



03.12.2018

Asia/2

§ 778

V 12.12.2018, Meilahden huvila-alueen asemakaavan muuttaminen
(nro 12372)

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) kortte-
lia 14489 ja katu-, puisto- ja vesialueita sekä 15. kaupunginosan (Mei-
lahti) kortteleita 15633, 15635, 15637–15639, korttelin 15642 tonttia 3
ja kulttuurihistoriallisia ympäristönsuojelualueita, puisto-, lähivirkistys-,
palstaviljely-, vesi-, venesatama-, liikenne-, katu- ja pysäköintialueita
sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueita koskevan asemakaavan muu-
toksen 19.1.2016 päivätyn ja 23.10.2018 muutetun piirustuksen nume-
ro 12372 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.
Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli 15636.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12372 kartta, päivätty 19.1.2016,
muutettu 23.10.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12372 selostus, päivätty
19.1.2016, muutettu 23.10.2018, päivitetty Kylk:n 23.10.2018 päätök-
sen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.5.2014, täydennetty 19.1.2016, 23.3.2018 ja
9.10.2018 sekä muistio 20.1.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nrot 6825, 6826 / 9.10.2018)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Museovirasto, kulttuu-

Otteen liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



03.12.2018

Asia/2

riympäristön suojelu
Senaatti-kiinteistöt
Tasavallan presidentin
kanslia

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Meilahden huvila-aluetta, joka sijaitsee Paciuksenkadun ja meren väliin jäävällä alueella. Alueelta on yhteys Seurasaareen. Suurin osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Meilahden huvila-alue, RKY 2009). Luonnonympäristön ja maiseman arvot ovat huomattavat. Lisäksi alue on yksi kantakaupungin merkittävimmistä lähivirkistysalueista ja vapaa-ajanviettokohteista.

Asemakaavan tavoitteena on säilyttää ja suojella alueen kulttuurihistorialliset ja puutarhataiteelliset arvot sekä ottaa ne ja alueen erityispiirteet huomioon alueen kehittämisessä. Alueen monipuoliseen virkistyskäyttöön ja huviloiden asuinkäyttöön ei tehdä muutoksia. Kaava selkiyttää huviloiden vuokra-alueiden täydennysrakentamisen periaatteita lähinnä talousrakentamista koskien. Virkistyskäyttöä kehitetään parantamalla kävely- ja pyörätieverkostoa sekä liikuntapuiston palveluita. Lisäksi mahdollistetaan keskeisillä paikoilla olevien rakennusten monipuolinen kulttuuri- ja kahvilakäyttö sekä pienimuotoinen, ympäristöhäiriötä aiheuttamaton liiketoiminta kaikilla asuinkäytössä olevilla vuokraaloilla ja tonteilla.

Kaava-alue on kooltaan noin 89 hehtaaria ja uutta kerrosalaa on yhteensä n. 7 400 k-m². Kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävien asuinrakennusten korttelialueen sekä lähivirkistys- ja asuinalueiden (VLA/s ja A/s) uusi kerrosala on n. 1 640 k-m² (huvilat ja talousrakennukset). Voimakituksen käyttötarkoitus muuttuu sairaalakäyttöön ja tontin rakennusoikeus kasvaa n. 4 400 k-m²:llä. Muuntamon tontin rakennusoikeus kasvaa n. 1 200 k-m²:llä. Liikuntapuiston rakennusoikeus kasvaa 180 k-m²:llä.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta ja on Helsingin uuden yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1958–2008. Suurinta osaa suunnittelualueesta koskee asemakaava numero 8910, joka on vahvistettu vuonna 1985. Asemakaavan mukaan pääosa alueesta on merkitty kulttuurihistorialliseksi suojelualueeksi, jossa suojelumerkinnöin osoitetut rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan kokonaisuuden. Muut alueet on osoitettu lähivirkistystä, urheilu- ja virkistyspalveluja sekä palstaviljelyä varten. Lisäksi alueella on voimassa mm. valtion asuin-, hallinto- ja edustustiloja, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia sekä liikuntapuistoa koskevia asemakaavoja.

Asemakaava-alueella on laajoja lähivirkistys ja -puistoalueita. Lähivirkistysalueella on 30 pihapiiriä, joista 26 on asuinkäytössä. Asuinkäytössä olevat huvilat ovat yksityisomistuksessa. Alueella on n. 140 asukasta. Kaupunki omistaa kahvila- ja asuinkäytössä olevan Waarannon huvilan osoitteessa Tamminiementie 3. Ronald McDonald Lastentalosäätiö omistaa rakennukset osoitteessa Oksakoskenpolku 6. Barnavårdsföreningen i Finland rf omistaa päiväkotina toimivat rakennukset osoitteessa Tallbonkuja 3 ja Fastighets Ab Johannesbergsvägen 8 i Helsingfors omistaa Finska läkarsällskapetin käytössä olevat rakennukset. Kaava-alueella sijaitsee myös Suomen valtion hallintoon ja historiaan liittyviä rakennuksia, kuten tasavallan presidentin virka-asunto Mäntyniemi, pääministerin virka-asunto Kesäranta sekä Urho Kekkonen museo. Iho- ja allergiasairaala sijaitsee Paciuksenkadun varressa korkealla mäellä. Sen kaakkoispuolella on Meilahden liikuntapuisto. Meilahden sairaalan entinen voimakeskus on muutettu sairaalakäyttöön. Arboretumin pohjoispuolella on Helenin muuntamorakennus, jonka kautta kulkee alueen halkaiseva voimansiirtolinja.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan lukuun ottamatta valtion omistamaa Kesärantaa, Mäntyniemeä ja siihen liittyvää paikoitusalueetta, Tamminiemeä sekä HUS:n omistamaa Iho- ja allergiasairaalan aluetta. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 26.2.–1.4.2016. Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta ja nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset katsottiin olennaisiksi, joten asemakaavan muutosehdotus asetettiin uudelleen nähtäville. Muutettu kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 6.4.–7.5.2018. Muutetusta kaavaehdotuksesta tehtiin 85 muistutusta, joista yksi oli adressi (yhteensä 19 asutun palstan asukkaan allekirjoitus). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui viisi kirjettä, joista yksi oli luonteeltaan asiantuntijalausunto.

Ensimmäisen nähtävilläolon aikana esitetyt muistutukset ja kirje

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat talousrakennuksiin ja asuinrakennusten lisärakennusoikeuteen, rakennusten suojelumääräyksiin, rakennusten käyttötarkoitukseen, ulkoilureitteihin, baanaan, luontoarvoihin, liikenteeseen sekä yhdyskuntatekniseen huoltoon. Muistutuksissa katsottiin, että MRL:n 9 §:n edellyttämiä selvityksiä ei ole tehty riittävällä tavalla. Nähtiin myös, että asemakaava ei täytä MRL:n 54 § sisältövaatimusta rakennetusta ympäristöstä ja sen erityisarvoista. Täydennysrakentamisen nähtiin olevan osoitettu tasavertaisen kohtelun vaatimusta loukaten. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kallioalueisiin ja niiden käyttöön kiipeilypaikkoina.

Muistutusten referaatit ja niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Ensimmäisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, museoviraston, tasavallan presidentin kanslian, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), kaupunginmuseon johtokunnan, kiinteistöviraston tonttiosaston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sr-3 -suojelumääräyksen sekä puisto- ja lähivirkistysalueiden määräysten sisältöön, Kesärannan uudisrakennusalaan sekä alueen lisärakentamisen määrään ja vuokra-alojen kokoon. Lausunnoissa huomautettiin myös liito-oravista ja lepakoista sekä jalopuumetsien arvoista. Lisäksi huomautettiin asemakaavan ääneneristysvaatimuksista, sammutusvesiverkostosta, rakentamisrajoituksesta sähkölinjan suojavyöhykkeellä ja ET-tontin tulevista hankkeista.

Helen Oy:llä ei ollut lausuttavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Toisen nähtävilläolon aikana esitetyt muistutukset ja kirjeet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



64 muistutuksessa otettiin kantaa Kaurilan saunan toimintaan. Muissa muistutuksissa, joista 15 on adressin allekirjoittaneiden erillisiä muistutuksia, toistuivat pääosin kaavavalmistelun aikaisemmissa vaiheissa esitetyt huomautukset, joiden aiheita olivat kaavaehdotuksen perusperiaate ja tasavertainen kohtelu, täydennysrakentaminen, rakennusten suojelumääräykset, rakennusten käyttötarkoitukset, luontoarvot, ulkoilureitit, baana, liikenne sekä yhdyskuntatekninen huolto. Muistutuksissa katsottiin edelleen, että MRL:n 9 §:n edellyttämiä selvityksiä ei ole tehty riittävällä tavalla. Edelleen nähtiin myös, että asemakaava ei täytä MRL:n 54 §:n ehtoja asemakaavan sisältövaatimuksista.

Kirjeiden aiheet olivat hyvin saman sisältöisiä kuin muistutuksetkin (neljä koski Kaurilan saunaa). Alueen asukkaat olivat muistutusajan jälkeen pyytäneet myös kannanottoa kaavoitukseen perehtyneeltä asiantuntijalta. Ko. asiantuntija tapasi kaavoituksen edustajat kaksi kertaa. Kommentaarissaan ko. asiantuntija pohtii kaavoituksen yleistarkastelun ohella (kaavan tarkkuus ja rooli useiden ohjausvälineiden joukossa, vuorovaikutuksen mallit ym.) myös kyseisen kaava-alueen erityishaasteita, vuokra-alojen haltijoiden näkemyksiä ja odotuksia sekä kaavaprosessin vaihtoehtoisia etenemispolkuja jatkossa.

Muistutusten referaatit ja niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Toisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, tasavallan presidentin kanslian sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen läpi kulkevaan sähköjohtolinjaan ja sen vaatimaan suojavyöhykkeeseen, sähköverkon jakeluasemaan ja sen kuljetusreitteihin sekä meluselvityskarttaan. Tasavallan presidentin kanslian lausunnossa ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta, mutta lausunnossa pyydettiin huomioimaan tasavallan presidentin virka-asunnon turvallisuuteen liittyvät näkökohdat kaava-alueesta pois rajatun Päivärannan alueen tulevassa suunnittelussa.

Kaupunginmuseolla ja Senaatti-kiinteistöillä ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Liikennesuunnitelma

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



03.12.2018

Asia/2

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nrot 6825 ja 6826, liite 5), jonka mukaan Zaidankadun ja Merikannontien välille linjataan pyöräilyn laatukäytävä baana. Seurasaarentien linjausta on oikaistu bussireitin ja ulkoilutien parantamiseksi. Johannesbergintien liittymä Paciuksenkadulla katkaistaan autoliikenteeltä. Tamminiementien uusi jalankulkyhteys edellyttää katulinjauksen siirtoa noin 70 metrin matkalla. Liikennesuunnitelmassa pysäköintialueiden rajauksia, kaava-alueen bussipysäkkien ja suojateiden sijainteja ja tonttien ajoyhteyksiä on tarkistettu.

Kustannukset

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen on arvioitu aiheuttavan kustannuksia yhteensä noin 3-4 miljoonaa euroa:

- Katulinjausten muutostöistä ja niistä aiheutuvista johtosiirroista Seurasaarentiellä sekä uusien pysäköintialueiden toteuttamisesta Heikkiniementielle ja Oksakoskenpolulle pohjanvahvistuksineen on arvioitu aiheuttavan kustannuksia noin 800 000 euroa.
- Puistopolkujen, Tallbonkujan puistoalueen laajennuksen sekä Tamminiementien päätteen katuaukion kustannuksiksi on arvioitu yhteensä noin 3 miljoonaa euroa.

Edellä mainittujen lisäksi, ranta-alueiden mahdollinen ruoppaaminen, vesibussilaiturin rakentaminen (liikuntapalvelut) ja pyöräreitti baana aiheuttavat alueella kustannuksia, jotka liittyvät välillisesti kaavan toteuttamiseen.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisten nähtävillöiden jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselvityksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa kolmatta kertaa nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



03.12.2018

Asia/2

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12372 kartta, päivätty 19.1.2016, muutettu 23.10.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12372 selostus, päivätty 19.1.2016, muutettu 23.10.2018, päivitetty Kylk:n 23.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.5.2014, täydennetty 19.1.2016, 23.3.2018 ja 9.10.2018 sekä muistio 20.1.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nrot 6825, 6826 / 9.10.2018)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta 9.10.2018
- 2 Ilmakuva 9.10.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Senaatti-kiinteistöt
Tasavallan presidentin kanslia
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Pelastuslautakunta



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.10.2018 § 492

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Hankennumero 3341_1, 3341_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.1.2016 päivätyn ja 23.10.2018 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12372 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelia 14489 ja katu-, puisto- ja vesialueita sekä 15. kaupunginosan (Meilahti) kortteleita 15633, 15635, 15637–15639, korttelin 15642 tonttia 3 ja kulttuurihistoriallisia ympäristönsuojelualueita, puisto-, lähivirkistys-, palstaviljely-, vesi-, venesatama-, liikenne-, katu- ja pysäköintialueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueita (muodostuu uusi kortteli 15636).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa toimialaa selvittämään mahdollisuuksia kehittää Humallahden ranta-alueita jatkossa oleskelualueena, jonne esimerkiksi voitaisiin rakentaa uimala tai kahvila.

Käsittely

23.10.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Tuomas Eskola ja alue-suunnittelija Aino Leskinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Lisätään päätöstekstiin kohtaan 2 uusi ranskalainen viiva: kehottaa toimialaa selvittämään mahdollisuuksia kehittää Humallahden ranta-aluetta jatkossa oleskelualueena, jonne esimerkiksi voitaisiin rakentaa uimala tai kahvila.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa Hernbergin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisätään päätöstekstiin: Liito-oravien suojeluun kiinnitetään kaikessa jatkosuunnittelussa erityistä huomiota turvaamalla vakiintuneet ja tiedossa olevat liito-oravan ydinalueet .

Kannattaja: Silvia Modig

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Lisätään tekstiin: Humallahden baanan suunnittelussa huomioidaan Hernbergin ehdotuksen lisäksi Helsingin kasvavat turistivirrat ja huolehditaan, että pyöräilyreitillä on levähdys- ja harrastamispaikkoja.

Kannattaja: Atte Kaleva

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään päätöstekstiin: Liito-oravien suojeluun kiinnitetään kaikessa jatkosuunnittelussa erityistä huomiota turvaamalla vakiintuneet ja tiedossa olevat liito-oravan ydinalueet .

Jaa-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Mai Kivelä, Silvia Modig

Tyhjä: 4

Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 7-2 (4 tyhjää).

2 äänestys



03.12.2018

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään tekstiin: Humallahden baanau suunnittelussa huomioidaan Hernbergin ehdotuksen lisäksi Helsingin kasvavat turistivirrat ja huolehditaan, että pyöräilyreitillä on levähdys- ja harrastamispaikkoja.

Jaa-äännet: 6

Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 2

Mai Kivelä, Silvia Modig

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 6-5 (2 tyhjää).

09.10.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271

marina.fogdell(a)hel.fi

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447

taneli.nissinen(a)hel.fi

Aino Leskinen, aluesuunnittelija, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 20825

aino.leskinen(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.4.2018

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta on lausunut aiemmin Meilahden huvila-alueen asemakaavaehdotuksesta 29.3.2016. Ehdotusta on tämän jälkeen muutettu ja laitettu uudelleen nähtäville. Museo on tutustunut uuteen kaavaehdotukseen ja toteaa siitä seuraavan.

Nyt esillä olevaa asemakaavaehdotusta on muutettu saatujen muistutusten ja lausuntojen osalta joiltain kohdin aiemmasta ehdotuksesta.



Kaavan lähtökohta on kuitenkin säilynyt. Asemakaavan muutoksen taustana on Meilahden valtakunnallisesti merkittävän huvila-alueen kulttuurihistoriallisten, maisema- ja luontoarvojen turvaaminen sekä alueen virkistyskäytön kehittäminen. Asemakaavan laadinta aloitettiin vuonna 2014, koska alueella tapahtunut rakentaminen tapahtui pitkälti voimassa olevan asemakaavan (1985) vastaisesti poikkeamispäätöksin.

Nyt nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa on täsmennetty ja tarkistettu mm. vuokra-aloja, tarkennettu joitain määräyksiä ja merkintöjä. Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta olennaisimpia ovat VLA/s- ja A/s-alueille annettu talousrakennusten rakennusoikeus, jota on muutettu niin, että talousrakennusoikeus voidaan perustellusta syystä jakaa kahteen rakennusmassaan ja siten, että vuokra-aloille saa sijoittaa yhden, enintään 10 m²:n kokoisen kasvihuoneen.

Yksi siirrettävän rakennuksen rakennuspaikka (u-s) on poistettu Seuraasaarentien varresta, ja kaksi uutta vuokra-alaa on lisätty Seuraasaarentien ja Heikinniementien risteykseen. Yksi vuokra-ala on rajattu Ljunganmo-nimiselle huvilalle, jonka kaupunki on hiljattain myynyt. Sen viereen on osoitettu toinen uusi vuokra-ala ja rakennuspaikka u-s, jolle saa siirtää rakennuksen. Lisäksi kahden huvilan vuokra-alojen rakennusaloja on tarkistettu myönnettyjen poikkeamispäätösten ja rakennuslupien mukaisiksi. Päivärannan alue rakennuksineen osoitteessa Mäntyniementie 2 on rajattu pois kaavamuutosalueesta, koska alueen kehittämismahdollisuuksia tutkitaan.

Kaupunginmuseon edustaja on ollut mukana asemakaavan valmistelutyössä kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun asiantuntijana. Valmistelun aikana museota on kuultu eikä museolla ole siten huomautettavaa uudelleen nähtävänä olleesta asemakaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.02.2018 § 8

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Hankenumero 3341_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12372 pohjakartan kaupunginosissa 14 Taka-Töölö ja 15 Meilahti. Pohjakartta täyttää



03.12.2018

Asia/2

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

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12372

Kaupunginosa: 14 Taka-Töölö, 15 Meilahti

Kartoituksen työnnumero: 41/2014

Pohjakartta valmistunut: 10.7.2015 (uusintakartoitus, ensitilaus ollut 2014)

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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 19.04.2016 § 149

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisesti merkittävän Meilahden huvila-alueen arvot ja kehittää sitä entistä paremmin yleistä virkistyskäyttöä palvelevaksi. Huvila-alueen sekä luontoarvojen suojelumerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan ja ajanmukaistetaan.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty lukuisia yleisiin alueisiin kohdistuvia muutoksia. Katualueiden osalta merkittävimpiä muutoksia on bus-



siliikenteen reitin parantaminen Seurasaarentien hankalan jyrkkää mutkaa loiventamalla. Loivennus mahdollistaa myös ulkoilureitin rakentamisen kallioleikkauksen ja ajoradan väliin. Seurasaaren sisääntuloaukiolta on poistettu pysäköintipaikat. Niiden tilalle on suunniteltu katuaukio. Korvaavat pysäköintipaikat on sijoitettu Heikinniementien laajennettavalle pysäköintialueelle.

Suurimpia viheralueisiin kohdistuvia muutoksia asemakaavaehdotuksessa on baanayhteyden rakentaminen meren rantaan Humallahdenpuiston edustalle, rantaa seurailevan ulkoilureitin parantaminen ja sen puuttuvien jaksojen rakentaminen sekä ulkoilureitistön parantaminen kaava-alueen sisäosissa. Maila Talvion puistoa on laajennettu nykyisestä siten, että puistosta syntyy parempi yhteys rantamaisemaan ja merelle.

Asemakaavamääräys lähivirkistysalue (VL) tulee muuttaa siten, että alueen ylläpito on jatkossa mahdollista. Määräys tulee muuttaa seuraavasti: Lähivirkistysalue (VL). Alueet tulee ylläpitää luonto- maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden.

Kaavan lopputyöstössä on hyvä kiinnittää enemmän huomiota alueella sijaitsevien jalopuustoisten lehtometsien sekä liito-oravan pysyvämmin käyttämien metsiköiden huomiointiin. Tämä tulisi myös merkitä asemakaavassa kaavamerkintöihin myös VP-alueilla sekä tarkentaa VLA/s alueen osalta myös sisältämään luonnonarvot. Arvokkaiden lehtokohteiden tunnistamisen kannalta merkittävää aineistoa paikkatietomuodossa löytyy mm. Helsingin rakennusviraston parhaillaan työstämän Meilahden hoito- ja kehittämissuunnitelman luonnonhoitoaineistoista.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia yhteensä 3 - 4 miljoonaa euroa. Katulinjausten muutostöistä Seurasaarentiellä sekä uusien pysäköintialueiden toteuttamisesta Heikinniementielle ja Oksakoskenpolulle arvioidaan aiheutuvan kustannuksia noin 800 000 euroa. Puistopolkujen, Maila Talvion puiston laajennuksen sekä Seurasaaren aukion kustannuksiksi ovat yhteensä noin 3 miljoonaa euroa. Jalankulku- ja pyöräreittien parantamisesta sekä baanarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia arvioidaan myöhemmin laadittavan erillisen liikennesuunnitelman sekä baanajatkosuunnittelun yhteydessä. Nämä kustannukset eivät siis ole mukana aikaisemmin mainitussa 3 - 4 miljoonan euron kustannusarviossa.

Käsittely

19.04.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijän muutos: Lisätään lausuntoehdotuksen viidenneksi kappaaleeksi seuraava teksti:



03.12.2018

Asia/2

- "Asemakaavamääräys lähivirkistysalue (VL) tulee muuttaa siten, että alueen ylläpito on jatkossa mahdollista. Määräys tulee muuttaa seuraavasti: Lähivirkistysalue (VL). Alueet tulee ylläpitää luontomaisema- ja kulttuuriarvot huomioiden."

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lisätään lausuntoehdotuksen kuudenneksi kappaleeksi seuraava teksti:

- "Kaavan lopputyöstössä on hyvä kiinnittää enemmän huomiota alueella sijaitsevien jalopuustoisten lehtometsien sekä liito-oravan pysyvämmiin käyttämien metsiköiden huomiointiin. Tämä tulisi myös merkitä asemakaavassa kaavamerkintöihin myös VP-alueilla sekä tarkentaa VLA/s alueen osalta myös sisältämään luonnonarvot. Arvokkaiden lehtokohteiden tunnistamisen kannalta merkittävää aineistoa paikkatietomuodossa löytyy mm. Helsingin rakennusviraston parhaillaan työstämän Meilahden hoito- ja kehittämissuunnitelman luonnonhoitoaineistoista."

Kannattaja: Antti Möller

12.04.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 18.4.2016

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Kiinteistövirasto on kaavoitustyön edetessä keskustellut asemakaavan muutoksesta kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ja antanut asiassa edellisen lausunnon 14.1.2015.

Uudesta lausunnosta on jätetty pois kohdat, jotka on huomioitu muutetussa kaavaehdotuksessa sekä huomiot jotka koskivat kaavaehdotuksesta poistettuja alueita. Muuten lausunto on samansuuntainen aiemman lausunnon kanssa.



03.12.2018

Asia/2

Kiinteistövirasto kannattaa sekä uusien yksittäisten rakennuspaikkojen että uusien asuin- ja toimistotonttien muodostamista alueelle. Lisärakentamista pitäisi kuitenkin olla huomattavasti enemmän.

Luovutettaessa rakennuspaikkoja siirrettäville rakennuksille, tonttiosastolla on ollut tarkoitus kilpailuttaa rakennuspaikkojen hakijat. Tämä on mahdollista vain niiltä osin kun rakennuspaikat ovat kaupungin vapaassa hallinnassa.

Uusien rakennuspaikkojen pihapiirin tulisi vastata nykyisten uusien omakotitalotonttien pinta-alaa (n. 300 - 600 m²).

Asemakaavan muutoksen yhteydessä myös jo vuokratuille määräaloille olisi hyvä määritellä asemakaavassa nykyisiä sopimuksia pienemmät pihapiirit. Tällöin maanvuokrasopimukset voitaisiin muuttaa kaavan mukaisiksi sitä mukaa kun vanhat sopimukset päättyvät ja vuokra-alueita siinä vaiheessa mahdollisesti pienennetään.

Lisätiedot

Risto Lehtonen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36617
risto.lehtonen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 05.04.2016 § 146

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi
Raimo Pakarinen (luontovaikutukset), ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 29.03.2016 § 28

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.2.2016

Lausunto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon:

Meilahden huvila-alueen asemakaavan lähtökohtana on valtakunnallisesti merkittävän huvila-alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen, alueen ja sen virkistyskäytön kehittäminen sekä luontoarvojen turvaaminen. Alueen luonne ei muutu olennaisesti kaavamuutoksessa, sillä alueen käyttötarkoitus ei muutu eikä alueelle sijoiteta merkittävästi uutta rakentamista. Kaavoitettava alue on suurelta osin Meilahden huvila-alueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Uudenmaan maakuntakaavassa ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Meilahden kaava-alue on virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Yleiskaavassa 2002 alue on pääosin virkistysaluetta. Huvilavyöhyke ja arboretum on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Suurinta osaa suunnittelualueesta koskee kuitenkin asemakaava, joka on vahvistettu vuonna 1985. Kaavassa pääosa alueesta on merkitty kulttuurihistorialliseksi ympäristönsuojelualueeksi, jolla sijaitsevat suojelumerkinnöin osoitetut rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden. Muut alueet on osoitettu valtion asuin-, edustus- ja hallintorakennusten alueeksi, puistoksi ja lähivirkistysalueeksi, palstaviljelyyn ja urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi.

Nykyisen, voimassa olevan asemakaavan aikana alueella tapahtunut rakentaminen on tapahtunut suurelta osin asemakaavan vastaisesti, poikkeamispäätösten nojalla. Tilanteen ratkaisemiseksi laaditaan uusi asemakaava. Asemakaavan uudistaminen aloitettiin vuonna 2014, jolloin kaupunkisuunnitteluvirasto laati alueen suunnitteluperiaatteet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaupunginmuseo lausui 19.12.2014 huvila-alueen asemakaavaluonnoksesta. Kaavaehdotus ei poikkea luonnoksesta olennaisesti, mutta joitakin asioita on täsmennetty kaavaehdotukseen. Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta on olennaista että alueen arvot säilyvät jatkossakin ja että asemakaava pyrkii ottamaan riittävällä tavalla huomioon nämä tavoitteet. Kaavoituksen pohjaksi on tehty vuonna 2014 valmistunut Meilahden huvila-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2014:1). Alueen huviloiden ja muiden niihin liittyvien rakennusten ja pihapiirien suojelumerkintöjä on tarkistettu. Rakennusten suojelumerkinnät ja -määräykset on päivitetty erilaisin sr-1-, sr-2- ja sr-3 -merkinnöistä tehdyin variaatioin. Myös alueelle myöhemmin siirretyille,



kulttuurihistoriallisille huviloille on annettu suojelumerkintä. Huviloiden arvokkaimmat pihapiirien osat on myös osoitettu s-1-merkinnällä.

Kaavassa osoitetaan kuusi uutta rakennuspaikkaa muualta siirrettäville huviloille sekä näiden ohjeelliset vuokratontit. Lisäksi aiemmasta asemakaavasta poiketen on tonteille annettu määritelty rakennusoikeus talousrakennusten rakentamiseksi. Huvilatontilla saa rakentaa 40 m² yksikerroksisen talousrakennuksen. Tämän lisäksi tontille ei saa rakentaa muita rakennuksia eikä rakennelmia.

Asemakaavassa on osoitettu pyöräilyväylä baana ohjeellisena kaava-merkintänä pp = jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa. Toteutuessaan baanarakentaminen Humallahdenpuistoon ja sen rantaan tai vesistön päälle sijoittuen saattaa muodostua riskitiridaksi RKY-kulttuuriympäristön vaalimisen kanssa.

Kaavaehdotuksessa ei ole valtakunnallisesti merkittävän Meilahden huvila-alueen rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) rajausta, mutta RKY-status on merkitty kaavaehdotuksen kaavakarttaan.

Kaupunginmuseon edustaja on ollut mukana asemakaavan valmistelutyössä kulttuuriympäristön ja suojelun asiantuntijana ja museota on kuultu näissä asioissa, eikä museon johtokunnalla ole kaavasta siten huomautettavaa. Museovirasto lausuu erikseen asemakaavaehdotuksesta liittyen valtion omistamiin kohteisiin Mäntyniemeen, Kesärantaan ja Tamminiemeen.

Esittelijä

museonjohtaja
Tiina Merisalo

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 37

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Meilahden (15.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12372, Meilahden huvila-alue:

Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon riittävän tuottoisan sammutusvesiverkoston rakentaminen. Nykyisin alueella oleva 100-110 mm sam-



03.12.2018

Asia/2

mutusvesiverkosto tuottaa noin 15l/s, kun tarve sammutustilanteessa on noin 30 l/s.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2016 § 40

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Ksv 3341_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.1.2016 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 14489 ja katu-, puisto- ja vesialueiden sekä 15. kaupunginosan (Meilahti) kortteleiden 15633, 15635, 15637–15639, korttelin 15642 tontin 3 ja suojelualueiden, puisto-, lähivirkistys-, palstaviljely-, vesi-, venesatama-, liikenne-, katu- ja pysäköintialueiden sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueen asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Alueelle muodostetaan uusi kortteli 15636.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

26.01.2016 Pöydälle

19.01.2016 Pöydälle



03.12.2018

Asia/2

03.06.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

20.05.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi
Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 18.11.2015 § 52

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Arkkitehti Marina Fogdell esitteli Meilahden huvila-alueen suunnitelmia ja nimistötarpeita.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Johannesberginpuisto–Johannesbergsparken (puisto)
Perustelu: Liitynnäinen, Johannesbergintien ja Johannesberg-nimisen huvilan mukaan;

Meilahden rantapuisto–Mejlans strandpark (puisto)
Perustelu: Liitynnäinen, Meilahden ja Meilahdenpuiston mukaan;

ja

Mississippipuisto–Mississippiparken (puisto)
Perustelu: Liitynnäinen, Mississipinraitin mukaan.

Lisäksi nimistötoimikunta esittää, että seuraavat asemakaavassa olevat nimet korjataan uudessa asemakaavassa nykyisten oikeinkirjoitussuosituksen mukaisiksi:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



03.12.2018

Asia/2

Kesärannantie–Bjälbovägen

ja

Meilahdensilta–Mejlans bro.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 8.1.2015

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutoksen tavoitteena on huvila-alueen valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontoarvojen säilyttäminen ja huomioon ottaminen alueen kehittämisessä. Alueen virkistyskäyttöä aktivoidaan ja kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan. Alueelle osoitetaan muutamia rakentamispaiikkoja siirrettäviä huviloita varten pääosin paikoille, joilla on aikaisemmin ollut rakennuksia.

Asemakaavaluonnoksessa on tehty katualueisiin seuraavia muutoksia verrattuna voimassa oleviin asemakaavoihin: Paciuksenkadun rakenteilla olevan alikulun kohta on muutettu katualueeksi. Seurasaarentien päään katualueen osa on muutettu aukioksi. Maila Talvion puiston itäpuolella olevaa Seurasaarentien mutkaa on loivennettu, jolloin samalla muodostuu tila ulkoilureitille kadun ja ulkokaarten vieressä olevan kallioleikkauksen väliin. Liikuntapuiston kaakkoispuolella olevan rakentamattoman yleisen pysäköintialueen sijaintia on muutettu etäämmälle Seurasaarentiestä. Yleiselle pysäköintialueelle johtanut ajoyhteys on muutettu kaduksi. Lisäksi katualueisiin on tehty joitakin vähäisempiä muutoksia.

Viheralueiden merkittävimpiä muutoksia on Maila Talvion puiston laajentaminen lounaaseen. Huvilatonttien pihapiirien rajautumista yleisiin alueisiin on selkiytetty ohjeellisella määräalan tai muu vuokrattavan alueen merkinnöillä. Viheralueille on merkitty uusia jalankulku-, pyöräily- ja ajoyhteyksiä.

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu kolmella eri kaavamerkinnällä alueet, joissa on liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamerkinnöillä on kielletty toteuttamasta alueilla sellaisia toimenpiteitä, jotka aiheuttavat liito-oravien elinympäristön heikentymisen tai häviämi-



sen. Lisäksi olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee liito-oraville tärkeitä yhteyksiä Kuusipuiston kautta Keskuspuiston suuntaan sekä Pikku-Huopalahden molemmilla rannoilla Paciuksenkadun yli. Pikku-Huopalahden suun kapeimmalla kohdalla Saunalahdessa on mahdollinen salmen ylityspaikka, jonka rantapuuston säilyttäminen molemmin puolin on erityisen tärkeää.

Liito-oravan kannalta on tärkeää turvata sille soveliaita elinympäristöjä koko kaava-alueella sekä yhteydet kaava-alueen ulkopuolisille alueille. Urbaani sijainti lisää liito-oravien liikkumista. Kaavakarttaan olisi hyvä merkitä liito-oravan kannalta oleellimmat leviämisreitit eli Pikku-Huopalahden rantapuusto ja Paciuksenkadun ylityspaikat.

Alueiden hallintavastuun selvytyden vuoksi rakennusvirasto esittää, että Sy-merkityillä alueilla yleiset alueet ja pihapiirit erotetaan selkeämmin merkinnöillä toisistaan. Lisäksi kaavamääräyksissä on hyvä olla määräys vuokrattavien alueiden rajaamisesta maastossa aidalla tai istutuksilla.

Kaavaluonnoksen mukaan ohjeellinen ulkoilutie -merkinnän mukaisia ulkoiluteitä ei saa asfaltoida. Paikoittain ulkoilutiet sijoittuvat hyvin jyrkään maastonkohtaan, joissa asfaltointi on tarpeellista paikoittain toistuvien eroosioaurioiden välttämiseksi. Kaavamerkintää on aiheellista täydentää tältä osin.

Seurasaarentien katuaukion länsipuolella on Helsingin kaupungin omistamaa maata, joka on merkitty YE-v/s2 merkinnällä, joka tulee muuttaa VP-alueeksi.

Rakennusvirasto esittää, että kaikille viheralueille annetaan nimet.

Istutettavan puurivin merkinnän tulee olla ohjeellinen.

Luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu mänty Seurasaarentien varrelta tulee merkitä kaavakarttaan.

Kaavakartan spp-merkinnältä puuttuu selitys.

27.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

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

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



03.12.2018

Asia/2

tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.12.2014

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 24.11.2014

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaupunginmuseo on antanut lausunnon hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 4.2.2014.

Asemakaavaluonnoksen suunnittelun lähtökohtana on ollut alueen virkistyskäytön, merkittävien luonnonarvojen ja huvila-alueen kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen ja huomioiminen alueen kehittämisessä. Alueelle suunnitellaan vähäistä lisärakentamista. Kaavoituksen pohjaksi on tehty vuonna 2014 valmistunut Meilahden huvila-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2014:1). Suunnittelualue on suurelta osin Meilahden huvila-alueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Suunnittelualue on merkitty kaavaluonnoksessa pääosin Sy-merkinnällä kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi huvila-alueeksi, jolla maisemalliset arvot ja pihapiirien arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää, sekä puistoksi ja lähivirkistysalueeksi. Kaavaluonnoksesta puuttuu valtakunnallisesti merkittävän Meilahden huvila-alueen rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) rajaus, vaikka RKY-alue on selvennetty kaavamuutoksen liiteaineistossa. Rajaus tulee merkitä kaavakarttaan etenkin, kun RKY-alueen sisään on merkitty lähivirkistys-, puisto- ja ryhmäviljelyalueita sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia. Nämä kaavamerkinnot eivät sellaisenaan riitä turvaamaan kulttuuriympäristön arvojen säilymistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämällä tavalla.

Kaavakarttaan on merkitty kuusi ohjeellista rakennuspaikkaa, joihin saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän, kulttuurihistoriallisesti merkittävän, alueen arvoon ja ominaispiirteisiin sopivan huvilarakennuksen. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan alueelta purettujen rakennusten paikat.

Rakennusten suojelumerkinnot ja -määräykset on päivitetty erilaisin sr-1-, sr-2- ja sr-3 -merkinnöistä tehdyin variaatioin. Sr-merkintöjen mää-



03.12.2018

Asia/2

räysosaan tulee lisätä lause, joka edellyttää neuvottelemaan rakennusten korjaus- ja muutostöistä museoviranomaisen kanssa.

Valtion omistamien Mäntyniemen, Kesärannan ja Tamminiemen osalta asiassa lausunnonantajana toimii Museovirasto.

4.2.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Aura Kivilaakso, tutkija, puhelin: 09 310 22017
aura.kivilaakso(a)hel.fi