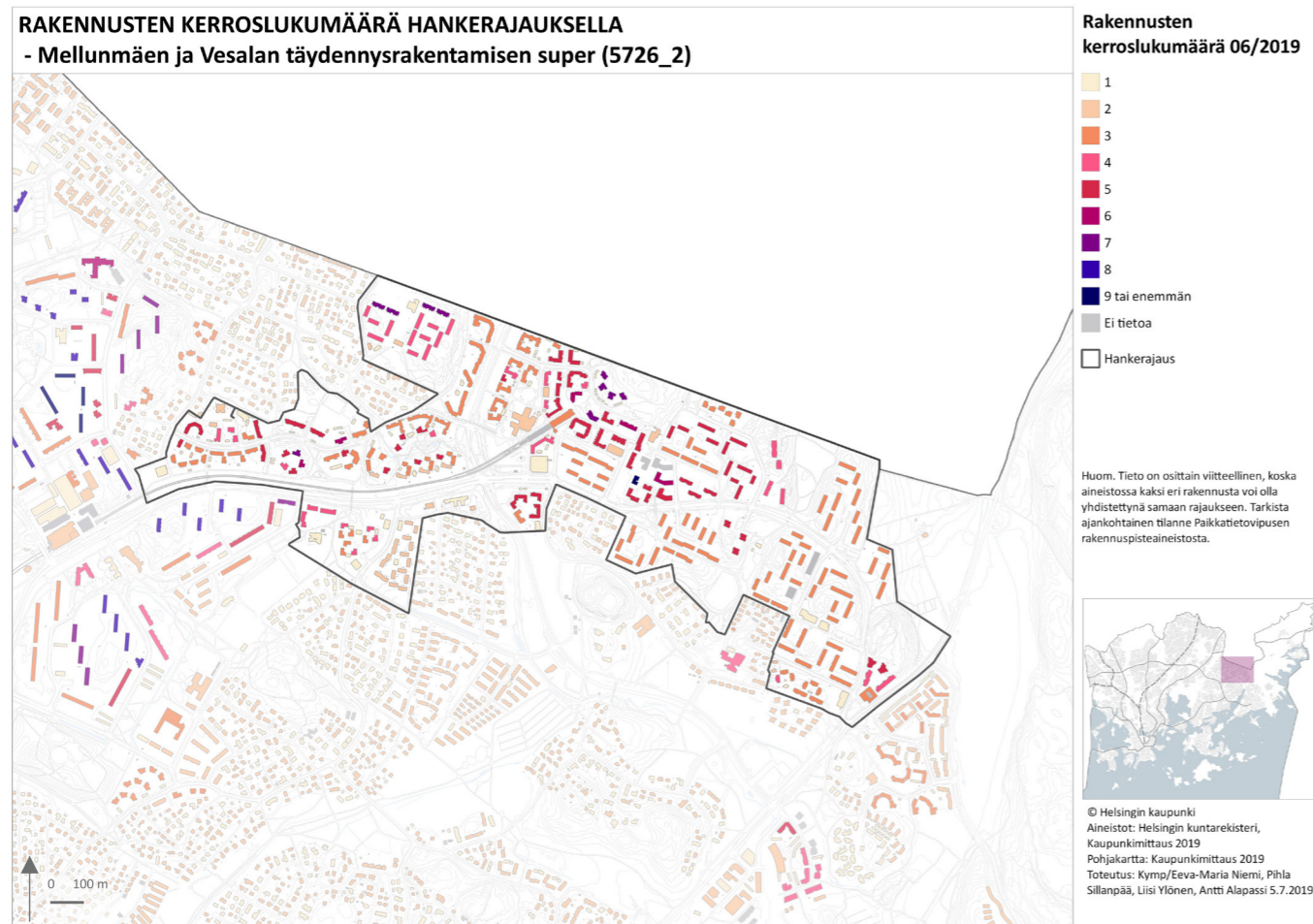
Hallintamuotojen jakaumissa suunnittelualueen itäisen ja länsiosan välillä on suuri ero. Idässä suurin osa rakennuksista on sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja, kun länsiosassa suurin osa rakennuksista on valtion tukemia aravuokra-asuntoja ja hitas- ja asumisoikeusasuntoja.

Myös maanomistuksessa on suuria eroja suunnittelualueen itäisten ja läntisten osien välillä: itäosat ovat yksityisesti omistetulla maalla ja länsiosat kaupungin omistuksessa.



27. Maanomistus, Helsingin kaupunki, 2019.

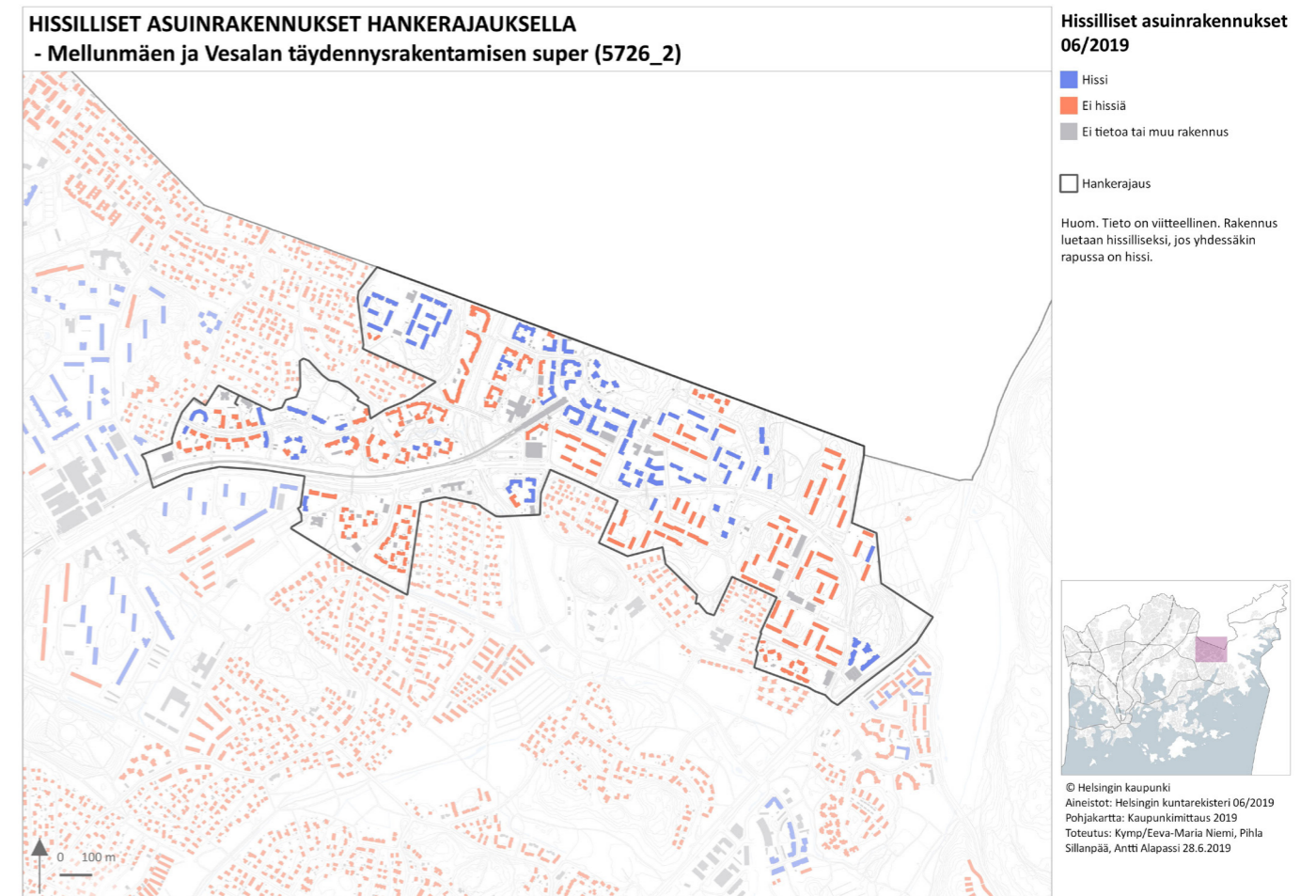
Korttelirakenne, rakennusten kerroslukumäärät ja hissit



28. Rakennusten kerroslukumäärä hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Alueen korttelirakenne vaihtelee. Yhteistä rakenteiden sovittaminen kalliopihoihin ja maantason korkeuseroihin.

Alueelle on rakentunut vuosien saatossa eri tyyppisiä kortteleita. Alueen itäpäässä, vanhan Mellunmäen alueella korttelirakenne on avoin. Vesalan kerrostalo-alueilla ja Länsimäentien varrella korttelit ovat puoliavoimia ja Mellunmäen metroaseman itäpäässä umpikortteleita.



29. Hissilliset asuinrakennukset hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019.

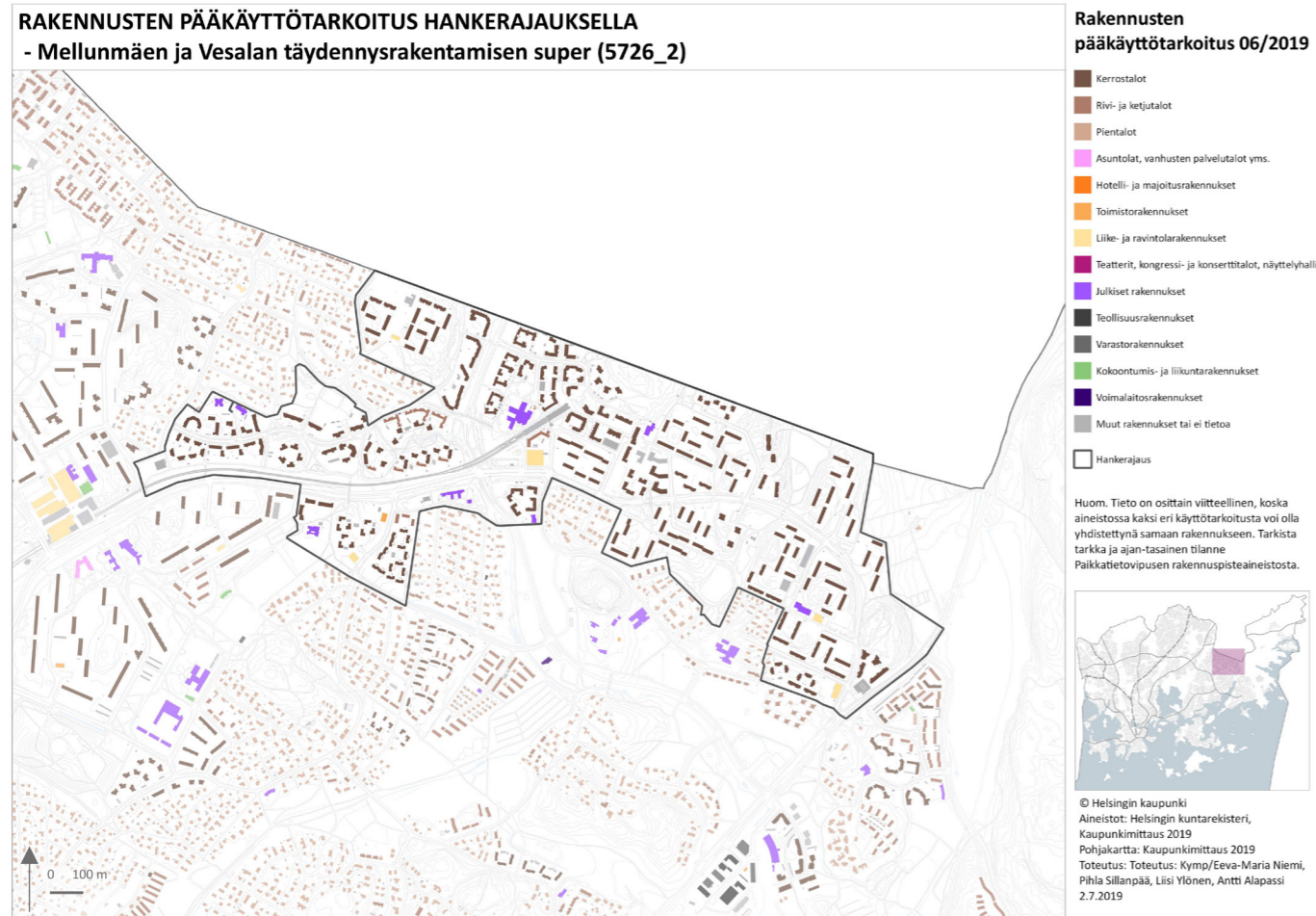
Suurin osa alueen rakennuskannasta on kolmikerroksisia hissittömiä rakennuksia.

Suurin kerrosluku alueella on yhdeksän kerrosta. Korkeat rakennukset on sijoitettu alueen korkeimmille paikoille Laakavuoreen ja Tuukkalantielle sekä Ounasvaarantien kupeeseen.

Neljä-kuusikerroksisia rakennuksia on tiiviimmin metroaseman kupeessa sekä alueella kauttaallaan, ripoteltuina matalammista rakennuksista koostuvien korttelialueiden keskelle.

Suureen osaan rakennuskantaa ei ole rakennettu hissejä. Suurin osa hissittömistä rakennuksista on kolmikerroksisia, mutta alueella on myös monia neljä- ja viisikerroksisia taloja, joissa ei ole hissiä.

Palvelut ja liiketilat

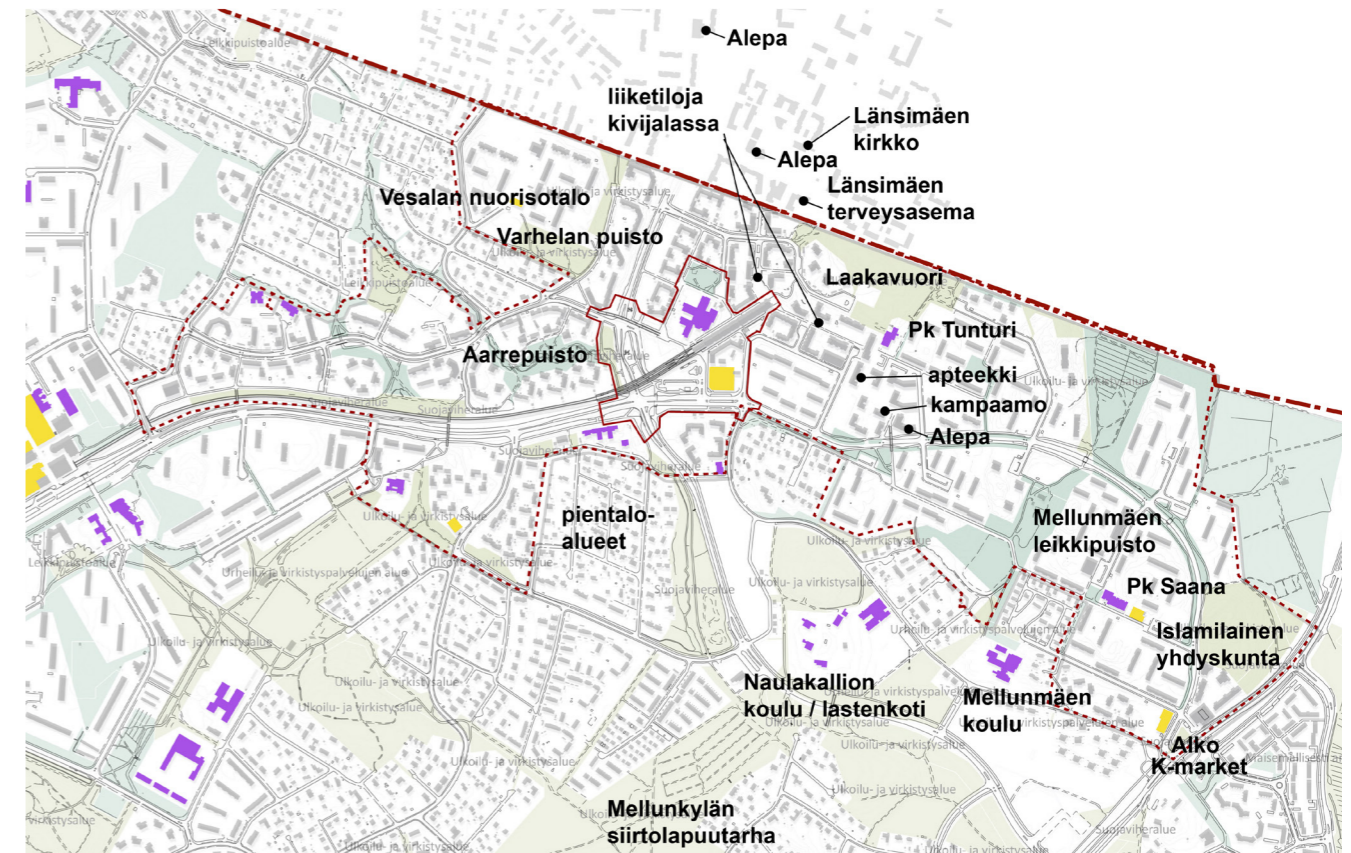


30. Rakennusten pääkäyttötarkoitus hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Suurin osa Mellunmäen ja Vesalan rakennuskannasta on asuinkerrostaloja. Liiketilat keskittyvät metroaseman läheisyyteen.

Liiketilat sijaitsevat etäällä toisistaan metrokorttelissa sekä hajallaan alueen asuinkortteleissa. Toinen kaupallinen keskittymä on Itäväylän varrella. Liiketilaa löytyy rakennusten maantasokerroksissa alueella kauttaaltaan.

Alueella on kahdeksan rakennusta, joissa on julkisia palveluja. Suurimmassa osassa niistä toimii päiväkotia. Jotkut päiväkodeista ovat kerrostalojen maantasokerroksissa. Suunnittelualueella sijaitsee Laakavuoren koulu, joka on pian peruskorjauksessa. Tontin tehostamista tutkitaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.



31. Palvelut alueella, Helsingin kaupunki, 2019.

Vuonna 2018 Mellunkylän alueelle tehtiin koulujen ja päiväkotien palvelutilaverkkoselvitys vuoro-vaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Koulujen, päiväkotien, vapaa-ajan ja yhteistilojen palveluverkon kehittämistarpeita ja edellytyksiä lisäselvitetään ja ratkaisuja kehitetään.

Vuonna 2019 valmistui kaupallinen selvitys Mellunmäen ja Vesalan alueilta. (Colliers international, 2018). Selvityksen tulosten perusteella alueen kaupallisia palveluita tulee kehittää kilpailukyvyn säilyttämiseksi ja palvelut tulee keskittää metroaseman lähistölle.

Yhdyskuntatekniikka

Pääasiassa katujen sijainteja noudattaen alueella sijaitsee runsaasti kaupunginosia yhdistäviä yhdyskuntateknisen huollon runkoyhteyksiä.

Länsimäentien itäreunassa ja osittain sen keskellä sijaitsee 110 kV:n ilmajohto. Korkeat ilmajohtopylväät määrittävät alueen maisemaa, ja lisäksi voimalinjan vaaka- ja pystysuuntaiset suojaetäisyydet rajoittavat korttelialueiden ja raideliikenteen sijaintia.

Pikaraitioyhteyksien kehittäminen mahdollisesti koko Länsimäentien pituudelle sekä Mellunmäen metroasemakorttelin asemakaavoitus edellyttävät sähkönsiirtotekniikan tarkasteluja. Muiden teknisen huollon verkostojen uudelleenrakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan.

Voimajohtopylväiden uusia paikkoja sekä siirroista ja maakaapeloinnista saatavia maankäytön hyötyjä tutkitaan kaupungin toimesta yhteistyössä Helen Sähköverkko Oy:n ja Vantaan kaupungin kanssa.

Voimajohdon linjauksen tarkastelut

Nykytilanne

Voimajohto kulkee Länsimäentien pohjoispäässä sen itäpuolella, keskustassa tien keskellä ja etelässä tien länsipuolella. Johtopylväs siirrettiin vuonna 2015 Länsimäentien keskelle, keskustakorttelien asemakaavan (2012) toteuttamiseksi.



Edellinen linjaus

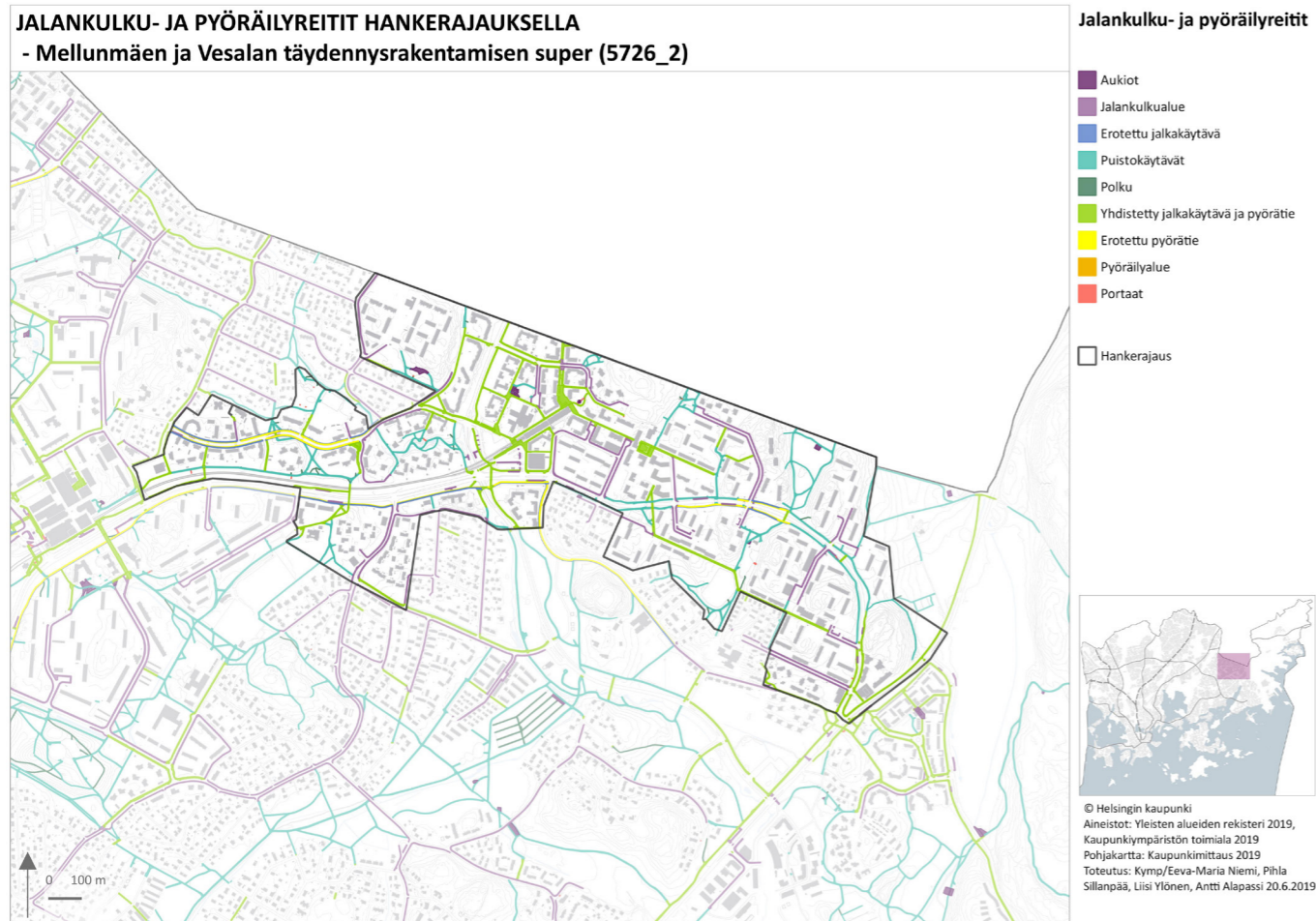
Edellinen voimajohdon linjaus kulki suurempaa reittiä Länsimäentien pohjoispäästä sen eteläosaan jättäen tiukan ja vaikeasti rakennettavan kolmion muotoisen tonttialueen metroradan pohjoispuolelle.



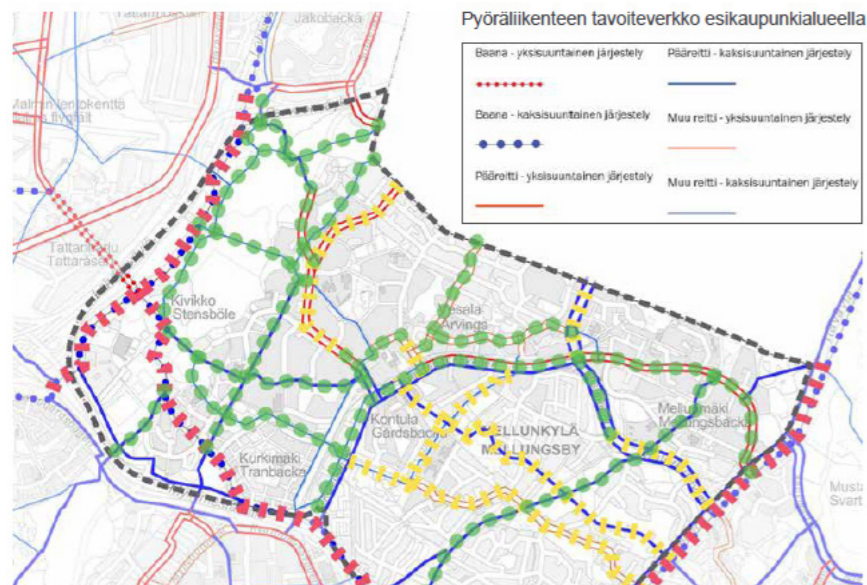
32. Voimalinjan sijainnin tutkiminen, Helsingin kaupunki, 2019.

Liikenne

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja julkiset katutilat



33. Jalankulku- ja pyöräilyreitit suunnittelualueella, Helsingin kaupunki, 2019.



34. Pyöräiliikenteen tavoiteverkko esikaupunkialueella, Aluesuunnitelma 2018-2027, Helsingin kaupunki, 2018.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja julkiset katutilat ovat etusijalla suunnitteluperiaatteita laadittaessa.

Mellunkylän alueella tehdyn aluesuunnitelman (2018) tarveselvityksessä korostui hyvän reittiverkoston rooli alueen identiteettitekijänä ja ulkoilumahdollisuuksien turvaajana. Alueen jalankulun ja pyöräilyn verkostot koettiin pääsääntöisesti riittäviksi asukaspalautteen perusteella ja reittiverkosto kattavaksi. Reitistössä tunnistettiin epäjatkuuskohtia, kuten suurten väylien ylitykset. Näitä tulisi jatkossa kehittää ja varmistaa katkeamattomat reittiyhteydet. Pääreitistön esteettömyys tulee tarkastella ja turvata.

Pyöräiliikenteen tavoiteverkko esikaupunkialueella:

Mellumäen aluesuunnitelmassa 2018-2027 (2018) on esitetty pyöräiliikenteen tavoiteverkko esikaupunkialueille. Yhdessä pyöräiliikenteen suunnitteluohjeen kanssa tavoiteverkko antaa suuntaviivat pyöräiliikenteen kehittämiselle alueella.

Suunnittelualueella suurin osa tavoiteverkon mukaisista yhteyksistä on olemassa ja joitain yhteyksiä on vielä kehitettävä.

Tavoiteverkon mukaan Länsimäentien pyöräireittejä tulee kehittää pääreitteinä, jossa on eroteltu kaksisuuntainen pyöräilyn liikenteen järjestely. Myös Yllästunturintietä kohti Mustavuorta on merkitty pyöräilyn pääreitti, jossa tulisi olla kaksisuuntainen pyöräilyn järjestely. Suunnittelualueen ulkopuolelle Itäväylälle on merkitty kehitettäväksi baanayhteys.

Kaupunkitilat

Metroaseman läheisyydessä sijaitsee pienten aukioiden sarja: Laakavuorentori ja Mellumäenaukio, Rekipellontientori, Korvatunturintori ja Hetanaukio.

Hetanaukion suunnitelmat uudistetaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Muita tärkeitä julkisia tiloja alueella ovat viher- ja virkistysalueet kuten Aarrepuisto, Laakavuosi ja Mellumäen asukaspuisto.

Suunnittelualueelle on tekeillä kävelyn ja pyöräilyn reittien ja julkisten kaupunkitilojen analyysi- ja visiointityö (Ramboll Finland, 2020). Työssä analysoidaan ja visioidaan alueen jalankulun, pyöräilyn ja kaupunkitilojen nykytilannetta ja tulevaisuuden kehittämisen mahdollisuuksia yhdessä alueen toimijoiden ja kehittäjien sekä nuorten ja lasten kanssa.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja julkiset katutilat - analyysityö

Analyysi Mellunkylän alueen julkisten reittien ja tilojen nykytilasta ja käyttäjäprofiileista, heidän arkiliikkumisestaan ja tilojen ja reittien kehitystarpeista eri käyttäjät huomioon ottaen.

Työn tavoitteena oli määritellä, miten Mellunkylän alueen reitistöjä ja julkisia ulkotiloja voidaan kehittää toimivammiksi, miellyttävimmiksi ja houkuttelevimmiksi kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikkumisen kannalta. Työssä analysoitiin alueen keskeisiä jalankulku- ja pyöräily-ympäristöjä ja julkisia kaupunkitiloja ja niiden kehittämistarpeita eri käyttäjäryhmien kannalta.

Lähes koko selvityksen tarkastelualue on metron vaikutusalueen piirissä viiden minuutin pyörämatkan päässä. Selvityksen mukaan jalankulku on selkeästi suosituin liikkumismuoto alueella kaikissa käyttäjäryhmissä ja polkupyöräilyä on alueella suhteellisen vähän suhteessa liikkujien määrään. Liityntäpysäköinti on suosittua Mellunmäen metron läheisyydessä.

Selvityksessä analysoitiin nykyistä fyysistä ympäristöä ja alueen tulevia suunnitelmia ja havainnointiin

kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikkumista keskeisissä julkisissa kaupunkitiloissa ja reittien solmukohdissa. Tämän lisäksi selvityksessä haastateltiin paikallisia toimijoita, analysoitiin alueen aluesuunnitelman (2018) yhteydessä saatua asukaspalautta sekä järjestettiin työpaja paikallisessa nuorisotalossa ja ala-asteella. Tarkoituksena oli saada kehitysajatuksia alueen asukasryhmiltä, joita ei saavuteta tavanomaisilla kaavaprosessiin kuuluvilla vuorovaikutuksen keinoilla. Haastattelujen pohjalta selvityksessä tunnistettiin alueeseen liitettyjä mielikuvia, erilaisia mainetta ja paikallisidentiteettiä muovaavia tekijöitä, jotka liittyvät julkisten reittien ja tilojen kehittämiseen sekä kehittämisen alueita ja nykyisiä alueen vahvuuksia.

Mellunmäki ja Kontula profiloituvat liikkumisen ja siihen liittyvien tekijöiden osalta pitkälti metroasemiin ja niiden saavutettavuuteen. Alueen asemat ovat vilkkaita ja niiden käyttöaste hyvä. Haastatteluista kävi kuitenkin ilmi, että metroasemien ympäristöt korostuvat alueen maineessa negatiivisesti, niitä pidetään epäsiisteinä ja alueella on häiriökäyttäytymistä. Selvityksessä korostui kuitenkin ajatus, että Mellunkylässä on valtava määrä hienoja vähemmän tunnettuja asuinalueita ja paikkoja, joissa on paljon positiivista

hyödyntämätöntä potentiaalia. Haastateltavien mukaan maahanmuuttajat näkyvät alueen katukuvassa, mutta liittyvät myös vahvasti alueesta muodostuneisiin mielikuviin. Monikulttuurisuus nähtiin alueen vahvuutena kuin myös haasteena.

Alueen sosioekonominen eriytymiskehitys ja siihen liittyvät riskit nähtiin huolestuttavina. Julkisten reittien ja tilojen kehittäminen nähtiin tärkeänä alueen positiivisen kehityksen luomiseksi. Jalankulussa ja pyöräilyssä korostuu sosioekonominen ja kulttuurinen tasa-arvoisuus: kiinnitettävä huomiota reittien monipuolisuuteen, ylläpitoon, laatuun ja ympäristöön.

Positiivien viestintä ja mielikuvaan vaikuttaminen nähtiin tärkeänä alueen kehittämisessä, ja erityisesti hyvät koulut ja muut julkiset toiminnot voivat viedä alueen kehitystä positiiviseen suuntaan. Tulevaisuudessa on otettava huomioon alueen suunnittelussa, että alueen lapsien osuus kasvaa ja niin tarve julkisille palveluille, harraste- ja yhteisölliselle toiminnalle ja terveystalouksille. Nähtiin, että julkisten tilojen ja reittien suunnitteluprosessissa tulisi hyödyntää vahvasti aluetta tuntevia ja eri alan asiantuntijoita.

Tarkastelussa alueella tunnistettiin erilaisia toimintoja tukevia reittejä kuten koulureitit, asiointireitit ja virkistysreitit ja niiden erilaiset luonteet ja kehittämisen tarpeet. Selvityksen mukaan alueen jalankulun ja pyöräilyn reitistö on kattava, mutta erityisesti reitistön jatkuvuudessa, selkeydessä ja kaupunkitilojen tunnistettavuudessa ja viihtyisyydessä tunnistettiin kehittämistarpeita. Erityisesti aseman seutujen kehittäminen nähtiin tärkeänä alueen suunnittelussa. Alikulkujen kunnostaminen ja valaistuksen kehittäminen nousivat esiin keinoina kehittää alueen turvallisuuden tunnetta ja viihtyvyyttä. Selvityksen mukaan aluetta on tärkeä kehittää niin väliaikaisin ratkaisuin kuin isommassa, pidemmän aikavälin mittakaavassa.

Selvityksessä nähtiin, että alueen kehittämisessä erilaiset käyttäjäryhmät voidaan ottaa huomioon takaamalla yleisten alueiden ja palveluiden esteettömyys ja panostamalla julkisten reittien ja tilojen opastukseen. Kulttuurierot voidaan ottaa suunnittelussa huomioon niin, että opasteissa käytetään apuna symboleita ja mahdollistamalla alueelle naisille suunnattujen palveluiden kehittymisen.

VISIO



35. Keskeiset kehitettävät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja kaupunkitilat alueella, Ramboll, 2020.

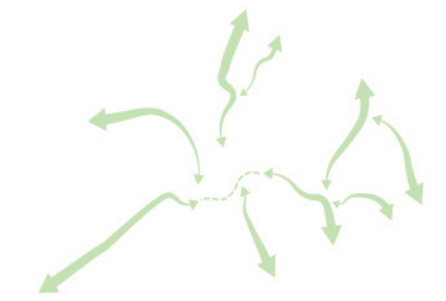
Keskeiset kehityskohteet ja teemat



Aseman seudut



Urbaani katuverkko



Vehreä virkistysreitistö



Identiteetti

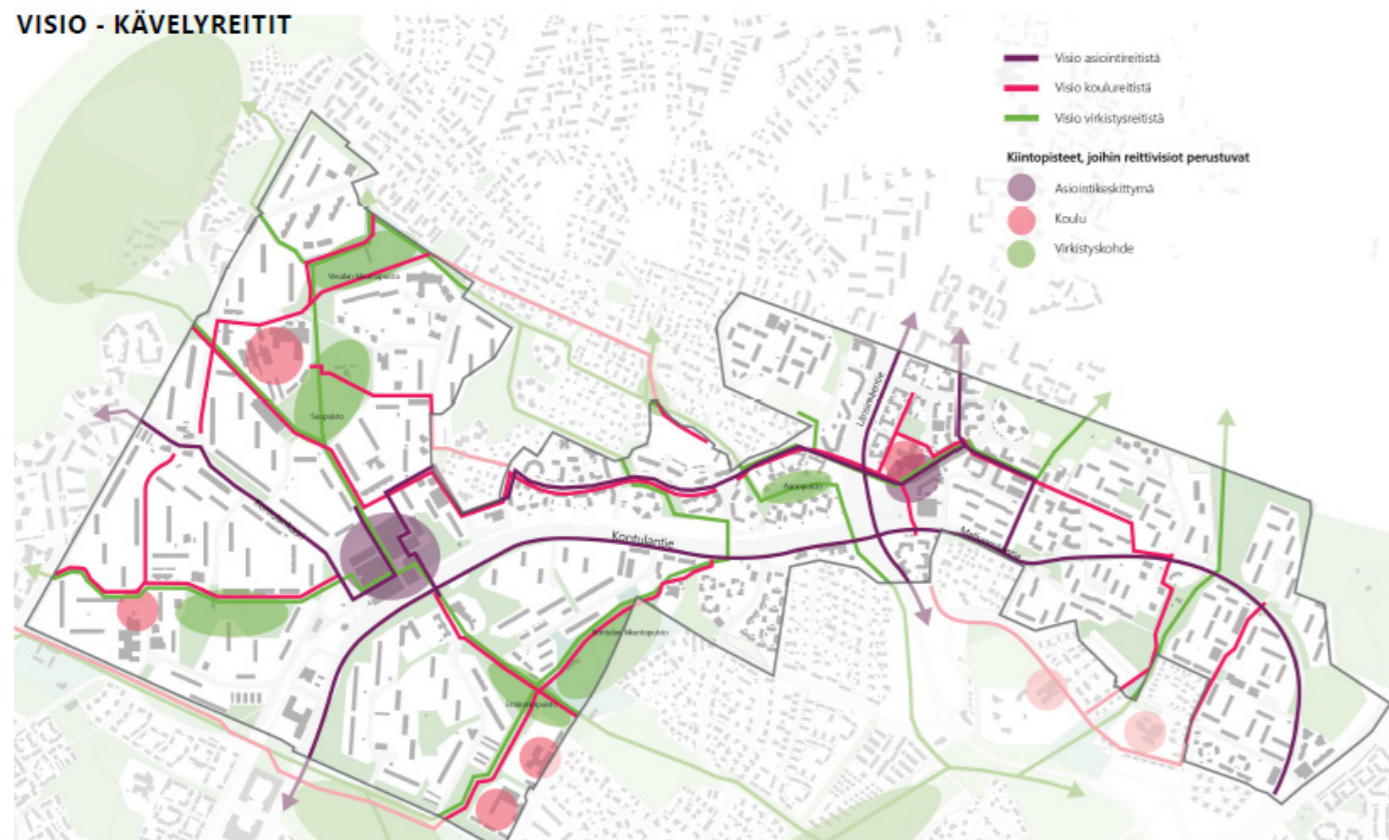


Viihtyisyys



Turvallisuus

VISIO - KÄVELYREITIT



36. Keskeiset kehitettävät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueella luonteittain, Ramboll, 2020.

Huomioitavat osatekijät



Mittakaava



Kasvillisuus



Opastus



Valaistus



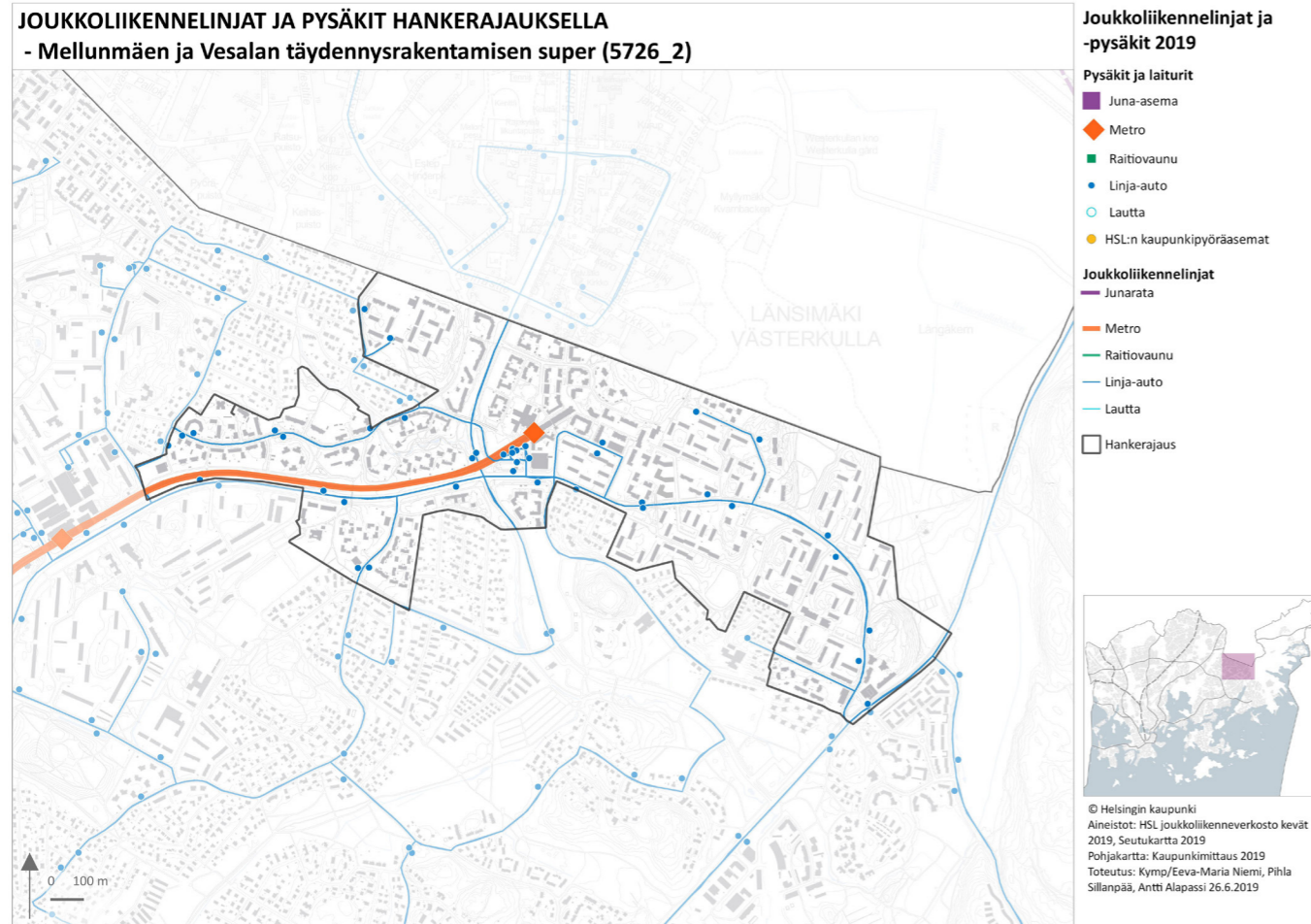
Taide



Pysähtymispaikat

37. Keskeiset jalankulun ja pyöräilyn reitteihin ja kaupunkitilojen kehitykseen liittyvät teemat ja huomioitavat osatekijät alueella, Ramboll, 2020.

Joukkoliikenne



38. Joukkoliikennelinjat ja pysäkit hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019

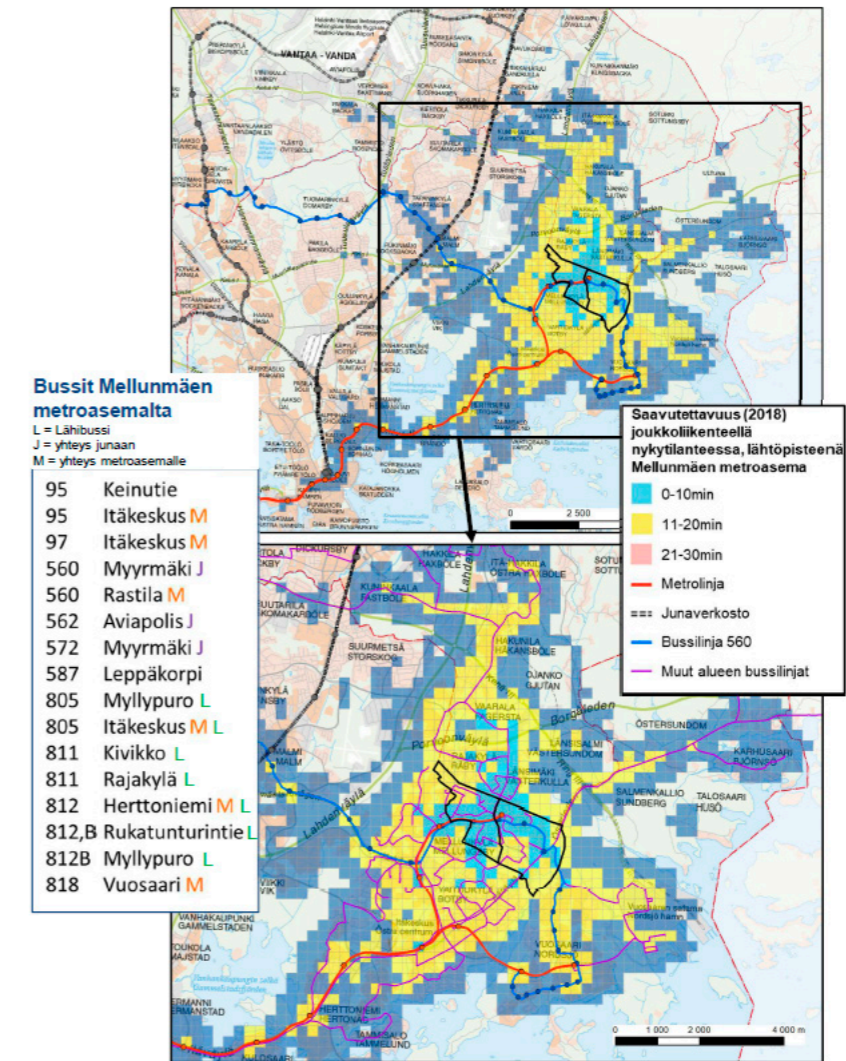
Saavutettavuus joukkoliikenteellä

Mellunmäen ja Vesalan alueita palvelevat joukkoliikennelinjoista parhaiten metro ja bussilinja 560. Mellunmäen metroaseman länsipäässä on bussiterminaali, josta kulkee useita busseja Itä-Helsingin ja Vantaan alueille.

Vesala sijoittuu Mellunmäen ja Kontulan metroasemien väliin ja bussilinjan 560 reitille. Metrorata yhdistää alueet Helsingin keskustaan ja Espoon Matinkylään asti. Bussilinja 560 yhdistää alueet idässä

Vuosaaren ja lännessä junarataan Malmilla ja Myyrmäessä. Lisäksi muilla bussilinjoilla saavuttaa Hakkilan alueen Vantaalla ja Östersundomin alueet idässä. Suunnittelualueen asuinalueilta pääsee bussien liityntälinjoilla Mellunmäen tai Kontulan metroasemille.

Alueen saavuttaa puolessa tunnissa Helsingin keskustasta, Karhusaaresta ja Vantaan Pakkalasta ja Hakkilasta.



39. Mellunmäen ja Vesalan saavutettavuus joukkoliikenteellä, Colliers ja MetropAccess-reititin, 2019.

Joukkoliikenteen kehittäminen

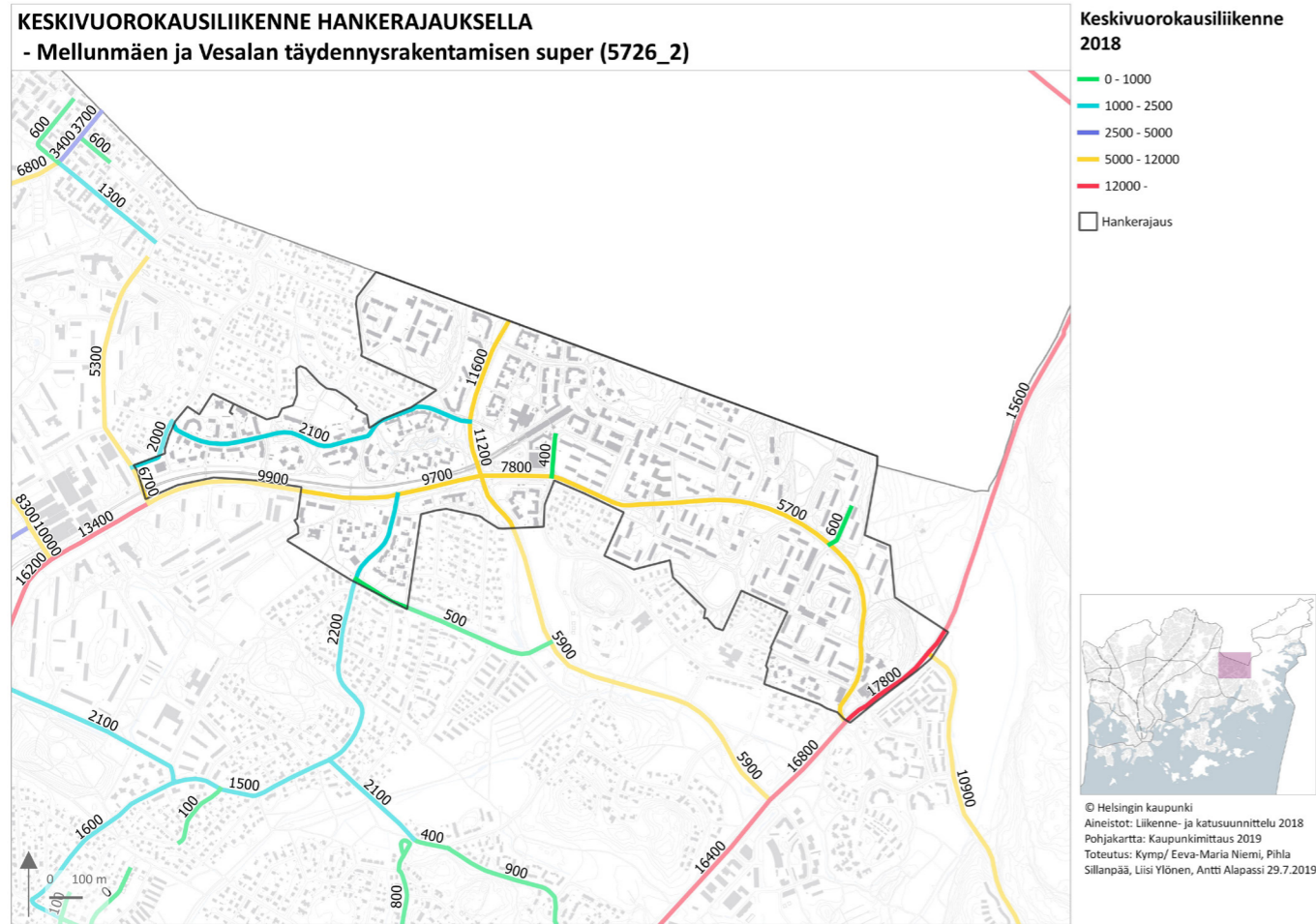
Alueelle on suunniteltu uusia joukkoliikenneyhteyksiä. Uusi bussilinjan runkolinjayhteys 570 on arvioitu aloittavan liikennöinnin Mellunmäen ja Helsinki-Vantaan lentokentän välillä jo 2021.

Myöhemmin yhteys on suunniteltu korvattavaksi pikaraitioyhteydellä, jonka päätepysäkki olisi Mellunmäen metrokeskuksen kortteleissa. Bussirunkolinja 560 on suunniteltu korvattavaksi Jokeri 2 pikaraitioyhteydellä.

Metrokeskustan korttelien suunnittelussa varaudutaan myös olemassa olevan bussiterminaalin kehittämiseen ja metron jatkamiseen itään.

Tulevilla raidehankkeilla on iso vaikutus alueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen. Alueen rooli voi muuttua hankkeiden myötä joukkoliikenteen keskeiseksi solmukohdaksi, joka toimii seudullisesti merkittävänä joukkoliikenteen vaihtopaikkana.

Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti



40. Keskivuorokausiliikenne hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019

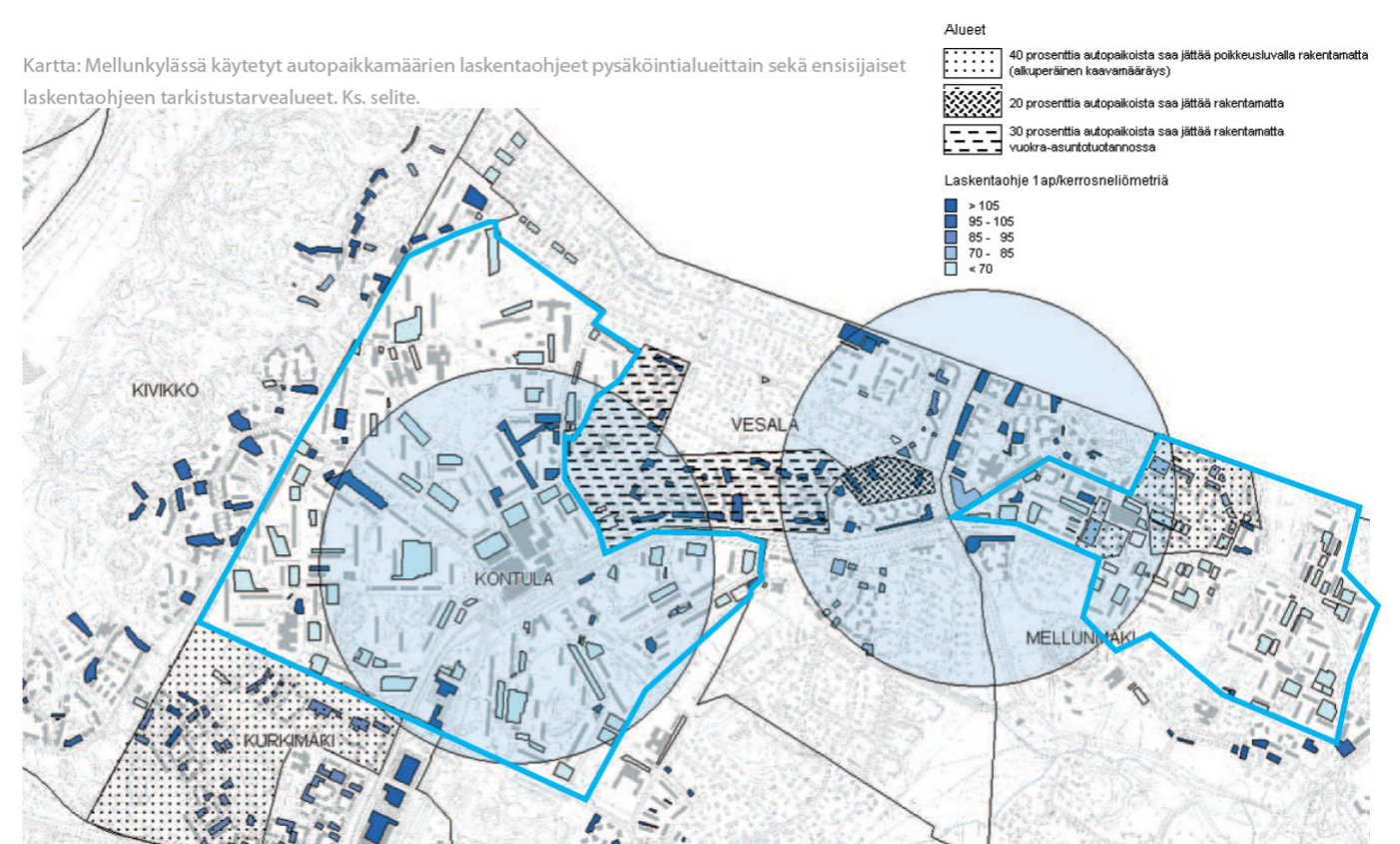
Suunnittelualue sijaitsee pääkatujen läheisyydessä.

Porvoonväylä kulkee suunnittelualueen pohjoispuolelta, Kehä III itäpuolelta, Kehä I länsipuolelta ja Itäväylä sen eteläpuolelta.

Suunnittelualue seuraa itä-länsi-suunnassa Kontulantien ja Mellunmäentien vartta ja pohjois-etelä-suunnassa Länsimäentietä. Alue rajoittuu etelässä Itäväylään ja pohjoisessa ja idässä Vantaan kaupungin raja. Kontulantien vieressä kulkee metrosilta.

Kontulantie ja Länsimäentie ovat pääkatuja, Itäväylä on maantie ja Mellunmäentie ja Aarteenetsijäntie paikallisia kokoojakatuja. Loput katuverkosta ovat asuntokatuja ja kevyen liikenteen katuja.

Suunnittelualueella Länsimäentien liikennemäärä oli vuoden 2019 tilastoissa 11 600 ajoneuvoa vuorokaudessa, Kontulantiellä 9900-9700 ajoneuvoa vuorokaudessa, Mellunmäentiellä 5700 ajoneuvoa vuorokaudessa, Itäväylällä 17 800 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Aarteenetsijäntiellä 2100 ajoneuvoa vuorokaudessa.



41. Pysäköintijärjestelyt alueella, Helsingin kaupunki, 2011.

Liityntäpysäköinti

Mellunmäen keskustassa on 244 liityntäpysäköintipaikkaa. Osa keskustan tonteista on väliaikaisessa liityntäpysäköintikäytössä.

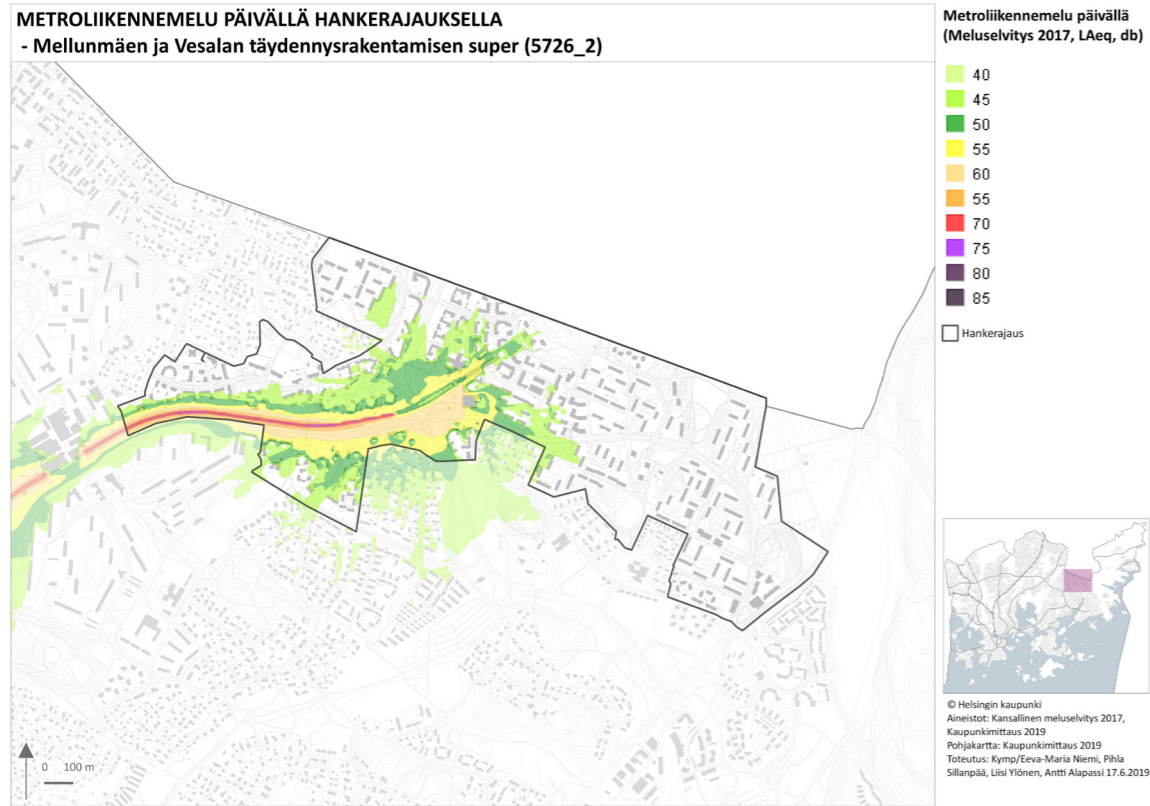
Asukaspysäköinti

Valtaosa alueen asukaspysäköinnistä on hajautetusti maantasossa tonteilla. Alueella on muutamia 2-kerroksisia pysäköintilaitoksia. Kadunvarsipysäköinti on sallittu useimmilla asuntokaduilla.

Tulevaisuuden ratkaisut

Pysäköintiratkaisujen kehittämistä alueellisen pysäköintilaitosten keinoin on tutkittu vuonna 2019 selvitystyössä: Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut (WSP Finland oy).

Liikenteen aiheuttama melu, runkoääni ja värinä.



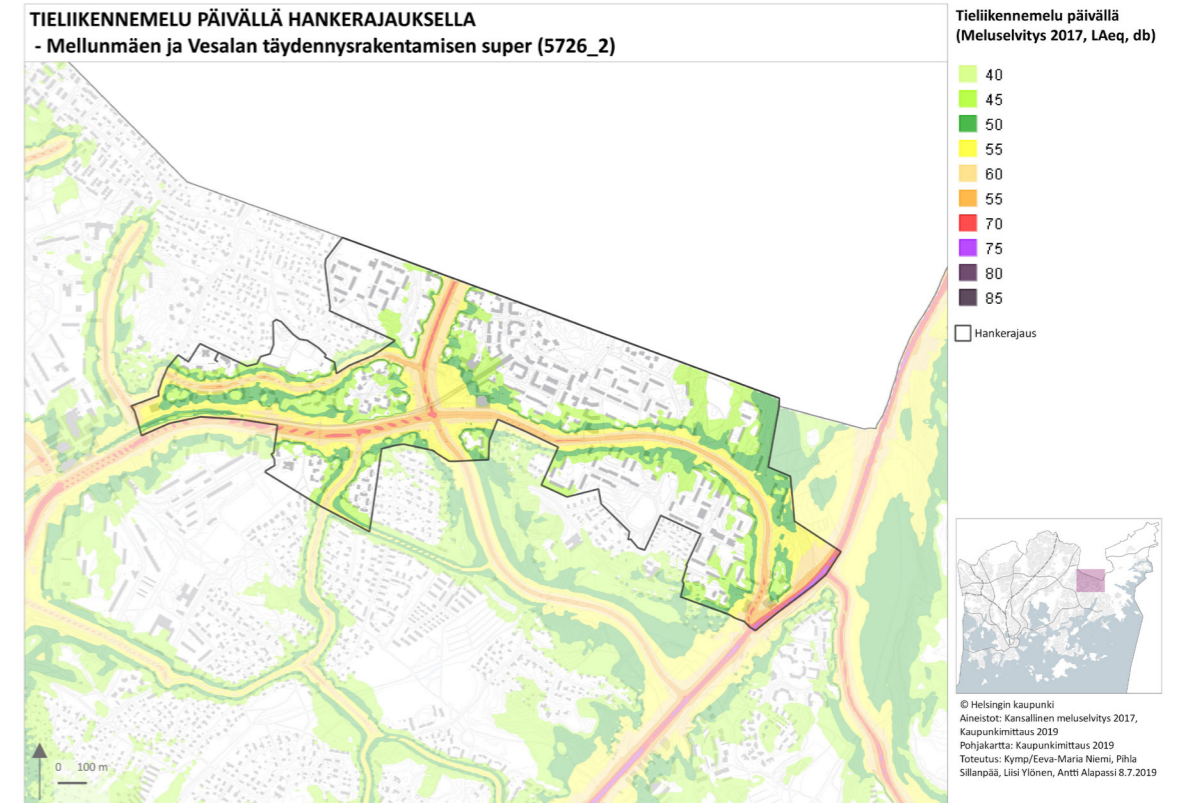
42. Metroliiikennemelu päivällä hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019.



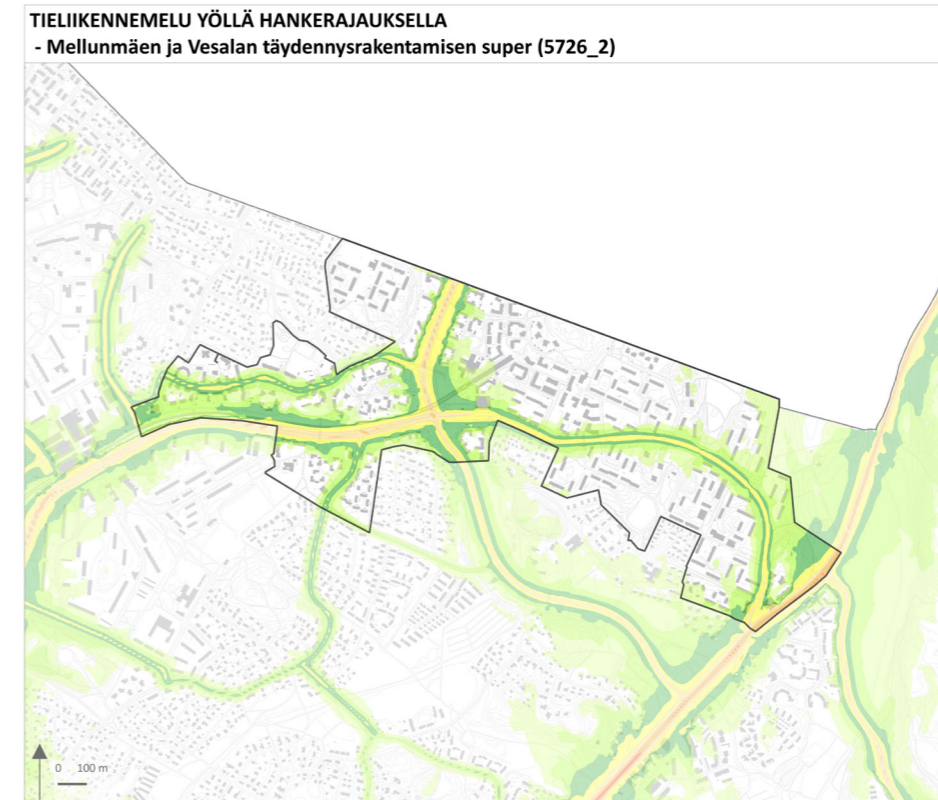
43. Metroliiikennemelu yöllä hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Metroliiikenne sekä läheisten katujen ajoneuvoliikenne aiheuttavat suunnittelualueelle ilmääänä leviävää melua. Ulkona melutason ohjearvot ylittyvät nykytilanteessa katujen ja metroradan varressa.

Lisäksi metroliiikenne aiheuttaa maaperään värähtelyä, joka voi lähimmissä rakennuksissa olla havaittavissa värinäinä tai runkoääninä



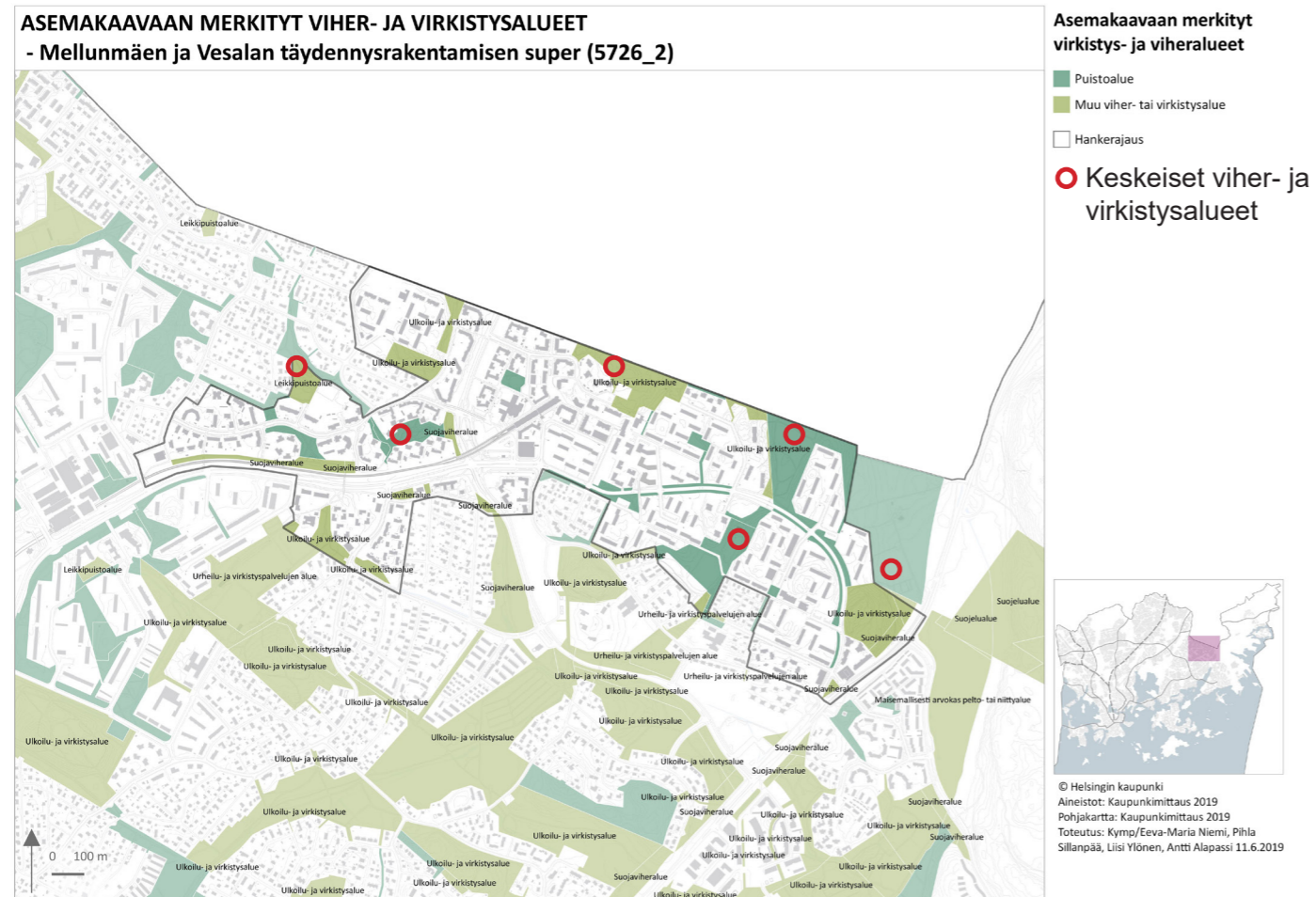
44. Tieliikennemelu päivällä hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019.



45. Tieliikennemelu yöllä hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Maisema ja viheralueet

Maisema ja alueen viherrakenne



46. Asemakaavaan merkityt viher- ja virkistysalueet hankerajauksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Mellunmäki ja Vesala ovat vehreitä asuinalueita. Tyypillisiä maisemia Mellunkylässä ovat mäntymetsät ja kalliot.

Maiseman ominaispiirteet

Suunnittelun viherrakenne koostuu pääosin erilaisista piha-alueista, metsistä, puistoista sekä ulkoiluun ja virkistykseen tarkoitetuista viheralueista.

Alueen maisemallisina ominaispiirteinä ovat runsaslukuiset, paikoin jyrkätkin kallioalueet, purolaakson alavat ja rehevät lehdot, viheralueiden liittyminen suurempiin alueellisiin kokonaisuuksiin ja viheryhteyksiin sekä pääosin laajat ja vehreät piha-alueet.

Puistot

Mellunmäen asukaspuisto sijaitsee kerrostaloalueiden välissä maastopainanteessa. Aluesuunnitelman yhteydessä kerättyssä asukaspalautteessa (2018) puistossa sijaitseva Leikkipuisto Mellunmäki nousi esiin nuorten suosimana alueena ja lasten suosikkipaikkana.

Aarrepuisto on alueella erityisen hieno puistokohde. Se on peruskorjattu vuonna 2006. Nykyään puistossa voi ihailla Mellunkylän solisevaa puroa ja noin 100 eri kasvilajia viideltä eri sillalta. Asukaspalautteen perusteella (Aluesuunnitelma, 2018) Aarrepuistossa on asukkaiden mielestä miellyttävä ulkoilla ja puistossa on onnistuttu luomaan rauhallinen ympäristö asuinalueen keskelle.

Vesalanpuisto on kunnostettu vuosina 2001-03. Puistossa on muun muassa puroa seurailevia valaistuja kävelyreittejä, pelikenttiä ja monipuolinen leikkipaikka lapsille.

Varhelanpuisto on pieni lähipuisto, jossa on komea kallioseinämä. Vuonna 2001 puistoon tehtiin kevyt kunnostus, jolloin uusittiin leikkivälineitä ja penkkejä sekä otettiin esiin silokalliorinne. Puistossa on urheiluvälineitä, jotka on suunniteltu erityisesti nuorison käyttöön.

Kairakentällä on pieni leikkipaikka ja pallokenttä. Talvisin se toimii luistinkenttänä. Kairakenttä on edustava esimerkki 1990-luvun alun puistosuunnittelusta Puisto perusparannettiin kesällä 2011.

Puistosuunnitelmat

Vuonna 2019 käynnistyi Leikkipuisto Mellunmäen, Siltapolunkentän ja suunnittelun ulkopuolella sijaitsevan Ojapuiston liikuntapuiston hankesuunnitelmat. Mellunmäen leikkipuistossa uusitaan puiston välineitä, rakenteita, kasvillisuutta ja toimintoja. Vuonna 2020 leikkipuisto Mellunmäen peruskorjaus on edennyt suunnitteluvaiheeseen. Lisäksi leikkipuisto Lampea peruskorjataan parhaillaan ja Kontulan Kelkkapuistoon on rakenteilla laadukas skeittipuisto. Siltapolun hiekkakentälle suunnitellaan mahdollisesti pelikenttää

Mellunmäen ja Mustapuron purolaaksoja merkittävinä viherkäytävänä ylläpidetään ja kehitetään viher- ja virkistysalueina metsien ja niittyjen monimuotoisuutta, puroympäristöjen laatua sekä luonto- ja virkistysarvoja vaalimalla.

Metsäiset viheralueet:

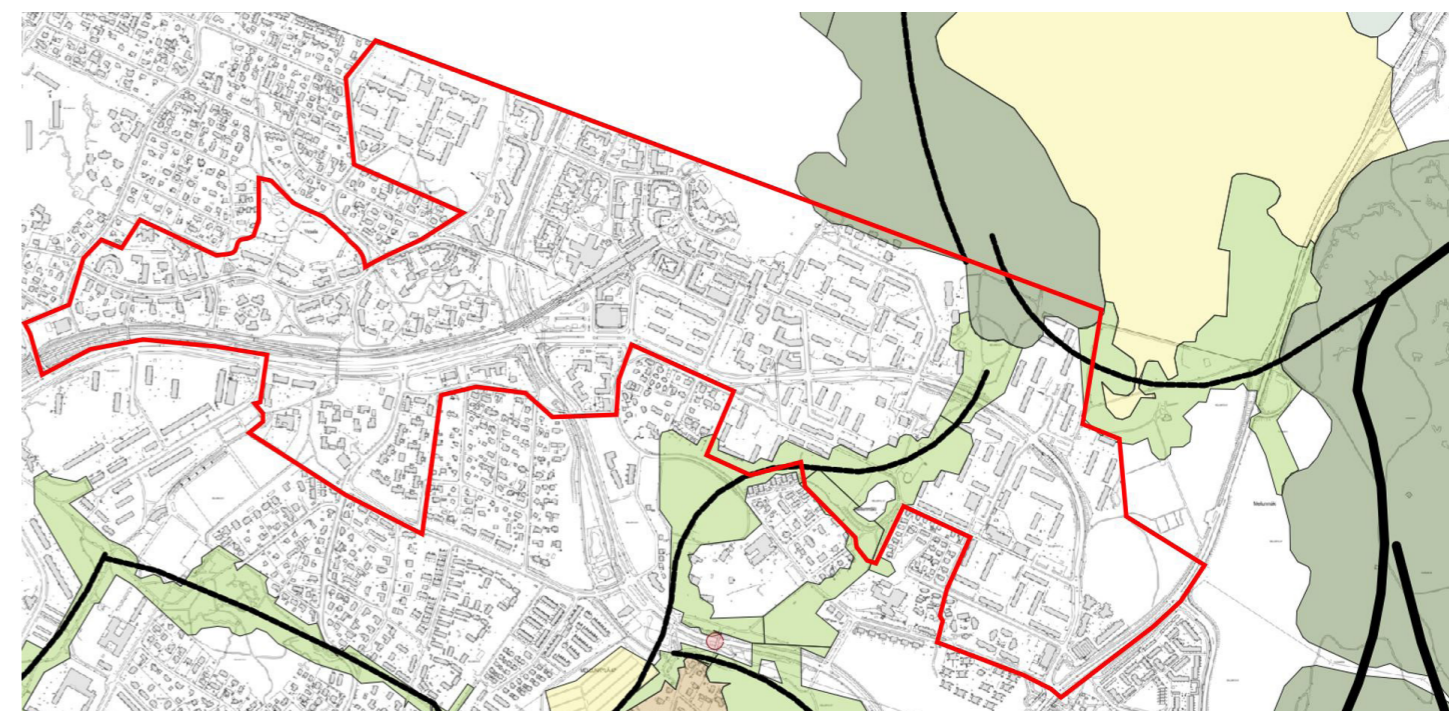
Mellunmäen metsäiset alueet koostuvat pääosin kalliöylängöistä ja niitä reunustavista alavammista metsäalueista. Suunnittelualueen pohjoisosien viheralueet (Laakavuori ja Mellunmäen kaupunginosapuisto) ovat on osa laajempaa, Vantaalle ulottuvaa metsäaluetta ja yleiskaavan mukaista viheryhteyttä. Vesalan metsäiset viheralueet ovat pieniä toisistaan erillään olevia sirpaleisia saarekkeitä.

Aluesuunnitelmassa (2018) esitettiin luonnonhoidon tavoitteiksi reittien, teiden ja tonttien läheisten metsien turvallisuus, elinvoimaisuus, viihtyisyys sekä metsän luontoarvojen kehittäminen parantamalla luonnonhoidollisin keinoin lähivirkistysmetsien kerroksellisuutta ja monilajisuutta.

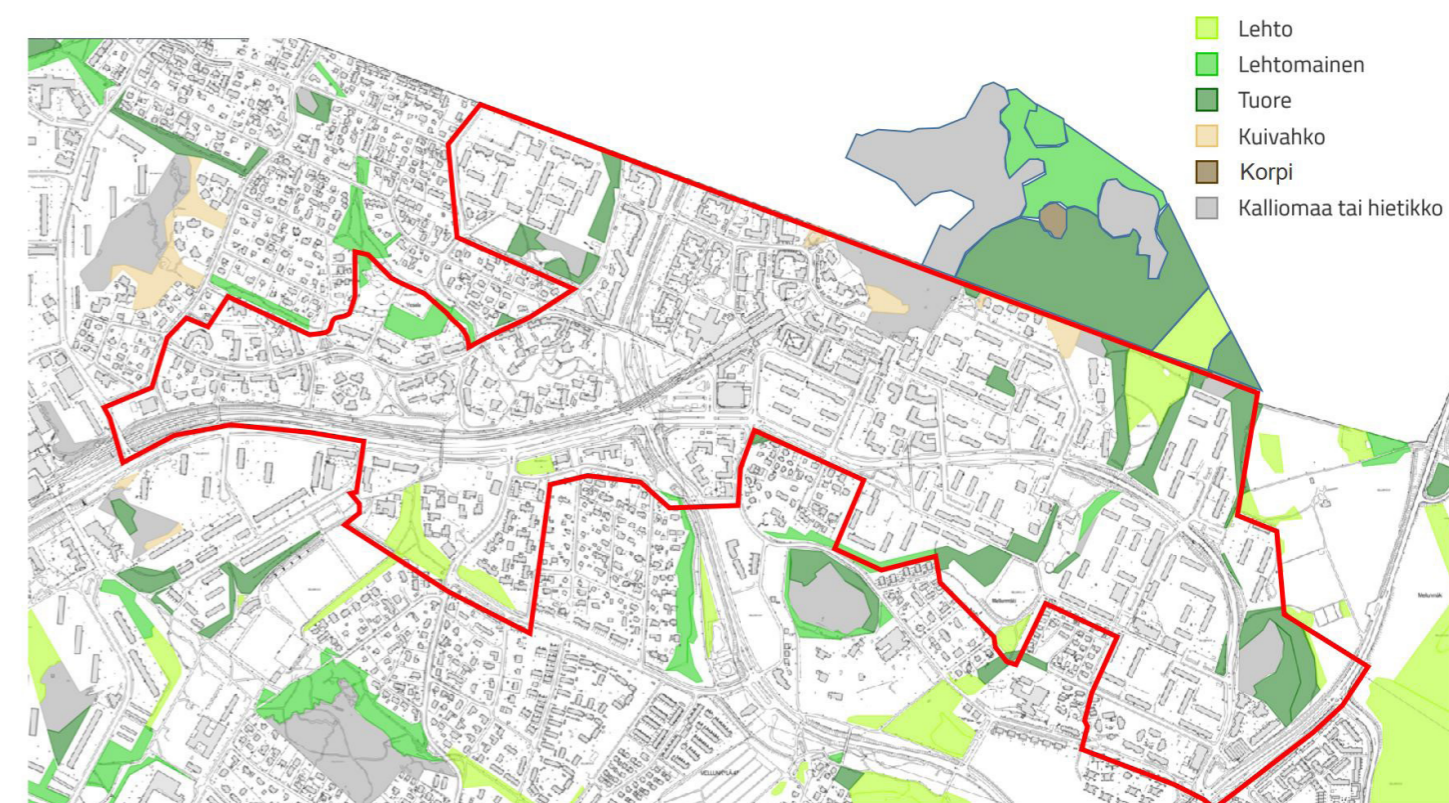
Metsä- ja puustoinen verkosto

Suunnittelualueen läpi kulkee pohjois-eteläsuunnassa Mellunmäen kaupunginosapuiston kohdalla metsistä ja metsiköistä muodostuva metsä- ja puustoinen verkoston säilyvä alueyhteys. Yhteys on määritelty myös Mellunkylän ja Vartiokylän pohjoisosan aluesuunnitelmassa 2018-2027 vaalittavaksi puustoiseksi yhteydeksi ja Mellunmäen puisto kehitettäväksi kaupunginosapuistoksi.

Itä-länsi-suuntainen puustoinen verkoston alueellinen säilytettävä yhteys puolestaan tukee Mustavuoren ja Myllymäen kautta kulkevaa maakunnallista ekologista yhteyttä.

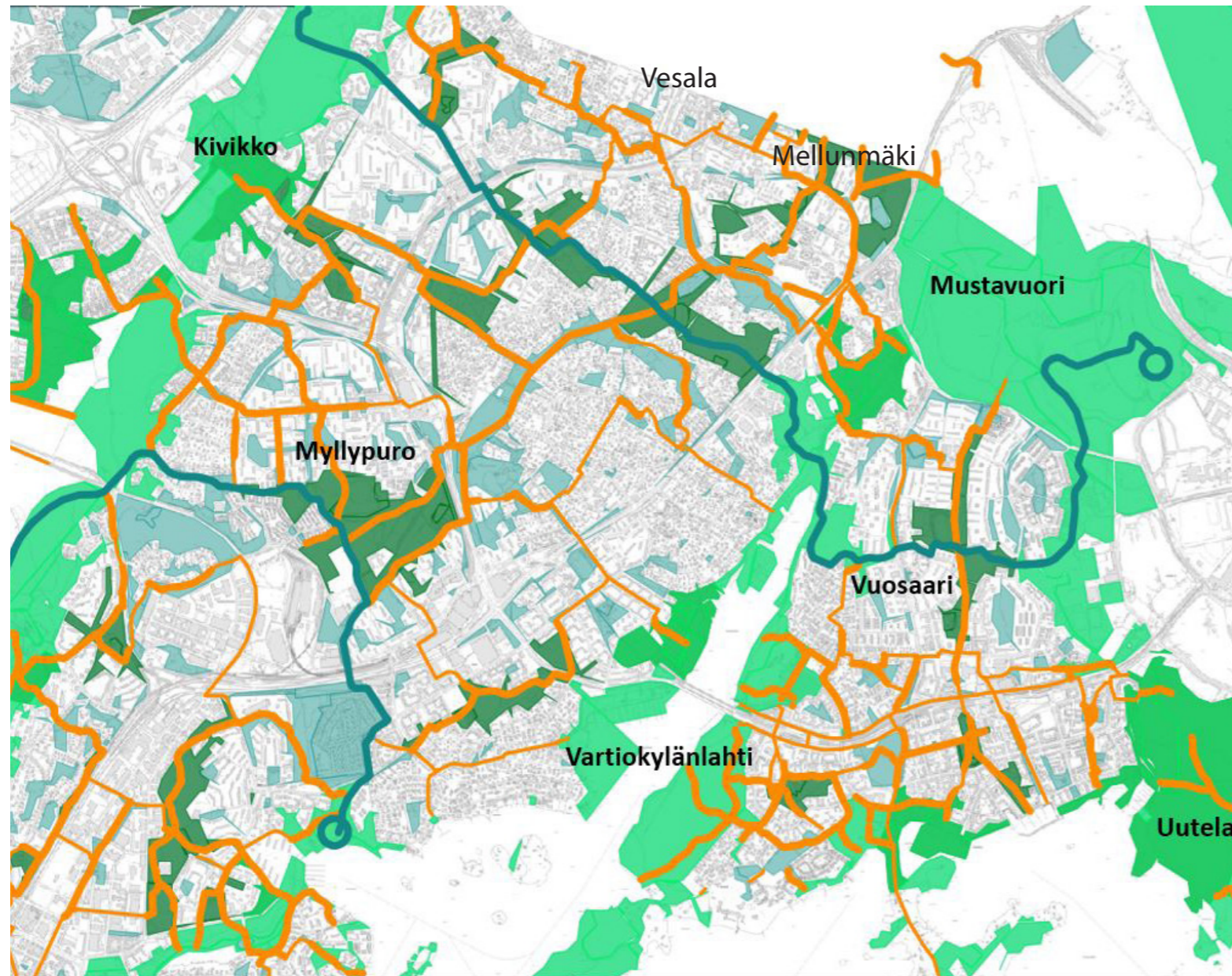


47. Metsä- ja puustoinenverkosto, Helsingin kaupunki, 2020.



48. Viheralueet kasvupaikkatyypeittäin, Helsingin kaupunki, 2020.

Viheralueiden palveluverkosto suunnittelualueen ympäristössä



49. Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma, VISTRA osa II, Helsingin kaupunki, 2016.

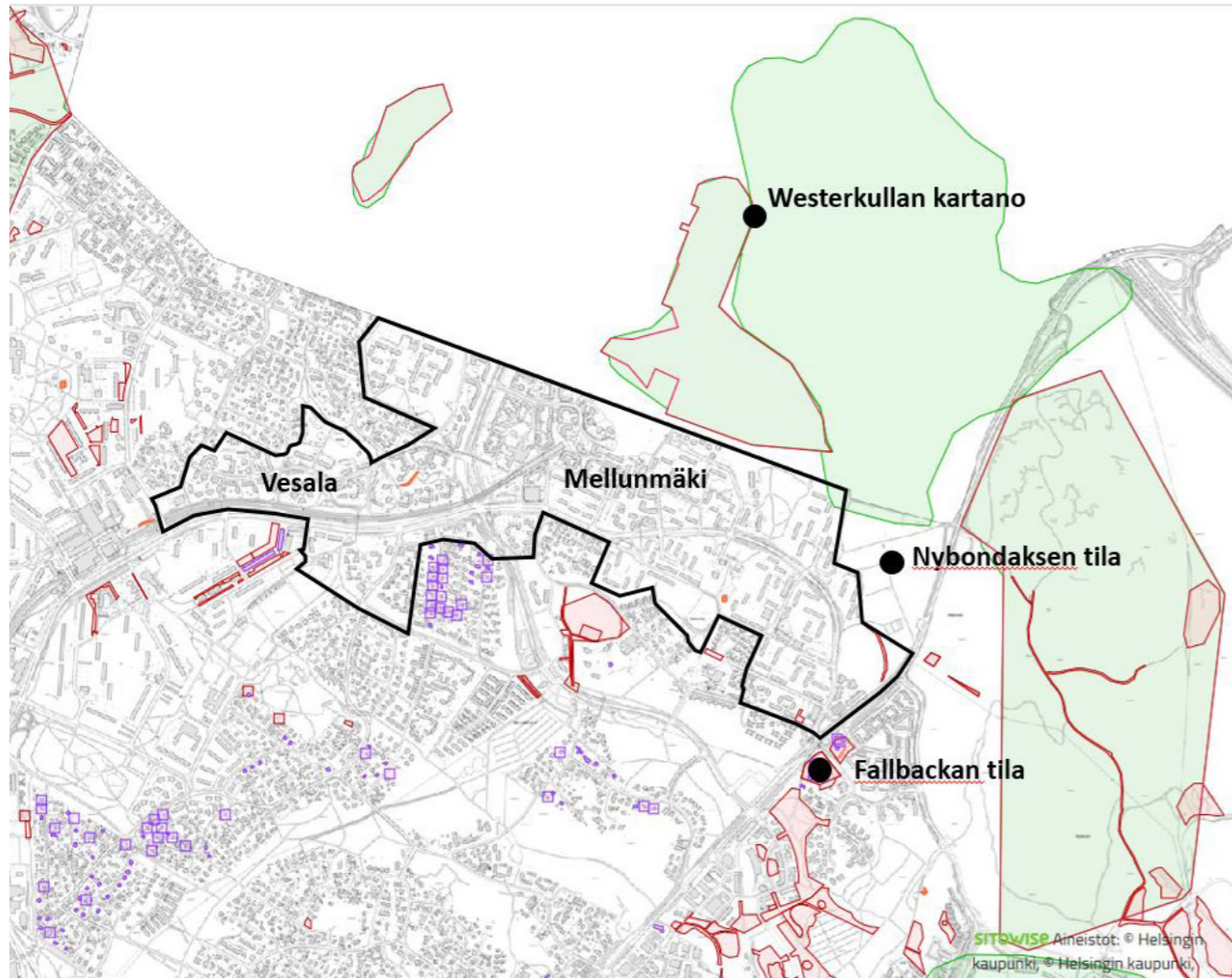
Yleiskaavan virkistys- ja viherverkosto 2050 -teemakartassa todetaan, että keskusta- ja asuntovaltaisilla alueilla tulee olla kattava ja helposti saavutettava lähipuisto-, virkistys- ja liikuntapalveluverkosto sekä toimivat virkistysyhteydet.

Viheralueiden palveluverkosto onkin Vesalan ja Mellunmäen kerrostaloalueilla hyvä, ja täydennysrakentamisen jälkeenkin alueella tukeudutaan olemassa olevaan monipuoliseen virkistysverkostoon. Monipuolisuutta tuovat alueen rikkaat luonto- ja maisemakulttuuriarvot, mutta myös hyvät liikunta- ja toiminnalliset puistot.

Virkistyskäyttöpaine jakautuu laajemmalle alueelle kuin täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajaus – suunnittelualueelta on hyvät virkistysyhteydet niin Kivikon, kuin myös Vuosaaren ja Myllypuron viher- ja virkistysalueille sekä meren rannalle aina Strömsinlahdelle ja Vartiokylänlahdelle saakka.

Itä-Helsingin viheralueita on viime vuosina kehitetty tavoitteellisesti – leikkipuisto Lampea peruskorjataan parhaillaan ja Leikkipuisto Mellunmäen peruskorjaus on edennyt suunnitteluvaiheeseen. Lisäksi Kontulan Kelkkapuistoon on rakenteilla laadukas skeittipuisto. Mellunmäen ja Mustapuron purolaaksoja ylläpidetään ja kehitetään merkittävinä viherkäytävinä ja viher- ja virkistysalueina vaalien metsien ja niittyjen monimuotoisuutta, puroympäristöjen laatua sekä luonto- ja virkistysarvoja.

Maisemakulttuuriarvot lähiympäristössä



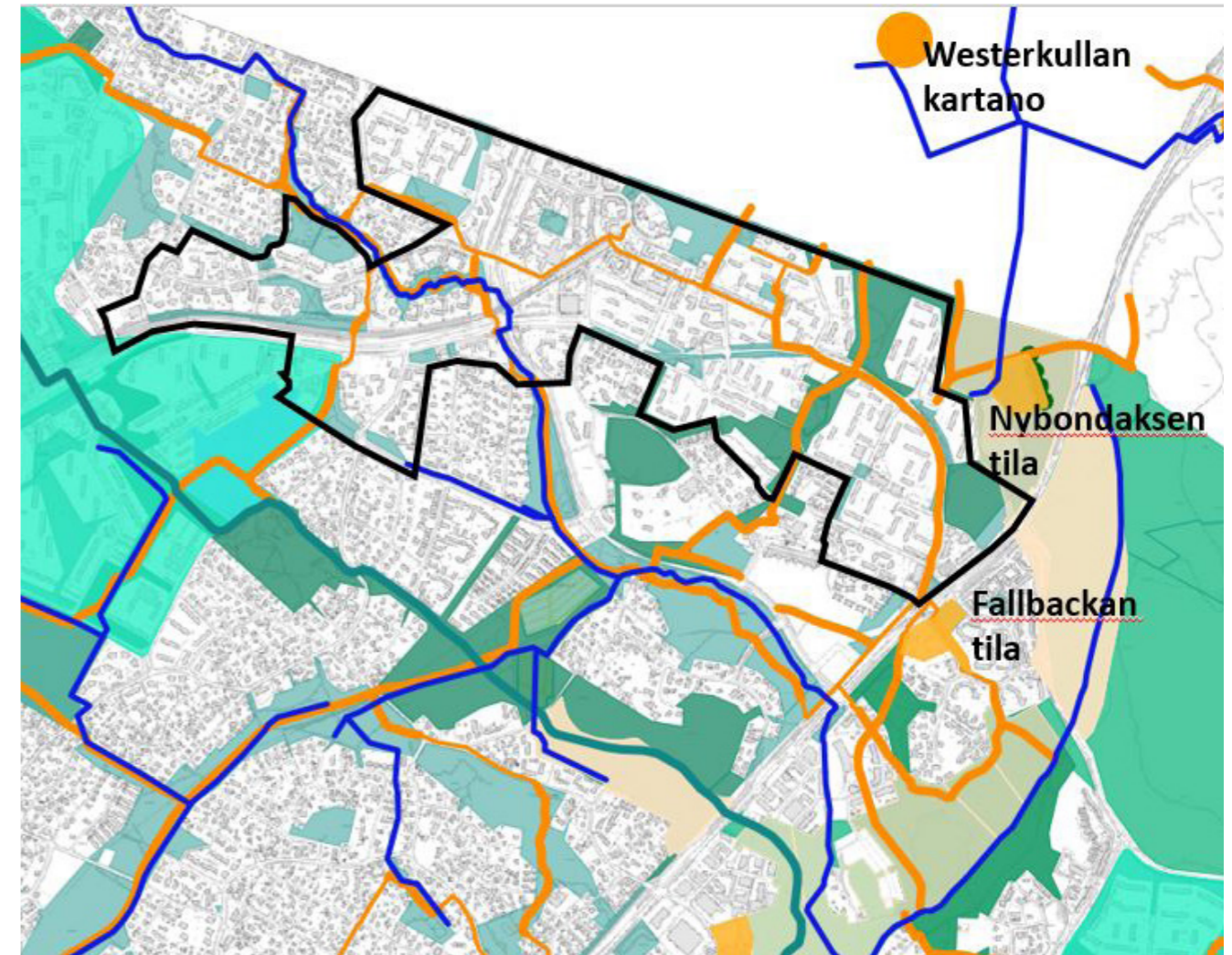
50. Maisemakulttuuriarvot Mellunmäen ja Vesalan ja lähiympäristössä, Helsingin kaupunki, 2020.

Karttamerkintöjen selitykset:

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt
- Kaavassa suojellut alueet
- Kaavassa suojellut rakennukset
- Muinaisjäännökset

Merkittävät maisemakulttuurikohteet ympäröivillä alueilla

Suunnittelualueetta rajaavat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Mustavuorella ja Vantaan Länsimäessä ja maakunnallisesti arvokas Vantaan Länsisalmen kulttuurimaisema sekä siihen Helsingin puolella liittyvä, Vartiokylänlahdelle saakka ulottuva kartano- ja tilakeskusten kulttuuriympäristö.



51. Kartano- ja tilakokonaisuudet suunnittelualueen lähistöllä, Helsingin kaupunki, 2020.

Länsisalmen kulttuuriympäristöön kuuluvat mm. Fallbackan tilan vanha päärakennus puistoineen ja puuriveineen, Nybondaksen tila puukujanteineen sekä Westerkillan kartano puutarhoineen. Tämä kartano- ja tilakeskusten kulttuuriympäristö on Helsingin yleiskaavassa 2002 määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Länsisalmen kulttuurimaisema on pääkaupunkiseudun tiivistyvässä rakenteessa harvinainen, laaja viljelyaukea, jonka reunalle sijoittuu Westerkillan 1600-luvulla muodostettu kartano. Kartanon hyvin säilynyt, puiston ympäröimä rakennuskanta on pääosin 1800-luvulta. Kehä III erottaa Westerkillan kartanoalueeseen liittyvän Länsisalmen kylän maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ulkopuolelle.


Maisematarkastelu


Merkintöjen selitykset

Oikeusvaikutteiset


 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)


Muut


 Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt


 Asemakaavassa suojellut alueet aluerajauksen sisäpuolella


 Muinaisjäännealueet aluerajauksen sisäpuolella


 Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät alueet (vuoden 2002 selvitys)

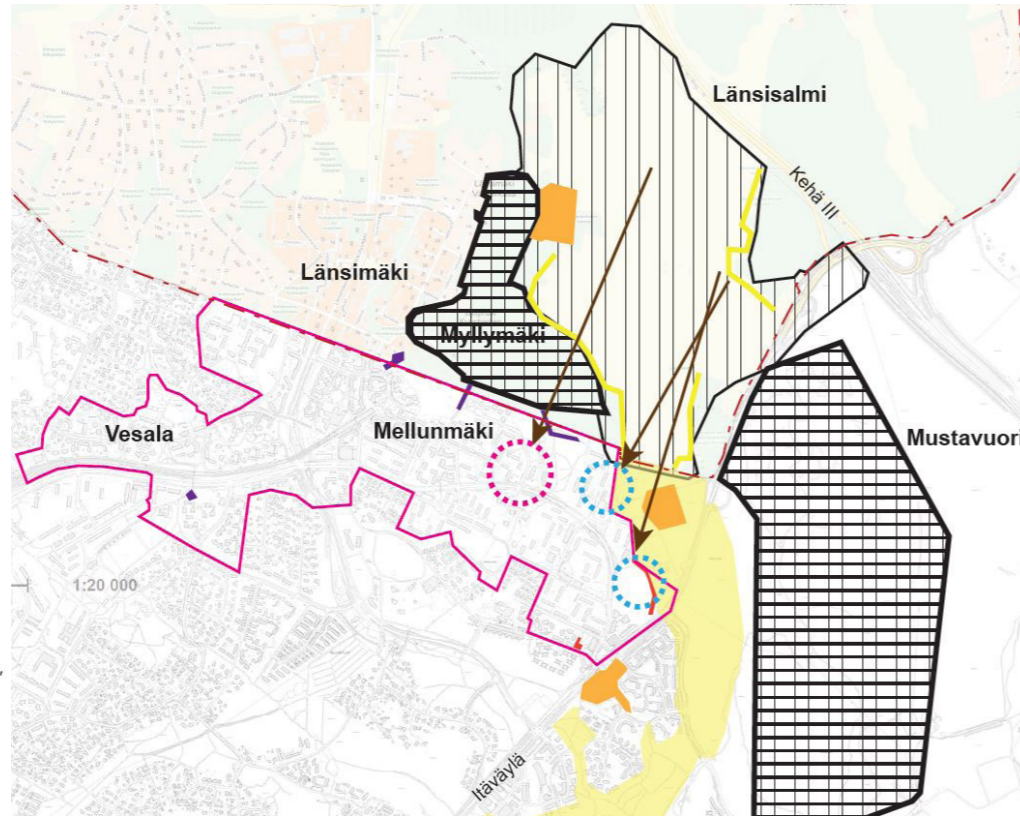
 Selkeä maisematilan reuna

 Kartanopuistot (vuoden 2002 selvitys)

 Mahdolliset näkymät Länsisalmen kulttuurimaisemasta kohti Mellunmäkeä, mikäli rakentamisen korkeus on liian suuri

 Ympäristöään korkeampi maastonkohta, mahdolliset rakennuskorkeudet tutkittava erityisen tarkasti

 Maisematilan reuna, jossa kaikki toimenpiteet harkittava erityisen tarkasti

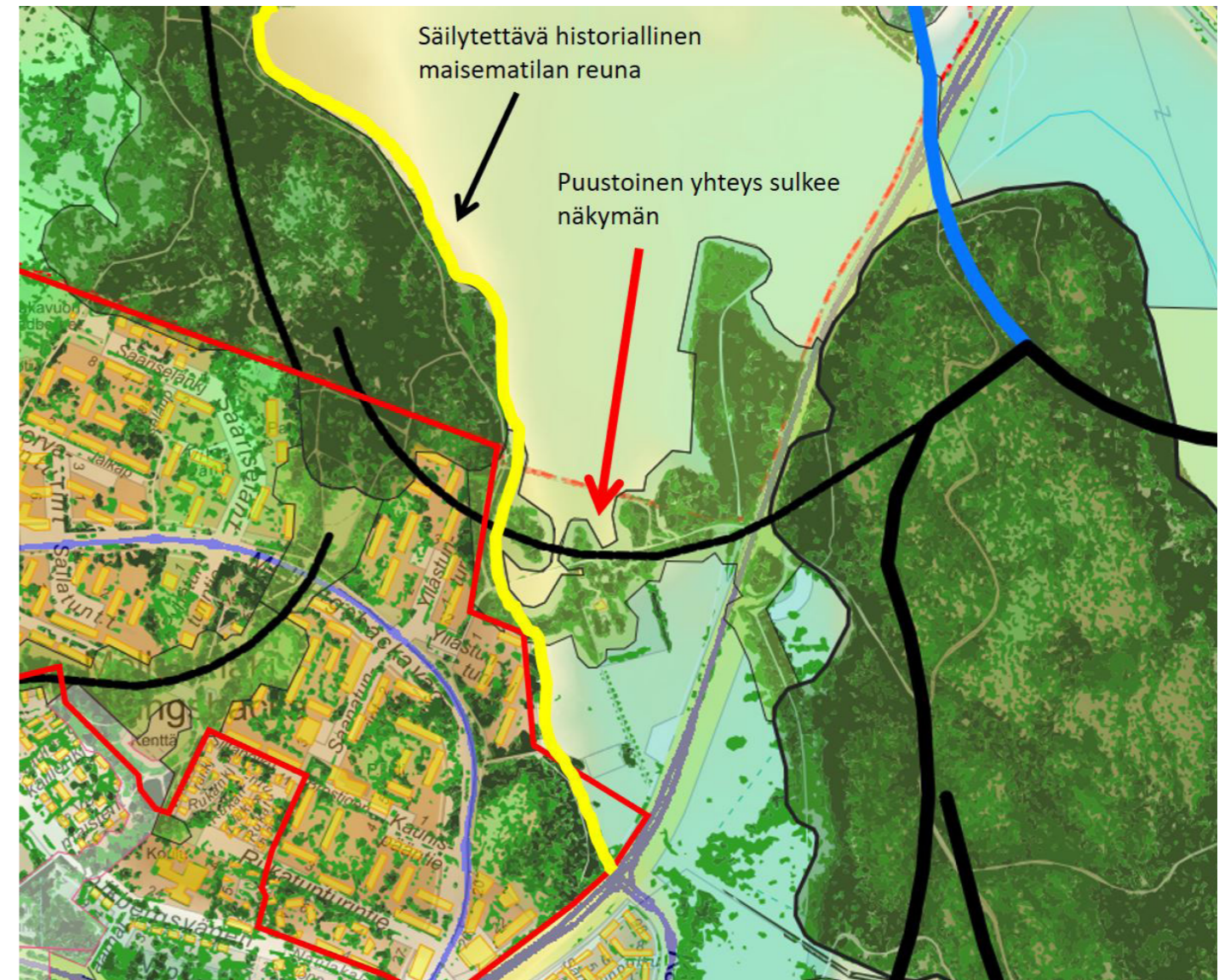


52. Maisematarkastelu suunnittelualueen mahdollisista vaikutuksista Länsisalmen kulttuurimaisemaan, Helsingin kaupunki, 2020.

Täydennysrakentaminen ja kulttuurimaiseman näkymät

Topografia ja säilynyt puusto suojaavat Länsisalmen kulttuurimaisemaa Mellunmäen suunnalta. Näiden maastonpiirteiden ansiosta Mellunmäen laaksoalueilla olemassa olevaa rakennuskantaa korkeampi täydennysrakentaminen on mahdollista valtaosassa suunnittelualueita ilman maisemavaikutuksia Länsisalmen kulttuurimaisemaan.

Maisematarkastelussa on tunnistettu alueella kohdat, joissa rakennusten mahdolliset korkeudet on tutkittava erityisen tarkasti. Nämä kohdat ovat ympäristöään korkeampia kohtia, kuten esimerkiksi Saariselänpolun varsi. Rakentamisen kerrosluvut tutkitaan kuitenkin jokaisen asemakaavan osalta erikseen.



53. Länsisalmen näkymätarkastelu. Puustoiset yhteydet ja topografia sulkevat näkymiä Länsisalmen avoimesta kulttuurimaisemasta kohti Mellunmäkeä, Helsingin kaupunki, 2020.

Mellunmäen puolelle 1970- 80-luvuilla rakennetut rakennukset on sovitettu maastoon ja maisemaan huolellisesti siten, etteivät ne näy Länsisalmen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Maastonmuodot ja korkea puusto sulkevat näkymiä katsottaessa avoimesta viljelymaisemasta kohti Mellunmäkeä. Myllymäen metsän ja Länsisalmen avoimen kulttuurimaiseman raja on arvokas säilytettävä historiallinen maisematilan reuna.

Westerkullan kartanoon liittyvä kulttuurimaisema on kuitenkin vaurioitunut ensimmäisen kerran jo 1960-luvulla Kehä III:n rakentamisen vuoksi, ja myöhemmin 2000-luvulla Itäväylän ja Kehä III:n laajennuksen takia. Maisemahäiriönä on myös alueen pohjoispuolitse kulkeva voimalinja.

Puustoinen yhteys sekä tukee ekologista yhteyttä että toimii kulttuurimaiseman suojavyöhykkeenä.

Suunnittelualueen siniverkosto ja luontokohteet

Alueen siniverkosto, pohjavesialueet ja hulevedet Alueen poikki kaakko-luodesuuntaisesti kulkee Mellunkylän taimenpuro. Sen valuma-alue yltää koko suunnittelualueelle. Mellunkylänpuro saa alkunsa Vantaan puolelta, Slättmossenin suolta. Puro mutkittelee tiivistä rakennetuilla alueilla, virraten Vesalan puiston ja Aarrepuiston kautta. Noin 300 metriä ennen suistoa Mellunkylänpuroon yhdistyy sen suurin sivu-uoma, pohjoisesta laskeva Broändan puro.

Alueen rakentumisen myötä savi- ja turvealueita on täytetty ja puro on johdettu putkeen Länsimäentien ja Kontulantien–Mellunmäentien risteysalueella.

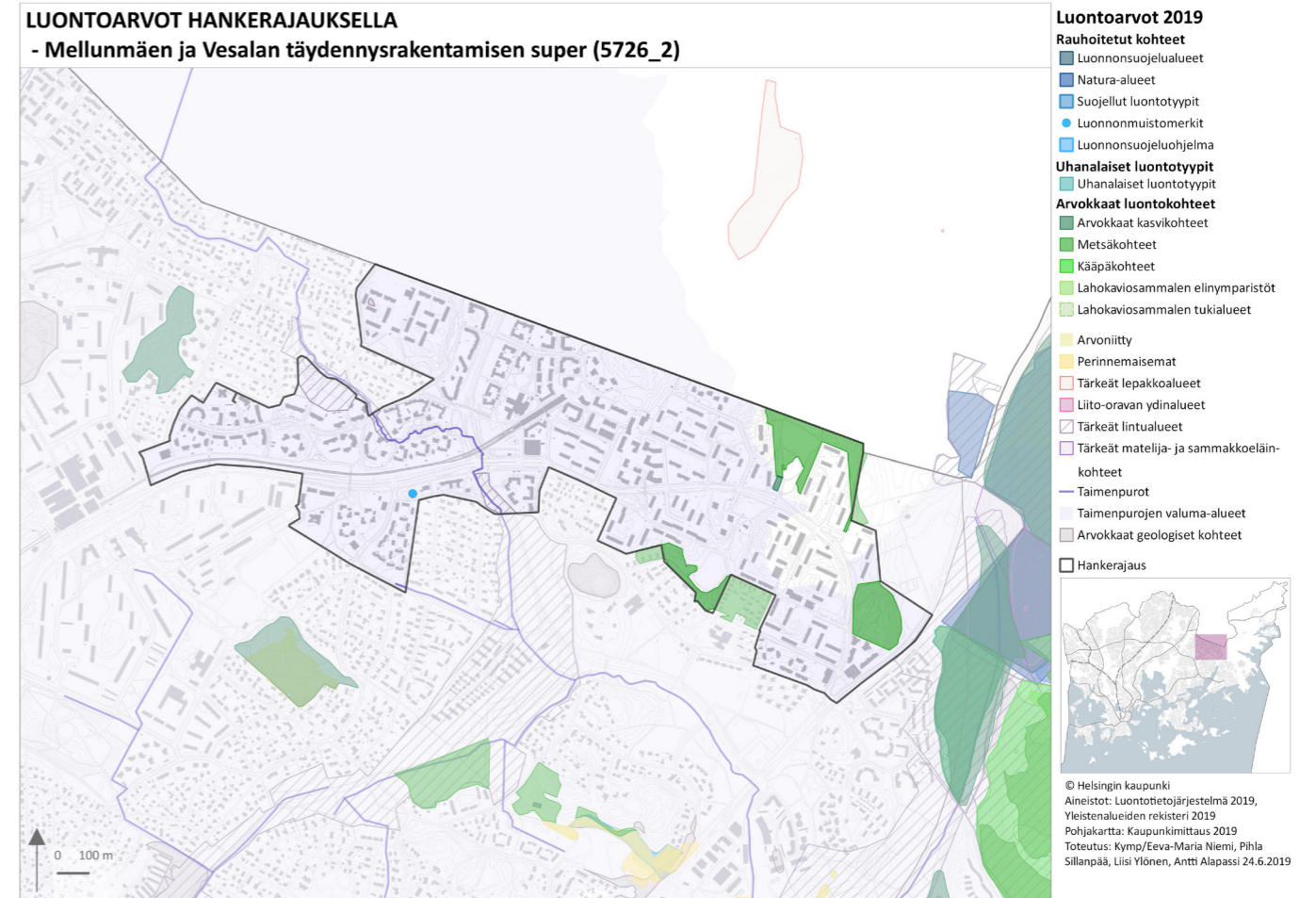
Vartiokylän vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue yltää suunnittelualueelle Itäväylän yli ja kulkee sen vartta ja yli Mellunmäentien ja Itäväylän väliin jäävän kukkula- ja viljelypalsta-alueen.

Alueen vihervälyalueet toimivat paikallisesti hulevesiä viivytävänä ja osin myös imeyttävänä alueina. Rakentamisen tiivistyessä hulevesien hallinnan tarve lisääntyy.

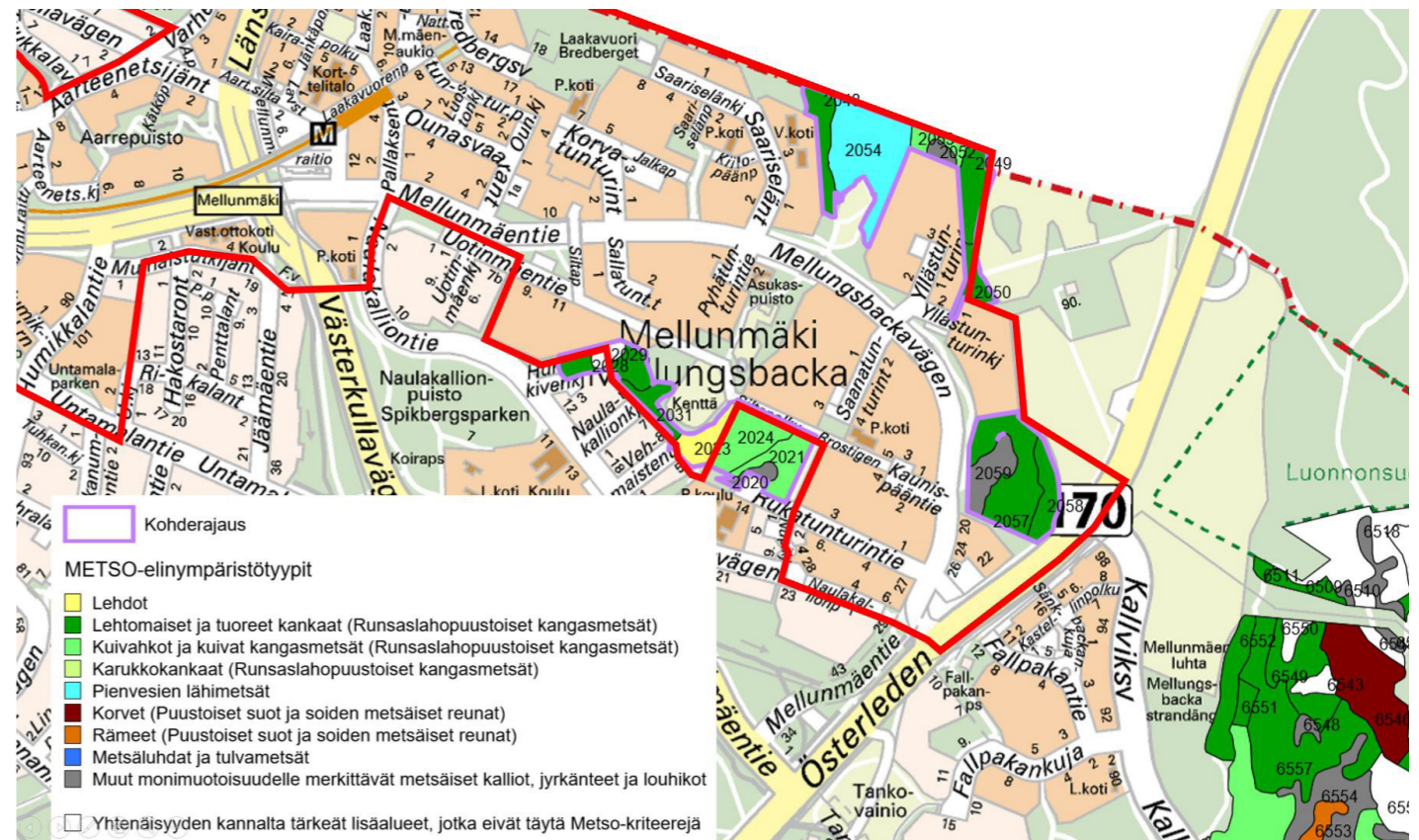
Arvokkaat kasvillisuus- ja luontokohteet Suunnittelualueella sijaitsee arvokkaita kasvillisuuskohteita. Saariseläntien lehmusryhmät on luokiteltu arvokkaaksi kasvillisuus- ja kasvistokohteeksi, Vesalan 250-vuotias mänty on rauhoitettu luonnonmuistomerkki. Geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaita kohteita on Saanatunturintiellä ja Saariseläntiellä, jossa sijaitsee geologisesti arvokkaita siirtolohkareita ja Tuukkalantieltä löytyy muinaisrantakivikko.

Vesalanpuisto ja Mustapuronpuisto-Linnanpelto ovat arvokkaita lintukohteita.

Metsäkohteita alueella ovat Siltapolun alue, Mellunmäentien ja Itäväylän väliin jäävä kukkula-alue ja Mellunmäenpuiston pohjoisosat, jotka yhdistyvät Vantaan puolella sijaitseviin luontoalueisiin. Metsäkohteet ovat pääosin runsaslahopuustoisia lehtomaisia ja tuoreita kankaita, mutta Mellunmäenpuiston pohjoisosassa on myös edustava pienvesien lähimetsä. Mainitut metsäkohteet on luokiteltu METSO I -kriteeriluokkaan. METSO-kohteet eli arvokkaat metsäluonnon monimuotoisuuskohteet on inventoitu vuosina 2011 ja 2013. Helsingin metsäalueet eivät ole METSO-kohteita, mutta niiden arvioinnissa on käytetty käyttökelpoiseksi havaittua METSO-kriteeristöä.

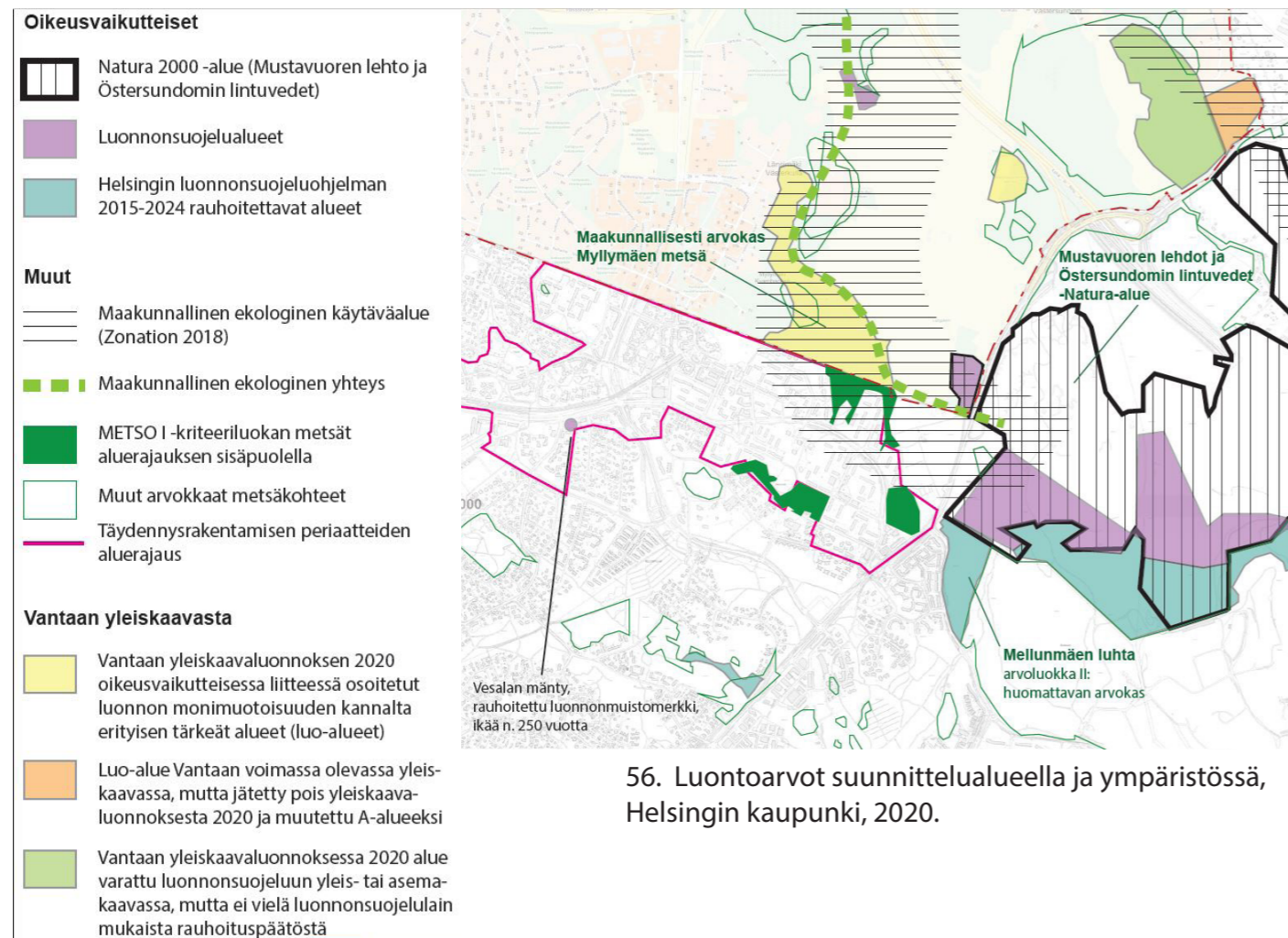


54. Luontoarvot hankerajauskella, Helsingin kaupunki, 2019.



55. METSO-kriteerein arvioidut metsäalueet elinympäristöittäin, Helsingin kaupunki, 2020.

Luontokohteet ja ekologiset yhteydet alueen ympäristössä



56. Luontoarvot suunnittelualueella ja ympäristössä, Helsingin kaupunki, 2020.

Suunnittelualueen itäpuolella on Mustavuoren Natura-alue, koillispuolella Länsisalmen maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö ja pohjoispuolella maakunnallisesti arvokas Myllymäen metsä. Lisäksi Natura-alueen ja Myllymäen metsän kautta kulkee maakunnallinen ekologinen yhteys.

Ekologinen yhteys

Myllymäen metsäalueen ja Mustavuoren Natura-alueen yhdistävä maakunnallinen ekologinen yhteys (Mustavuori-Myllymäki-Långmossen-Vaarala) kulkee Mellunmäen ja Vesalan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajauksen pohjoispuolella Vantaan kaupungin rajalla. Maakunnallinen ekologinen käytävä (Ojanko-Vaarala-Westerkulla-Mustavuori) laajempaan alueena käsittää lisäksi aluerajauksen koilliskulman kapean puustoisin rintein.

Ekologiset yhteydet ovat tärkeimpiä keinoja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi pitkällä aikavälillä. Maakuntatason ekologiset yhteydet mahdollistavat uhanalaisen ja muun lajiston liikkumisen kaupunkien luonnon ydinalueiden välillä.

Myllymäen maakunnallisesti arvokas luontoalue

Myllymäen metsä sijaitsee Mellunmäen ja Vesalan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden aluerajauksen pohjoispuolella, suurimmaksi osaksi Vantaan puolella. Vantaan yleiskaavassa (2007) ja yleiskaavaehdotuksessa (2020) alue on merkitty lähivirkistys-alueeksi ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi LUO-alueeksi sekä yleiskaavaehdotuksessa 2020 maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Helsingin puolella alue

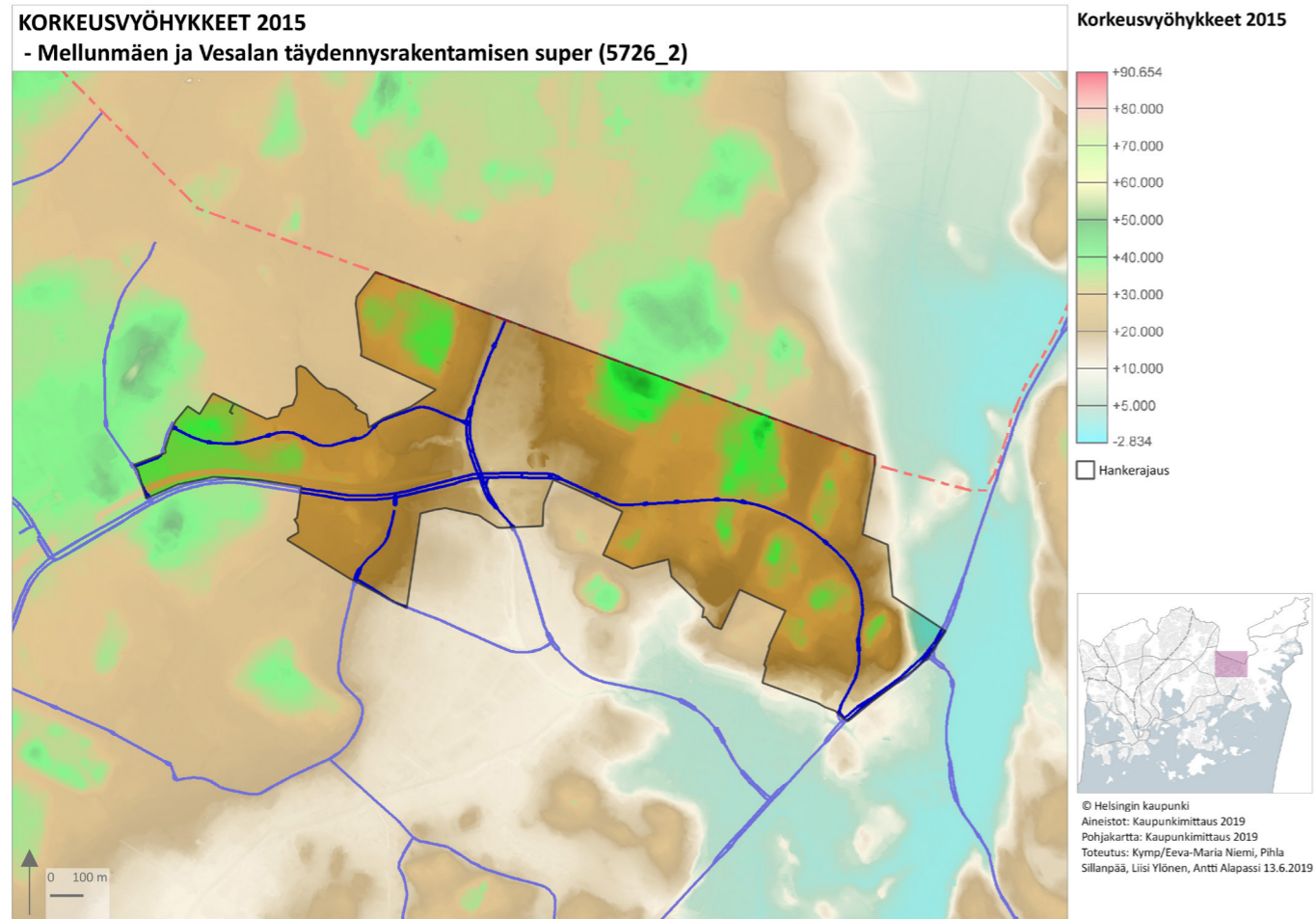
yhdistyy Laakavuorenpuistoon ja Mellunmäen kaupunginosapuistoon. Helsingin virkistysyhteydet jatkuvat katkeamattomina Vantaan puolen yhteyksiin.

Mustavuoren Natura-alue

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alue sijaitsevat Helsingin ja Vantaan rajalla, muutaman sadan metrin päässä suunnitteluperiaatteiden aluerajauksen itäkulmasta. Natura alueen ja suunnittelualueen väliin jäävät Itäväylä, Nybondaksen tila puuriveineen ja pidetty palstaviljelyalue. Väliin jäävät luonnonalueet tukevat osaltaan niiden pohjoispuolella kulkevaa ekologista yhteyttä.

Mustavuoren Natura-alue on luonnoltaan hyvin monipuolinen, koostuen matalista merenlahdista rantaluhtineen ja -niittyineen sekä kallioisista mäistä, joiden rinteillä on lehtokasvillisuutta. Alueen lehdot, lintuvedet ja kalliot on todettu valtakunnallisesti arvokkaiksi, ja yhdessä ne muodostavat erittäin merkittävän luontokokonaisuuden. Alueen arvoa nostaa vielä se sijainti pääkaupunkiseudulla, jossa vastaavia kokonaisuuksia on säilynyt todella vähän.

Korkeusvyöhykkeet ja maaperä



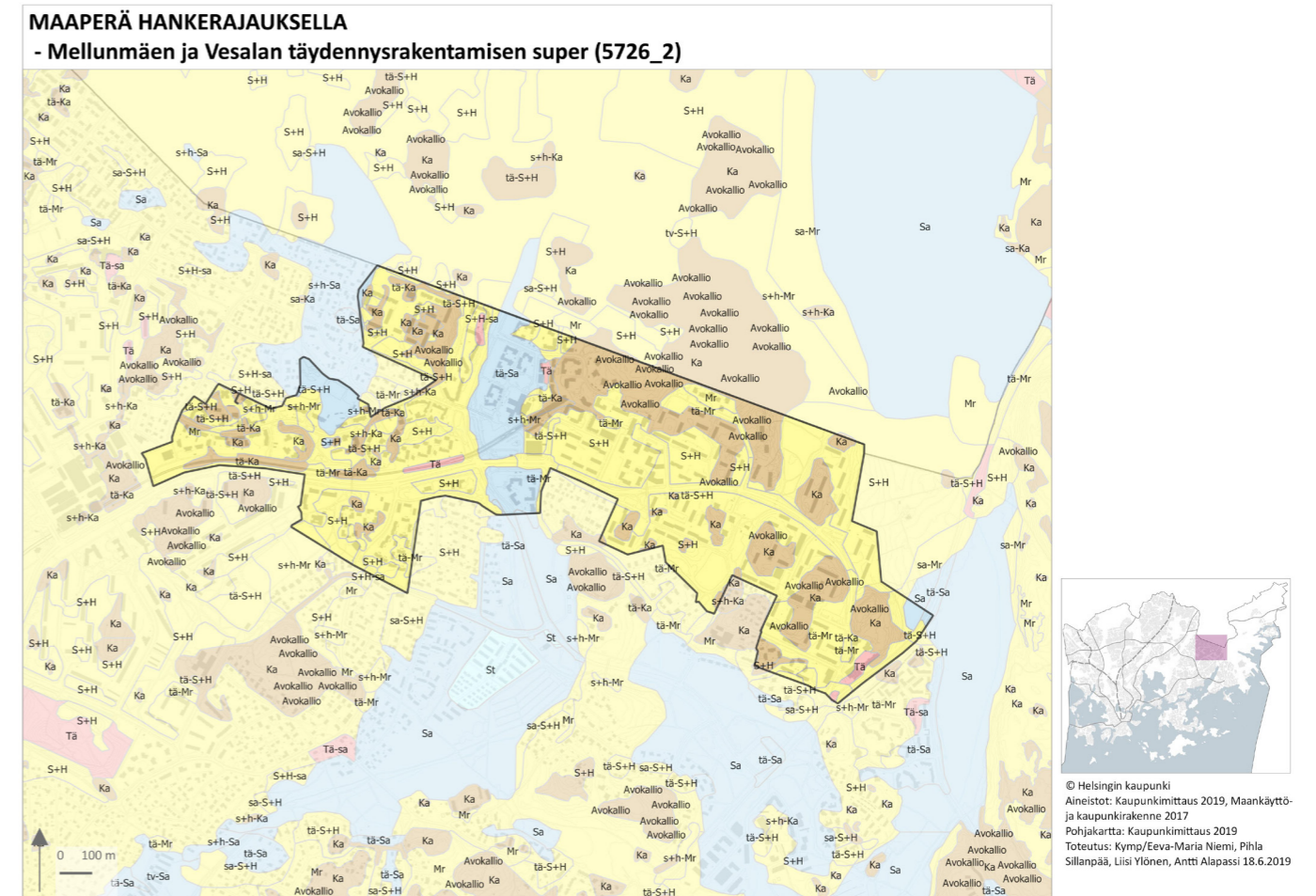
57. Korkeusvyöhykkeet hankeraujuksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Topografia

Alueen maaston korkeusvyöhykkeet vaihtelevat suuresti. Erityisesti asemansseudulla maaston korkeuserot ovat suuria. Länsimäentietä myötäilevä laaksopainanne korostuu sillalla kulkevan metroradan ja tiiviisti rakennetun Laakavuoren mäen ansiosta.

Laakavuori onkin alueen korkein kohta. Muita ympäristöstään korkeampina hahmottuvia alueita ovat: Tuukkalantien korttelit, Saariseläntien korttelit, Saanatunturintien korttelipihat sekä Mellunmäentien ja Itäväylän väliin jäädä viheralue.

Aarrepuisto ja Mellunmäenpuisto sijaitsevat painanteissa.



58. Maaperä hankeraujuksella, Helsingin kaupunki, 2019.

Maaperä

Alue sijoittuu pääosin kitkamaa ja kallioalueelle. Mellunmäen purolaakso sijoittuu suunnitteluperiaatteiden kohdalla savialueelle. Saven paksuus laaksossa vaihtelee välillä noin 0- 8 m. Laakson länsireunassa on alueita, missä saven päällä on ohut hiekkakerros. Pohjavedenpinnan korkeusasema laaksossa on lähellä maanpintaa.

Alueen maaperä on rakennettavuudeltaan pääosin hyvää, savialuetta lukuun ottamatta.

Käyttöhistorian ja nykyisen pääasiassa asumiskäytön perusteella alueella ei ole syytä epäillä maaperän olevan laajalti pilaantunutta. Joissakin yksittäisissä kohteissa, kuten huoltoasematonteilla on tehty kunnostustoimia.

Lähteet

Kirjallisuus ja aineistot

Yleiskaavat:

- Helsingin Yleiskaava, 2016 ja Helsingin Yleiskaavan toteuttamishojelma, 12/2017
- Yleiskaavan teemakartat
- Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma, VISTRA osa II, Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2016
- Vantaan yleiskaava, 2007 ja Vantaan uusi yleiskaava, 2020

Atlas-kartta-aineisto, Helsingin kaupungin yleiskaavayksikkö, kaupunkiatlas, 2019.

Esikaupunkien renessanssi

- • Esikaupunkien kehittämisen toimintatapoja (Ksv 2008)
- Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma – lähtökohdat (Kslk 25.2.2010)
- Mellunkylän maiseman ja rakennetun ympäristön tarkastelu (Ksv 2010)
- Mellunkylän alueellinen kehityssuunnitelma (Kslk 10.2.2011)

Aluesuunnitelma 2018-2027: Mellunkylän ja Vartiokylän pohjoisosan aluesuunnitelma 2018-2027 (KYMP/KAMU, 2018) + Liitteet

Vanhat suunnitelmaratkaisut alueella:

- Mellunmäen tonttikohtainen lisärakentaminen (KSV, itäinen toimisto, 31.3.2011)

Tarkastelut ja selvitykset:

- Mellunkylän palvelutilaverkkotarkastelu, Granlund Oy, Kuntamaisema, ISS Proko Oy, 2018.
- Mellunmäen ja Vesalan kaupallinen selvitys, Colliers International, 2019
- Mellunkylän kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö, Ramboll Finland oy, 2/2020
- Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut, WSP Finland Oy, 1/2020
- Mellunmäen ja Vesalan kaupallinen selvitys, Colliers International, 2019
- Liikennesuunnitelmat
- Vantaan ratikan yleissuunnitelma, Luonnos 6.2019 Vantaan kaupunki, WSP Finland Oy, 2019
- Helsingin Yleiskaava, Jokeri 2, Maankäytön kehittämissperiaatteet 7/2013
- Helsingin väestö piireittäin ja osa-alueittain 1.1.2019 ja ennuste 1.1.2020–2034 sekä muutos 2019–2034, Helsingin kaupunginkanslia, Pekka Vuori & Marjo Kaasila, 2019

Kuvat ja kartat

- Kansikuva: Aarrepuisto, Marja Väänänen, 2019, digitaalinen valokuva.
- Kuvat: 1-2, 10-11, 31-32: Helsingin Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, Asemakaavoitus, 2019-2020.
- Kuva 3: Valokuva, Grünberg Constantin, 1960, Helsingin kaupunginmuseon arkistot, 2019.
- Kuva 4: SKY-FOTO Möller, 1976, Helsingin kaupunginmuseon arkistot, 2019.
- Kuvat 5, 27, 47: Helsingin karttapalvelu, 2019, www.kartta.hel.fi.
- Kuvat 6 ja 34: Mellunkylän ja Vartiokylän pohjoisosan aluesuunnitelma 2018-2027, Helsingin Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, 2018.
- Kuvat 7-9, 25-26, 28-30, 33, 38, 40, 42-46, 54, 57-58: KaupunkiATLAS-aineistot 2019, Helsingin Kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, Maankäytön yleissuunnittelu, 2019.
- Kuvat 12-17 ja 49: Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto, Yleiskaavaosasto, 2016. <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat/yleiskaava-2016>
- Kuvat 18-19: Uudenmaan liitto, Uudenmaan liiton karttapalvelu, maanmittauslaitos, 2020. <https://kartta.uudenmaanliitto.fi/maakuntakaavat/>
- Kuvat 20-22: Vantaan kaupunki, 2020. https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto/yleiskaavoitus
- Kuva 23: Östersundomin yhteinen yleiskaava, Helsingin, Sipoon ja Vantaan kaupungit, 2018. <https://yhteinenostersundom.fi/>
- Kuvat 35-37: Mellunkylän kävely- ja pyöräily-ympäristön ja kaupunkitilojen analyysi- ja visiotyö, Ramboll Finland Oy, 2020
- Kuva 39: Mellunmäen ja Vesalan kaupallinen selvitys, Colliers International, 2019.
- Kuva 41: Esikaupunkien renessanssi, Mellunkylän alueellinen kehittämissuunnitelma, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 10.2.2011.
- Kuvat 48, 51-52, 55 ja 56: Helsingin kaupunkiympäristön toimiala, Maankäyttö ja kaupunkirakenne, Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, 2020.
- Kuvat 50 ja 53: Helsingin kaupunkiympäristön toimiala, maankäyttö ja kaupunkirakenne, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu ja Sitowise-aineistot, 2020.

Helsinki