



§ 440

V 28.8.2024, Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalon ympäristön asemakaavan muutos (nro 12898)

HEL 2021-003799 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelien 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueiden, suojaviheralueiden ja puiston asemakaavan muutoksen 23.4.2024 päivätyn piirustuksen nro 12898 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12898 kartta, päivätty 23.4.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12898 selostus, päivätty 23.4.2024, päivitetty Kylk:n 23.4.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.2.2024, täydennetty 23.4.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7524)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä HSY  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2



Liite 3

Liite 4

Liite 5

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsimäentien, Laakavuorentien, Mellunmäenraition, Jänkäpolun, Kairapolun, Laakavuorenkujan ja Laakavuorenpolun katualueita, Länsimäentien reunassa sijaitsevaa suojaviheraluetta ja kortteleita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä Kairakentän puistoaluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa alueen saavutettavuutta ja vetovoimaisuutta kehittämällä alueen liikenteen yhteyksiä ja julkisia palveluita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaan pikaraitiotieyhteyden rakentamisen Länsimäentielle sekä linjan eteläisen päätepysäkin sijoittamisen Jänkäpolulle Mellunmäen metroaseman ja bussiterminaalin kupeeseen. Samalla parannetaan Länsimäentien ja Mellunmäen metrokeskustan alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä mahdollistetaan uuden ja toimivamman Laakavuoren korttelitalon rakentuminen. Uutta lähipalvelurakennusten kerrosalaa on 6 200 k-m<sup>2</sup>. Laakavuoren korttelitalon tontin uusi tehokkuusluku on  $e=1,1$ . Olemassa olevien asuinkerrostalotonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=0,7$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7524). Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu tarvittavat liikenteen ja kunnallistekniikan tilavaraukset ja siirrot katualueilla ja niistä aiheutuvat muutokset viereisille tonteille.

Kaavaratkaisun toteuttamisella alueen julkisen liikenteen ja jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat ja Laakavuoren korttelitalosta voidaan kehittää entistä laajempi ja toimivampi koulu-, päiväkot-, nuorisotila- ja työväenopistokäyttöön. Kaavamuutoksella tuetaan kaupunki uudistusa-alueen keskustan kehittämistä ja parannetaan alueen saavutettavuutta, elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Länsimäentie on osoitettu pääkaduksi ja sen pohjoisosiin on merkitty Vantaan pikaraitiotieyhteys. Län-



simäentietä reunustavat korttelit on osoitettu kadun pohjoisosissa A2 asuntovaltaiseksi alueeksi, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa välillä  $e = 1,0-2,0$ . Mellunmäen metroaseman lähistö on merkitty C3 Lähi-keskustan alueeksi, jota tulee kehittää toiminnallisesti sekoittuneena ja ympäristöään tiiviimpänä kaupunkirakenteena. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alueelle ei kohdistu merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisulla edistetään kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti alueiden tasapainoista ja myönteistä kehitystä, kehitetään Helsinkiä raideliikenteen verkostokaupunkina, ja varmistetaan tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti ja toimivuus suunnitteleamalla eri kulkumuodoille tilavaraukset ja niiden kytkeytyminen toisiinsa.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 22.9.2020 Mellunmäen ja Vesalan kerrostaloalueiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi. Nyt esitetty asemakaavan muutos on ensimmäinen em. kehittämistavoitteisiin tähtäävistä kaavamuutoksista.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.11.2019 Vantaan ratikan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi.

Vantaan ratikan hankesuunnitelma hyväksyttiin Vantaan kaupunginhallituksessa 8.5.2023. Hankesuunnitelmaan koottiin kaikki olennainen tieto Vantaan ratikan toteutussuunnitteluun liittyen. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2023 Helsingin osuuden Vantaan ratikan hankesuunnitelmasta.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kuusi asuinkerrostaloa sekä Laakavuoren korttelitalo, jossa on koulu ja päiväkotit, korttelitaloa palveleva pysäköintialue, osa liityntäpysäköintikäytössä olevasta rakentumattomasta asuin- ja liikerakennusten tontista, Kairakentän puistoalue, Länsimäentien, Laakavuorentien, Laakavuorenkujan ja Mellunraitin katualueet sekä jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitetut Jänkäpolku, Kairapolku ja Laakavuorenpolku. Länsimäentien varressa on suojaviheralue Aarrepuiston päätteenä. Asuintontit rajautuvat Länsimäentien katualueeseen pysäköintialuein, jotka puolestaan sijoittuvat 110 kV voimalinjan suojavyöhykkeen alle. Kairakenttä on puuston ja pensaiden ympäröimä pieni pelikenttä ja leikkialue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1982 - 2012. Länsimäentie on katualuetta, jota reunustavat suojaviheralueet sekä asuinkerrostalojen korttelialueet. Tontti 47330/1 on julkisten lähipalvelura-



12.08.2024

Asia/14

kennusten korttelialuetta, jolla on rakennusoikeutta 5 000 k-m<sup>2</sup> ja tontti 47328/2 on autopaikkojen korttelialuetta. Kairakenttä on puistoaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja liikennealueet	3,6 milj. euroa
Johtosiirrot	1,2 milj. euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>4,8 milj. euroa</b>

Johtosiirrot sisältävät tavanomaisten yhdyskuntateknisen verkoston kustannusten lisäksi yhden 110 kV voimajohtopylvään uudelleen rakentamisen. Tämän budjettihinta on noin 0,5 milj. euroa.

Lisäksi kaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia vesihuoltoverkoston uudelleen rakentamisesta HSY:lle noin 4,3 milj. euroa. Kustannusjakoa kaupungin ja HSY:n kesken on käyty alustavasti kaavoituksen yhteydessä. Kustannusjako täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Raitiotien rakentamiskustannukset alueella ovat noin 10,7 milj. euroa. Kustannus sisältää sähkönsyöttöaseman.

Kaava mahdollistaa myös uuden korttelitalon toteuttamisen. Alustava kustannus rakennukselle on noin 47 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaarvaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Vantaan kaupunki
- Fingrid Oyj



- Säteilyturvakeskus STUK
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveystoimiala

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 keskustan 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. Länsimäentielle sekä Jänkäpolulle on tehty tilavaraus Vantaan raitioyhteydelle sujuvan liikenteen ja toimivien vaihtojen varmistamiseksi. Laakavuoren korttelitalon tontilla ja Kairapuiston läheisyydessä liikennesuunnitelmia on tarkennettu ottamaan huomioon tarvittavat turvallisuusnäkökulmat.

## Mielipiteet

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 tiedotettiin asemakaavamuutoksesta ehdotuksen nähtävilläoloaikana.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.2. - 1.3.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta on lähetetty kirje Vantaan kaupungille, joka rajoittuu asemakaava-alueeseen.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

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
- HSY
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

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

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12898 kartta, päivätty 23.4.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12898 selostus, päivätty 23.4.2024, päivitetty Kylk:n 23.4.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.2.2024, täydennetty 23.4.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7524)

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä HSY  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen



12.08.2024

Asia/14

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5

## Tiedoksi

Asemakaavoitus  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunginmuseo  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Sosiaali-, terveys-, ja pelastustoimiala

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.04.2024 § 243

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Hankenumero 6044\_2

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.4.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12898 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteleita 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueita, suojaviheraluetta ja puistoa.

Lisäksi lautakunta päätti

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-003799>

## Käsittely





23.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Johanna Marttila, tiimipäällikkö Tuukka Linnas, liikenneinsinööri Jussi Jääskä ja maisema-arkkitehti Marko Ahola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 09 310 20337  
johanna.marttila(a)hel.fi  
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37308  
tuukka.linnas(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi  
Jurmo Sari, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855  
sari.jurmo(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 17.01.2024 § 7

HEL 2021-003799 T 10 03 03

Nimistönsuunnittelija Johanna Lehtonen esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Kairapiha – Fjällmarksgården

(ajoyhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (maastotermit, Lapin paikannimet); liitynnäinen (Kairakentän ja Kairapolun mukaan).

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistönsuunnittelija, puhelin: 09 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.01.2024 § 2

HEL 2021-003799 T 10 03 03



## Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12898 pohjakartan kaupunginosassa 47 Mellunkylä.  
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12898  
Kaupunginosa: 47 Mellunkylä  
Kartoituksen työnumero: 22/2022  
Pohjakartta valmistunut: 8.11.2023 Uusinta (ensi tilaus 2022)  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

## Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi