

Vuorovaikutusraportti

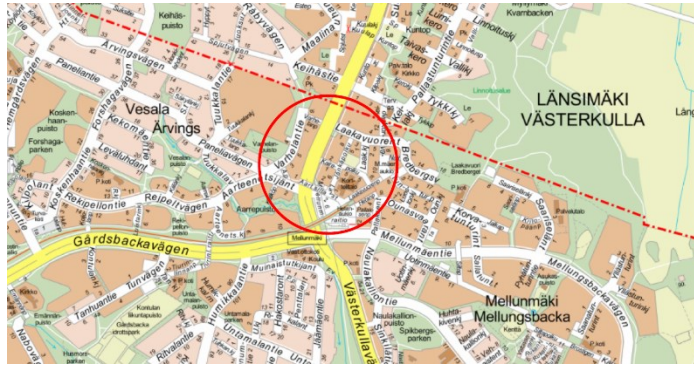
Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen, asemakaavan muutos

Päivätty 1.2.2024, täydennetty 23.4.2024

Diaarinumero HEL 2021-003799

Hankenumero 6044_2

Asemakaavakartta nro 12898



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuosien 2021–2023 kaavoituskatsauksissa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 20.9. – 8.10.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset -lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.2. – 1.3.2024
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle huhtikuussa 2024.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 20.9.–8.10.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikennesuunnitelmien yhteensovittamiseen ympäröiviin alueisiin ja niissä suunniteltuihin muutoksiin, Vantaan raitioyhteyden sujuvaan liikennöintiin ja vaihtoihin eri liikennemuotojen välillä, eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kehittämiseen, reittien turvallisuuteen ja esteettömyyteen erityisesti raitiolinjan päätepysäkin ja Laakavuoren korttelitalon läheisyydessä sekä yhteistyötarpeisiin eri asiantuntijatahojen kanssa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisua on tarkasteltu kokonaisuutena Mellunmäen keskuksen alueella ottaen huomioon myös muut alueen lähistöllä valmistellut ja valmisteilla olevat asemakaavan muutokset ja niihin liittyvät liikenteen ja kunnallistekniikan suunnitelmat. Alueiden kehittämistä ja yhdistämistä on tutkittu niin suunnitteluperiaate- asemakaava-, liikennesuunnitelma- kuin katusuunnittelutasoilla ja suunnittelussa on tehty tiivistä yhteistyötä keskeisten tahojen kanssa ja Länsimäentielle sekä Jänkäpolulle on tehty tilavaraus Vantaan raitioyhteydelle sujuvan liikenteen ja toimivien vaihtojen varmistamiseksi. Laakavuoren korttelitalon tontilla ja Kairapuiston läheisyydessä liikennesuunnitelmia on tarkennettu ottaen huomioon tarvittavat turvallisuusnäkökulmat.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, (kaupunginmuseo)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- Säteilyturvakeskus, STUK
- Vantaan kaupunki
- Fingrid

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Liikennesuunnitelmien yhteensovittaminen ympäröiviin alueisiin ja sujuvat, turvalliset ja esteettömät yhteydet

Mellunmäen terminaalin lähialueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vierekkäisten kaava-alueiden liikennesuunnitelmien ja eri liikennemuotojen yhteensovittamiseen, jotta kokonaisuudesta vaihtoyhteyksineen saadaan matkustajille ja joukkoliikenteelle mahdollisimman toimiva ja turvallinen.

HSL:n kannanotossa Vantaan raitiotielle varattu oma kaista ja pääte-pysäkin sijoittaminen aivan metroaseman ja bussiterminaalin viereen nähdään liikennettä ja vaihtoja sujuvoittavana tekijänä ja muutokset pyöräilyn ja jalankulun kaistoihin kannatettavina. Raitiotien pääte-pysäkin ympäristössä pysäkin eteläpää tulee suunnitella siten, että varmistetaan joukkoliikennematkustajien sujuva ja esteetön ja turvallinen kulku ja estetään konfliktit eri liikennemuotojen kanssa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala nostaa esiin turvallisten reittien tärkeyden Laakavuoren korttelitalon läheisyydessä.

Vantaan kaupungin kannanotossa nostetaan Länsimäentien suunnitelun lisäksi toive Korvatunturinpolun huomioimisesta suunnitelmissa, sillä polku tarjoaa keskeisen yhteyden Länsimäen suunnasta saapuville.

Vastine

Kaava-aluetta on tarkasteltu kokonaisuutena Mellunmäen keskustan alueella ottaen huomioon alueella valmistellut ja valmisteilla olevat asemakaavan muutokset ja niihin liittyvät liikennesuunnitelmat.

Liikennesuunnitelmissa Länsimäentiellä on varattu oma kaistansa Vantaan raitioyhteydelle ja pääte-pysäkille tila Jänkäpolulle aivan Mellunmäen metroaseman ja bussiterminaalin kupeeseen liikenteen ja vaihtojen sujuvoittamiseksi.

Laakavuoren korttelitalon tontin ja Kairapuiston läheisyydessä liikennesuunnitelmia on tarkennettu liikennesuunnitelmien ja istutusmerkintöjen osalta. Kairapuiston kentällä on lisätty istutettavia alueen osia ja istutettavaa puustoa niin että ne rajaavat puistoa kohti pysäköintialuetta. Laakavuoren korttelitaloa rajaavat kaikilta sivuiltaan jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitetut yhteydet mahdollistaen turvalliset reitit korttelitalolle.

Pyöräilyn ja jalankulun reitit on pääosin eroteltu omille kaistoilleen. Erottelu on tässä vaiheessa päätetty lopettaa raitiopysäkin päättymiskohtaan, sillä metroaseman ympäristössä on vireillä oma asemakaava-prosessinsa, jonka yhteydessä suunnitellaan Mellunmäen metroaseman edustan kävelyn ja pyöräliikenteen ratkaisut yhdessä linja-autotermi-naalien kehittämisen kanssa. Nykyinen linja-autotermi-naalijärjestely estää jalankulun ja pyöräilyn erottelun jatkamisen Mellunmäentielle saakka. Toteutus-suunnittelun yhteydessä alueen tasaus suunnitellaan tarkemmin ja varmistetaan esteetön reitti raitiovaunupysäkiltä metro-asemalle.

Korvatunturinpolku sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Reitti on kuitenkin tunnistettu keskeiseksi jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi Mellunmäen ja Vesalan alueelle aiemmin valmistelluissa suunnitteluperiaatteissa.

Yhteistyö

Vantaan kaupungin kannanotossa nostetaan esiin Vantaan ja Helsingin kaupungit tekemä sujuva yhteistyö Länsimäen ja Mellunmäen alueella raideyhteyden suunnittelussa ja katusuunnitelmien yhteensovittamisessa sekä voimalinjan maakaapeloinnin selvittelyssä. HSL:n lausunnossa nostetaan yhteistyöhalukkuus myös jatkosuunnittelussa.

Vastine

Kaavaratkaisun laatimisessa on tehty tiivistä yhteistyötä mm. Vantaan kaupungin, Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja ympäristöpalveluiden (HSY) ja Helen sähköverkon sekä Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Yhteistyötä keskeisten tahojen kanssa jatketaan kaavamuutoksen ja liikennesuunnitelmien valmistelun yhteydessä sekä katu- ja toteutussuunnitteluvaiheissa.

Liityntäpysäköinti

Vantaan kaupungin kannanotossa nostetaan esiin liityntäpysäköinti-tarve aseman läheisyydessä.

Vastine

Liityntäpysäköinnin kehittämistä tutkitaan Mellunmäen keskustan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

SOTE-verkoston muutokset lähettyvillä

Osoitteessa Muinaistutkijantie 4 sijaitsee lastenkotitoimintaa. Tontille suunnitellaan uudisrakennuksia toimintaa varten.

Vastine

Muinaistutkijantie 4:n tontille ei esitetä kaavamuutoksessa muutoksia, sillä alue on rajattu kaavamuutoksen ulkopuolella kaavaehdotusvaiheessa. Muinaistutkijantie 4 lukeutuu kuitenkin Mellunmäen keskustan kortteleihin, joihin on suunnitteilla merkittäviä maankäytön muutoksia, kun aluetta kehitetään raideliikenteen risteysasemaan tukeutuvana keskustana.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen liikenneyhteyksien kehittämiseen ja niiden turvallisuuteen ja erityisesti lasten turvalliseen liikkumiseen ja ulkoiluun, liityntäpysäköinnin tarpeeseen, suunnitelmien tehokkuuteen ja muuttumiseen, asukkaiden tiedottamiseen, voimalinjan maakaapelointiin, ratikan tuomiin meluhaittoihin ja ympärillä olevien alueiden maankäytön muutosten huomiointiin sekä Mellunkylän puron vedenlaadun parantamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaratkaisussa parannetaan alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä erottelemalla kulkumuodot omille kaistoilleen, maakaapeloinnin mahdollisuuksia on tutkittu suunnittelun yhteydessä ja sille on jätetty tilavaraus tulevaisuutta varten. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon aluetta ympäröivät valmistuneet ja valmisteilla olevat asemakaavan muutokset ja niihin liittyvät liikennesuunnitelmat. Kairakentän istutuksiin on esitetty muutoksia lasten turvallisen ulkoilun ja liikkumisen takaamiseksi. Mellunkylänpuro on merkitty kaavaan vesialueeksi ja selostukseen on lisätty huomioita koskien toimenpiteitä puron läheisyydessä.

Asukkaita on tiedotettu alueella tekeillä olevista asemakaavoista ja niihin liittyvistä arvioiduista aikatauluista kaupungin karttapalvelussa ja vuotuisissa Uutta Itä-Helsinkiä verkkotapahtumissa. Mielipiteessä esiin nostettuja paikallisyhdistyksiä tiedotetaan asemakaavamutoksesta ehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Liikenneyhteyksien parantaminen ja turvallisuus ja pysäköintiratkaisut

Vantaan raitiotieyhteyden nähdään parantavan yhteyksiä Vantaan ja lentokentän suuntaan ja Laakavuorentien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien muutokset positiivisina. Turvallisten siirtymien varmistaminen Länsimäentien yli tai ali pidetään tärkeänä sekä liityntäpysäköinnin kehittämistä Mellunmäen keskustan alueella. Pysäköinnin laajentamista Laakavuorenkujalla ei nähdä toivottavana, sillä Kairakentältä poistuisi näin kenttää rajaavaa puustoa ja pensaikkoo, joka on toiminut rajana lasten käyttämän kentän ja pysäköintialueen välillä.

Vastine

Kaavaratkaisu ja valmisteltu liikennesuunnitelma mahdollistavat Vantaan raitiotieyhteyden ja päätepysäkin rakentumisen Länsimäentielle ja Jätkäpolulle omalle kaistalleen ja jalankulun- ja pyöräilyn yhteydet erotellaan suurelta osin omille kaistoilleen mahdollistaen sujuvat ja turvalliset liikenteen yhteydet ja vaihdot eri liikennemuotojen välillä. Aarteenetsijänsillan yhteydelle ei esitetä kaavamutoksessa merkintöjä. Yhteys voi säilyä ylikulkuna tai risteystä voidaan tulevaisuudessa kehittää maantasossa valo-ohjeuksen avulla. Kaavamutoksen yhteydessä valmistellussa liikennesuunnitelmassa yhteys säilyy ylikulkuna ja risteykseen esitetään valo-ohjausta raitioyhteyden lisäyksen myötä.

Liityntäpysäköinnin kehittämistä tutkitaan valmisteilla olevan Mellunmäen keskustan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Kairakentän istutuksiin on esitetty muutoksia, jotta taataan lasten turvallinen ulkoilu ja liikkuminen kentän ja laajennetun pysäköintialueen tuntumassa.

Suunnittelualan tiiviys, muut alueen suunnitelmat ja meluhaitat

Suunnittelualan tehokkuus ja mahdolliset meluhaitat viereisiin asuin-kerrostaloihin aiheuttavat huolta. Suunnitelmissa toivotaan ottavan huomioon myös aluetta ympäröivät muut suunnitelmat ja niissä ilmenneet haasteet.

Vastine

Kaavaratkaisua on tutkittu yhdessä Mellunmäen keskustan ja sitä ympäröivien alueiden kanssa. Mellunmäen keskustan maankäyttöä ja liikennesuunnitelmia tarkastellaan kokonaisuutena, mutta muutoksia mahdollistetaan osissa erillisinä asemakaavan muutoksina. Kokonais- tarkastelu on tärkeää alueen rakenteen tiiviiden ja siihen suunniteltavien ja olemassa olevien toimintojen yhteensovittamiseksi. Asemakaavan muutosalue, sisältö ja liikennesuunnitelmat on sovitettu viereisiin kaava-alueisiin ja niiden liikennesuunnitelmiin sekä olemassa olevaan rakenteeseen.

Kaavaratkaisun osalta liikenteen aiheuttamaa ympäristömelua on arvioitu nykytilannetietojen lisäksi Vantaan raitioradan meluselvitysten perusteella (Vantaan ratikan meluselvitys, 2022 ja 2023). Selvityksissä on laskennallisesti arvioitu tulevaa tilannetta huomioiden sekä katuliikenteen ennuste että suunnitteilla oleva uusi raitiotieyhteys, jonka pääte-asema sijoittuu Jänkapolulle. Meluselvityksen perusteella suunniteltu raitiotie ei aiheuta Helsingin puolella olemassa olevien asuinrakennusten oleskelupihoille ohjearvotasot ylittävää melua. Nykyisten rakennusten sisätiloissa voidaan laaditun meluselvityksen ja voimassa olevan kaavan äänitasoerovaatimusten perusteella arvioida alitettavan melutason ohjearvot sisällä myös suunnitellun raitiotieyhteyden toteuduttua.

Kaavassa annetulla Jänkapolun katualueella ja raitiotielinjaa koskevalla jatkosuunnittelumääräyksellä on kuitenkin kiinnitetty erityistä huomiota liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien asuintonttien kohdalla.

Voimalinjan maakaapelointi

Voimalinjan maakaapeloinnin mahdollisuutta toivotaan tutkittavan voimalinjasirtojen muutosten suurten kustannusten vuoksi.

Vastine

Voimalinjan maakaapeloinnin tilavarauksia on tutkittu asemakaavan muutoksen yhteydessä yhteistyössä Helsingin ja Vantaan kaupunkien ja vastaavien sähköoperaattorien toimesta. Asemakaavaan ei ole merkitty tilavarausta maakaapeloinnille, mutta niiden mahdollisuus on varmistettu liikenne- ja katusuunnitelmatarkasteluissa. Maakaapelointi vaatii kuitenkin koko kaupungin sähköverkoston laajuista tarkastelua ja kehittämistä ja näin ollen nyt tekeillä olevassa asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan voimajohdon sijainti ja muutokset maan päällä niin, että Vantaan raitiotie ja päätepysäkki voidaan sijoittaa alueelle.

Suunnitelmien keskeneräisyys ja asukkaiden tiedottaminen

Mellunmäen keskustan suunnitelmien keskeneräisyys ja uudelleen kaavoitus turhauttaa alueen asukkaita ja usko osallistumiseen heikenee. Alueen asukkaita toivotaan jatkossa tiedotettavan Vetoa ja Voimaa Mellunkylää-yhdistyksen lisäksi Mellunmäki-liikettä ja Naapuruuksien talo Mellaria.

Vastine

Nyt valmisteilla olevaa asemakaavan muutosta valmistellaan Vantaan raitiotieyhteyden ja Laakavuoren korttelitalon hankkeiden vuoksi. Alueen välittömässä läheisyydessä on valmisteilla Mellunmäen keskustan asemakaavan muutos, jossa alueelle suunnitellaan asumista, kävelyn ja pyöräilyn reittejä. liiketilaa, metroaseman ja bussiterminaalin tilojen kehittämistä ja tilavarauksia tulevalle Jokeri 2 -pikaraitiolinjalle. Uutta kaavaa valmistellaan uusien suunnitelmavarauksien ja tavoitteiden myötä ja koska alueella voimassa olevan asemakaavan mukaiset suunnitelmat eivät ole yli kymmenen vuoden aikana toteutuneet.

Mellunmäen keskustan alueetta tutkitaan kokonaisuutena, mutta sen muutokset mahdollistetaan osissa erillisissä asemakaavan muutoksissa. Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen asemakaavan muutos on ensimmäinen Mellunmäen metrokeskustaan 2020-luvulla valmistelluista kaavoista. Mellunmäen metrokeskustan läheisyyteen on valmistunut merkittävät asuinrakentamista sisältävät kaavamuutokset vuonna 2022 Aartenetsijäntielle ja Ounasvaaran ja Pallaksentielle.

Asukkaita on tiedotettu alueelle tekeillä olevista asemakaavoista ja niihin liittyvistä arvioiduista aikatauluista kaupungin karttapalvelussa ja vuotuisissa Uutta Itä-Helsinkiä tapahtumissa. Mielenkiinnossa ilmoitettuja paikallisyhdistyksiä tiedotetaan asemakaavamuutoksesta ehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Mellunkylänpuron vedenlaatu

Virtavesien hoitoyhdistys Virho ry:n mielipiteessä vaaditaan Mellunkylänpuron vedenlaadun parantamisen huomioon ottamista kaavamuutoksessa. Mellunkylänpurossa elää uhanalainen taimen. Kaavamuutos ei saa altistaa puroa lisääntyvälle kiintoainepäästöille eikä veden lämpötilan kasvamiselle. Asemakaavamuutoksessa tulee mielipiteen mukaan huomioida viheralueiden luonnontilaisuus välittömästi puron varressa. Asemakaavamuutoksessa olisi hyvä varautua tulvatorjuntaan varaamalla riittävät alueet puron varresta tulvatasanteille, joihin vesi voi nousta puron tulviessa. Mielipiteessä ehdotetaan, että kaavamuutoksessa otettaisiin myös huomioon tarve rajata Untamalantien pohjoispuolella olevan laskeutusallas erilleen Mellunkylänpuron pääuomasta veden lämpötilan alentamiseksi.

Vastine

Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on tehty Mellunkylänpuron ja Vartiokylänlahden hule- ja meritulvaselvitys (28.12.2022) ja Mellunkylänpuron ja Broändanpuron luonnonarvojen kartoitus (13.10.2022), joissa on selvitetty Mellunkylänpuron luontoarvoja ja rakentamisen vaikutuksia puroon sekä esitetty puroa koskevia toimenpiteitä ja hoitosuosituksia. Selvityksestä ilmenee, että Mellunkylänpuron valuma-alue on varsin kaupungistunut. Selvityksessä Mellunkylänpuron pääuoman vedenlaatua kuvattiin yleisellä tasolla tyydyttäväksi ja alueen rakentamisen kasvattavan hulevesien mukana kulkeutuvaa hajakuormitusta, jolloin rakentamisen aikaiset toimenpiteet ja hulevesien hallinta nousevat tärkeään rooliin.

Mellunkylänpuron avouoma on merkitty asemakaavaan vesialueena suojaviheralueelle. Selostukseen on lisätty kohtaan *Maisema ja luonnonympäristö* huomiota liittyen puron lähellä tehtäviin toimenpiteisiin. Puron läheisyydessä ei saa suorittaa puron ekologista tilaa heikentäviä toimenpiteitä ja purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologisen, maiseman ja virkistykseen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Puron reunoilla tulee myös pitää yllä uomaa varjostavaa kasvillisuutta taimenten elinolosuhteiden säilyttämiseksi. Jatkosuunnittelussa tulee suunnittelualueella ja sen ympäristössä tutkia mahdolliset alueet hajautetuille hulevesiratkaisuille hulevesien viivytystä, imeyttämistä ja haihduttamista sekä veden laadun puhdistamista varten, jotta varmistetaan hulevesien käsittely niin, ettei hulevesiverkostoon johdettavat hulevedet heikennä Mellunkylän puron vedenlaatua.

Untamalantien risteys on jätetty asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle ehdotusvaiheessa, sillä puroselvityksessä alueelle tunnistetut muutostarpeet eivät vaadi asemakaavan muutosta.

Yhteenveto Uutta Itä-Helsinkiä verkkotapahtumista vuosilta 2021–2023

Kaavamutosta on esitelty kaupungin järjestämissä Uutta Itä-Helsinkiä verkkotapahtumissa vuosien 2021–2023 aikana. Tilaisuudessa on käsitelty kaikkia Itä-Helsingissä käynnissä olevia kaavahankkeita.

Tapahtumassa suunnitelmia sai kommentoida ja esittää kysymyksiä chat-palstalla. Kysymyksiin vastattiin tilaisuudessa chat-palstalla ja osittain suullisesti. Länsimäentien pohjoisosat ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen asemakaavan muutokseen kohdistuvat kommentit ja kysymykset liittyivät rakentamisen ja päätöksenteon aikatauluihin, turvallisiin reitteihin ja sähköbussivaihtoehtoon.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.2.– 1.3.2024

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen läpi kulkevaan voimalinjaan ja siihen kohdistuviin muutoksiin, vesi- ja jätehuoltoon, Mellunkylänpuron vedenlaatuun, Kairapuiston käyttöön, alueen kehitykseen laajemmin ja läheisiin sosiaaliterveyspalveluihin sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vastineet lausuntoihin

Voimalinja

Voimalinjaan kohdistuvat muutokset on suunniteltu yhteistyössä Helen sähköverkko Oy:n kanssa. Kaavamuuotos edellyttää yhden voimalinjapylvään siirtoa ja johtoalueen lunastuksen tarkistamista siirron osalta. Kaupunki edesauttaa johtoalueen lunastusmuutosta ja hoitaa voimalinjapylvään siirrosta aiheutuvat kustannukset. Kustannuksia on arvioitu kaavan valmistelun yhteydessä tehdyssä kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Vesihuolto ja johtosiirrot

Kaavan valmistelun yhteydessä on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalveluiden kanssa (HSY). Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu vesihuoltoon kohdistuvat muutostarpeet, johtojen uudet sijainnit sekä muutosten aiheuttamat kustannukset. Selvityksessä on arvioitu vesihuoltoverkoston uudelleen rakentamisesta aiheutuvan kustannuksia HSY:lle n. 4,3 milj. euroa. Kustannusjakoa kaupungin ja HSY:n kesken on käyty läpi alustavasti kaavoituksen yhteydessä. Kustannukset ja niiden jakautuminen täsmentyvät jatkosuunnittelussa.

Jätehuolto

Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset (astuneet voimaan 1.11.2022) on otettu huomioon kaavamuutoksessa mahdollisuuksien mukaan ja säädökset otetaan huomioon myös jatko-suunnittelussa.

Kulttuuriympäristön vaaliminen ja kestävän kehityksen tavoitteet

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että alueella säilyy alueen historiassa merkittävän vaiheen rakentamista ja näkee tavoitteen toteutuvan kaavassa asuinrakennusten ja puistoalueen osalta. Lausunnossa nostetaan esiin kestävän kehityksen näkökulmasta olemassa olevan korttelitalon hyödyntäminen niin pitkälti kuin mahdollista ja toive, että tämä tavoite tuodaan kaavaratkaisuun.

Helsingin uuden rakennusjärjestyksen (tullut voimaan 7.6.2023) mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkujäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoiset rakennusosat on käytettävä ensisijaisesti kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa. Mikäli se ei ole teknisesti tai muusta perustellusta syystä mahdollista, on käyttökelpoiset rakennusosat käytettävä muualla tapahtuvassa rakentamisessa, tai jos tämäkään ei ole mahdollista, on materiaali hyödynnettävä muulla tavalla. Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty (34§). Rakennusjärjestyksessä mainitun purkuselvityksen vuoksi ei nähdä tarpeellisenä lisätä asiasta määräystä kaavamuutokseen.

Mellunkylänpuron vedenlaatu

Kaavakartan vesialuumerkintää on täsmennetty ELY-keskuksen lausunnon perusteella seuraavasti: Alueen osa, joka on vesialuetta ja sen suojavyöhykettä. Alueella ei saa suorittaa puron ekologista tilaa tai vedenlaatua heikentäviä toimenpiteitä. Purouomaa ja puroa ympäröivää aluetta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen ekologian, maiseman ja virkistykseen kannalta tärkeä merkitys säilyy. Puron reunoilla tulee pitää yllä uomaan varjostavaa kasvillisuutta taimenten, muiden kalojen ja eliöiden elinolosuhteiden säilyttämiseksi. Puroa voidaan siirtää viheralueella, jos sillä voidaan parantaa puron ekologista tilaa ja säilyttää riittävän laaja suojavyöhykealue tai sitä saadaan poistettua putkesta. Kaavaselvityksestä on päivitetty vastaavilta osin.

Kairapuiston käyttö

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lausunnon johdosta selostukseen on tarkennettu, että Laakavuoren korttelitalon käyttäjät voivat hyödyntää Kairakentän puistoaluetta liikuntatuntien lisäksi välituntipihana.

Alueen laajempi kehittäminen ja sosiaali- ja terveystalvet

Kaavamuutos on osa Mellunkylän kaupunkiudistusta ja Mellunmäen laajempaa kehittämistä, jota tukee alueelle valmistellut suunnitteluperiaatteet (Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, 8.9.2020) ja jota edistetään myös valmis-teilla olevassa Mellunmäen keskustan asemakaavan muutoksessa. Mellunmäen keskustan läheisyydessä on sosiaali- ja terveystalvetuiden järjestämää lakisäänteistä ja kriittistä lastensuojelun päihdevieroitustoimintaa. Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen kaavamuutoksessa ei esitetä näille tonteille tai niiden välittömään läheisyyteen muutoksia.

Julkisen nähtävillölon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävillölon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen keskustelutilaisuudessa. Tontin 47328/3 taloyhtiön kanssa on keskusteltu tontille kohdistuvista muutoksista.

Keskustelussa esitetyt huomautukset kohdistuivat asuintonttien liikenne- ja pihajärjestelyiden muutoksiin ja niiden turvallisuuteen ja toimivuuteen ja mahdollisiin meluhaittoihin.

Vastineet

Liikenne- ja muutokset, niiden toimivuus ja turvallisuus ja mahdolliset meluhaitat

Vantaan ratikan yhteydestä ja uusista jalankulun ja pyöräilyn kaistoista aiheutuu muutoksia asuintonttien liikenne- ja pihajärjestelyihin. Ajoyhteys tontille 47328/3 siirtyy tontin eteläosasta tontin pohjoisosaan. Uusi ajoyhteys tontille 47328/3 järjestetään tontin 47327/2 kautta. Ajoyhteyden tieltä tulee tontilla 47327/2 siirtää roskakatos ja tontilla 47328/3 kolme pysäköintipaikkaa. Mikäli tontin 47328/3 roskakatos rakennetaan tontin pohjoisosaan, niin entisen roskakatoksen kohdalle on mahdollista rakentaa neljä autopaikkaa. Uudet jätekatokset voidaan sijoittaa molemmilla tonteilla tonttien pohjoisosiin, jolloin jätehuoltoautojen peruuttaminen voidaan minimoida tonteilla ja näin parantaa tonttien liikenneturvallisuutta.

Tonttien rajoja muokataan muutosten myötä. Tonttia 47327/2 on laajennettu sen luoteisosasta 610 m² ja laajennetulle osalle on merkitty talousrakennuksen rakennusala uutta roskakatosta varten sekä istutettavaa alueen osaa. Tonttia 47328/3 on muokattu tontin eteläreunasta niin, että Vantaan raitioyhteys ja jalankulun ja pyöräilyn kaistat mahtuvat kääntymään Jänkäpolulle. Tontin ala pienenee muokkauksien myötä noin 35m². Tonttia ei laajenneta vastaavasti tontin kaakkoiskulmasta taloyhtiön toiveen mukaisesti. Tonttien rajojen muutokset aiheuttavat tarpeen aidoituksen uusimiselle. Tontin eteläosaan esitetään alueelle valmistellussa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa kahta

uutta tulvavesikaivoa, joiden avulla estetään tontin ja katualan mahdollinen tulviminen.

Ratikan meluhaitoista on kirjattu vastaus vastineeseen *Suunnittelualueen tiiveys, muut alueen suunnitelmat ja meluhaitat*.
