



19.09.2016

Ryj/2

§ 821

Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle toimenpide-esityksestä Meilahden jalopuumetsien rajaamisesta luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisiksi luontotyypeiksi

HEL 2016-006457 T 11 01 04

UUDELY/5865/2016

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Osalan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin toimenpide-esityksestä Meilahden huvila-alueen arvokkaimpien jalopuumetsien rajaamisesta luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisina luontotyypeinä seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kaupunginhallitus toteaa, että kummankin suojeltavaksi ehdotetun alueen kaavamerkintä vuodesta 1955 lähtien (alueen vanhin kaava 3735 on vahvistettu vuonna 1955) on ollut P (puisto) ja vuodesta 1984 lähtien Sy (kulttuurihistoriallinen ympäristönsuojelualue, jolla ovat sr-1- ja sr-2-merkinnällä merkityt rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden). Suojeltavaksi esitettyjen alueiden 1 ja 2 Sy-alueilla on ollut lisämääräys slp (tontin tai alueen osa, jolla luonnonympäristö on säilytettävä. Alueella sallitaan vaan ympäristön hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet). Alueen



metsiä on siis hoidettu kymmeniä vuosia puistometsinä ja luonnonmetsät ovat kehittyneet vasta vuoden 1984 asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Lisäksi luontotyypin rajaamisesta todetaan, että aivan pihapiirissä sijaitsevia osia voidaan rajata mukaan vain erityisen perustellusta syystä.

Kaupunginhallitus toteaa, että jokaista jalopuuston määrällistä luontotyypikriteerejä täyttävää kohdetta ei ole tarpeen rauhoittaa varsinkaan vaahteran osalta, koska se on Helsingin alueella erittäin yleinen ja entistäänkin yleistynyt puulaji. Meilahden huvila-alueella on esitettyjen kohteiden lisäksi muitakin edustavia jalopuumetsiköitä. Jalopuita ja niiden taimia esiintyy lisäksi erittäin runsaasti puisto-, piha- ja kadunvarsi-puina sekä vaihtelevana sekapuustona kaikkialla alueen metsiköissä lukuun ottamatta aivan karumpia kalliomäkiä. Etupäässä alueella esiintyy vaahteraa, mutta siellä kasvaa myös tammia ja muitakin jalopuulajeja sekä yksittäisiä pähkinäpensaita.

Meilahden suojeltavaksi esitettyjen alueiden sukkessio on alkanut 70-luvun puolella, jolloin nykyinen metsikkö on ikärakenteeltaan melko nuorta. Alueiden vanhimmat puut ovat suojeltavaksi esitetyllä alue 1:llä alkuperäisen puutarhan istutettua puustoa ja alue 2:lla kaupapuutarhan viljelyalueen puustoa, eli puuston vanhin kerrostuma ei ole luontaisesti syntynyttä.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunginhallitus toteaa, että Meilahden huvila-alueesta laaditun parhaillaan vireillä olevan asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12372) 19.1.2016 nro tavoitteena on:

- turvata kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen arvot
- kehittää aluetta entistä paremmin yleistä virkistyskäyttöä palvelevaksi mahdollistamalla monipuolinen kulttuuri- ja kahvilakäyttö keskeisillä paikoilla olevissa huviloissa sekä parantamalla kävely- ja pyöräilyti verkostoa ja liikuntapuiston palveluita
- ajanmukaistaa ja tarkentaa huvila-alueen sekä luontoarvojen suojelumerkintöjä ja -määräyksiä
- säilyttää huvilat asuinkäytössä sekä ohjata asuinkäytön laajentamista siten, että muutokset eivät tarvele alueen arvoja tai estä alueen virkistyskäyttöä.

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut virkistysalueet, puistot, huvila-alueet ja muille käyttötarkoituksille osoitetut alueet säilyvät asemakaavan muutosehdotuksessa laajuudeltaan ja sijainniltaan lähes entisillään. Huvila-alueet (VLA/s, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävä lähivirkistys- ja asuinalue) tulevat edelleen olemaan



väljästi rakennettuja alueita, joilla on sekä huviloiden aidattuja vuokraaloja että niiden väliin jääviä luonnonmukaisia virkistysalueita. Kaava-alueella on nykyisin 31 huvilapihapiiriä, joilla on n. 40 asuinkäytössä olevaa huvilaa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on alueelle osoitettu kuusi uutta rakennusala, johon voi siirtää arvokkaan huvilan. Uudet rakennusalat on osoitettu purettujen rakennusten paikoille tai alueille, jolla on tai on aikaisemmin ollut asuinrakennuksia ja niihin liittyviä pihapiirejä. Lisäksi ehdotuksen mukaan saa rakentaa talousrakennuksen olemassa oleville ja uusille vuokra-aloille. Ehdotuksessa ei siis laajenneta rakentamislueita, vaan palataan aikaisemman vaiheen historialliseen tilanteeseen, jolloin huviloita on ollut enemmän.

Asemakaavan muutosehdotuksen uudet kävely- ja pyöräilyreitit sekä kulttuuri- ja kahvilatoiminnan salliminen alueen keskeisille paikoille parantavat alueen virkistyskäyttöä. VL- ja VLA/s-alueiden uudet reitit ja alueen historiaan perustuva rantarakentaminen ohjaavat alueen virkistyskäyttöä rajatuille alueille, jolloin ympäröiviä luontoalueita rauhoitetaan. Kaava-alueella tulee säilymään laajoja luontoalueita, joita edellytetään ylläpidettäväksi luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Osa luontoalueista voidaan säilyttää luonnontilaisina metsä- ja ranta-alueina ja osalle voidaan palauttaa historian mukaista avoimempaa maisemaa ja rakentamista.

Asemakaavan muutosehdotuksen lähivirkistysalueen määräystä "VL Lähivirkistysalue, alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina" muutetaan lausunto- ja muistutusvaiheessa HKR:n lausunnon (19.4.2016) ehdotuksen mukaiseksi "VL Lähivirkistysalue, alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden". Korjattu VL-alueiden määräys sekä VP- ja VLA/s-määräykset ovat riittävät suojelemaan luonnonympäristöä. Alueiden sisäisiä rajauksia ja hoitoa määritellään tarkemmin mm. HKR:n valmisteilla olevassa julkaisussa "Meilahden huvila-alueen hoito- ja kehittämissuunnitelma".

Inventoinnit ja luontoarvot

Meilahden huvila-alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue). Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan alueella on arvokkaita kasvi-, metsä-, lintu-, lepakko- ja liito-oravakohteita.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on inventoinut mahdollisia luontotyyppien kriteerit täyttäviä kohteita vuosina 1998 ja 1999. Meilahden huvila-alueen metsät eivät tuolloin sisältyneet inventointiin, koska luonnonsuojelulain mukaisesti korostettiin puiden luontaisen alkuperän tärkeyttä, mistä ei voi Meilahden huvila-alueella saada varmuutta.



Asemakaavan valmistelutyön lähtötietona on ollut mm. Maisemasuunnittelu Hemgårdin ympäristöhistoriallinen selvitys (Meilahden huvila-alue, ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2014:1) ja Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, joka sisältää mm. alueen Metso-kartoituksen (Helsingin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien kohteiden inventointi vuodelta 2013).

Meilahden huvila-alueella on 1800-luvun lopussa ja 1900-luvun alussa ollut nykyistä vilkkaampaa huvila-asutusta ja viljelyksiä. Viljelyalan supistuessa metsä on vallannut menetettyä kasvualaa takaisin. Todennäköisesti osa alueella nykyään kasvavista puista on alueen alkuperäistä kantaa ja osa mahdollisesti istutettuja yksilöitä tai niiden jälkeläisiä.

Rauhoitettavaksi ehdotettu alue 1:

Alue 1 sijaitsee Meilahden huvila-alueen itäosassa, rajautuen Seura-saarentiehen ja kallioselänteeseen. Alue on perinteistä huvila- ja puutarhakulttuurin aluetta. Ehdotettu raja-alue on kooltaan n. 6800 m², josta n. 2990 m², eli melkein puolet on nykyisen Villa Bergvikin yksityistä pihapiiriä. Alueen poikki kulkee myös julkinen virkistysreitti.

Helsingin luontotietojärjestelmässä alue 1 kuuluu osittain Meilahden arvokkaisiin metsäkohteisiin. Raja-alue perustuu Metso-inventointiin, jonka mukaan alue 1:llä oli kaksi metsäkriteeriä täyttävää metsäkuviota (118 / Lehtomaiset ja tuoreet kankaat /Runsaslahopuustoiset kangasmetsät, 134 / Lehdot), mutta ne ovat rajaukseltaan pienempiä kuin suojeltavaksi esitetty alue 1. Ainoastaan pienemmästä kuviosta 118, todetaan Metso-inventoinnin kohdekuvauslomakkeessa, että se täyttäneen jalopuumetsän kriteerit koskien luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä. Kuvio 118 on vain n. 400 m² kokoinen, ollen vain murto-osa nyt esitetystä 0,68 hehtaarin rajauksesta. Metsäkuvio 118 jää asemakaavan muutosehdotuksessa rakennettavaksi esitetyn VLA/s-alueen ulkopuolelle.

Alue 1 sijaitsee kokonaan entisen huvilan, Villa Bergvikin (Lilla Fiskarviken), piha-alueella. Päärakennus on purettu 1966-67, joten alueen metsä on kehittynyt entiseen pihapiiriin sen jälkeen. Ilmakuvatarkastelussa vuosilta 1932 / -43 / -50 / -64 alueella on ollut huvila laajan puutarhan ympäröimänä. Puutarha on ollut hoidettu, eikä luonnontilainen. Ilmakuvatarkastelu vuosilta -69 / -76 / -88 osoittaa, että piha-alueen metsittyminen alkoi päärakennuksen purkamisen jälkeen 70-luvun puolella. Alue 1 voidaan nähdä piha-alue -kohteena, joka ei edusta luonnontilaista metsäaluetta.

Asemakaavaehdotuksessa alueelle 1 esitetään kaksi rakennusala-alueita, jolle saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän, kulttuurihistoriallisesti merkittä-



vän, alueen arvoon ja ominaispiirteisiin soveltuvan huvilarakennuksen. Uudet rakennusalat sijoittuvat vanhan päärakennuksen ja sen puutarhan kohdalle. Kahden rakennuksen rakennusalat ja kooltaan pienemmät vuokra-alat ovat alueen viime vuosien täydennysrakentamisen linjauksen mukaisia, mm. osoitteessa Heikinniementie 4b on siirretty huvila ja pienehkö vuokra-ala.

Lisäksi asemakaavaehdotuksessa esitetään Seurasaarentien mutkan loiventamista, joka liittyy koko kaupungin rantareittiin ja siitä puuttuvan osan rakentamiseen Merikannontieltä Mäntyniemeen. Seurasaarentie on vanha tie ja mitoitukseltaan niin kapea, että sillä on jalankulkuväylä ko. kohdassa vain Villa Bergvikin sivulla, eikä tilaa tulevan rantareitin rakentamiseen ole louhimatta Seurasaarentien varressa olevaa komeaa kalliota. Kallion säästämiseksi Seurasaarentien linjausta muutetaan, koska linjaus alun perinkin perustui vanhan Villa Bergvikin määräalan muotoon muodostaen tiehen jyrkän ja tarpeettoman mutkan.

Huvilakulttuurin palauttaminen ja kehittäminen sekä Seurasaarentien muutos ja toimivan rantareitin kehittäminen on tässä kohdassa perusteltua. Ehdotettu Seurasaarentien mutkan oikaisu ei vaikuta luontotyypin arvoon.

Rauhoitettavaksi ehdotettu alue 2

Alue 2 sijaitsee Meilahden huvila-alueen länsiosassa rajautuen Meilahdentiehen, Seurasaarentiehen sekä huviloiden pihapiireihin. Suojeluehdoituksen ehdotettu rajaus on kooltaan hieman yli hehtaarin.

Metsoinventoinnissa alue 2 ei saanut mitään metsoluokitusta. Alue 2 ei myöskään kuulu Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaiisiin kasvillisuuskohteisiin tai metsäkohteisiin. Ilmakuvatarkastelussa vuosilta 1932 / -43 / -50 / -64 ja -69 alue on ollut viljelyssä tai luonteeltaan avointa. Vasta vuoden 1976 ilmakuvassa näkyy alkavaa vesakoitumista, joka on johtanut nykytilanteeseen eli alueen metsittymiseen. Nykyinen metsikkö on siis ikärakenteeltaan melko nuorta ja on kyseenalaista, täyttykö jalopuumetsän -kriteeri, koska kookkaita valtajalopuita ei ole runsaasti, eivätkä ne ole luontaisia, vaan perua kaupapuutarhan ajoilta.

Meilahden huvila-alueen ympäristöhistoriallisessa selvityksen toimenpidesuosituksena esitetään, että alueen vanhaa kulttuurimaisemaa voidaan palauttaa entiseen, avoimempaan tilaan. Viljelykäytön jälkeen umpeen kasvaneiden alueiden uusiin luontotyyppeihin liittyviä arvoja ei ole tutkittu ympäristöhistoriaselvityksen puitteissa.

Alueen 2 ainut muutos verrattuna nykytilanteeseen on kahden ohjeellisen virkistysyhteyden esittäminen alueen poikki. Reitit on merkitty jo voimassa olevaan asemakaavaan vuodelta 1984, joka osoittaa, että



alue on silloinkin katsottu olevan sopiva kaikkien kuntalaisten virkistyskäyttöön. Reittejä ei ole toteutettu ja nykyisen vaikeakulkuisen pensaikkoisuuden ja maaston kosteuden takia alueen virkistysarvo on jäänyt pieneksi. Metsäalue on jäänyt kadun varrella olevien yksityisten huviloitten taakse ja koko laaja alue koetaan nykyään yksityisalueena.

Koko aluetta 2 koskeva määräys (VLA/s, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävä lähivirkistys- ja asuinalue). VLA/s-huvilalueiden suojelumerkinnällä merkityt huvilat, rakennukset, rakennelmat, puutarhakulttuurin jäänteet sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden. Huvilapuutarhakulttuuri, pihapiirien arvokkaat ominaispiirteet sekä maisemalliset arvot tulee säilyttää mahdollistaa sekä luonnonmetsäalueiden säilyttämistä (esimerkiksi HKR:n 21.6.2016 lausunnon liitteen suppeamman luontotyyppirajauksen mukaisesti) että perinteisen avoimemman maiseman palauttamista alueen länsireunaan. Kävelyreittien määräys (ut, ohjeellinen ulkoilutie, jota pääsääntöisesti ei saa asfaltoida) mahdollistaa reittien linjausten tarkentamista toteutusvaiheessa sekä reittien toteuttamista luonnonympäristöä huomioivina kapeina kivituhkapintaisina reiteinä.

Alue 2 on ollut avointa viljelymaisemaa. Vesakoituminen, joka on alkanut vasta 1970-luvulla, on johtanut alueen metsittymiseen. Nykyinen metsikkö on ikärakenteeltaan melko nuorta. Kookkaita valtjalopuita ei ole runsaasti, eivätkä ne ole luontaisia, vaan perua kauppapuutarhan ajoilta. Ohjeelliset virkistysreitit eivät heikennä alueen 2 arvoa kulttuuri-vaikutteisena luonnonalueena

Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin rajausesitykseen sisältyy sellaisia osa-alueita, jotka eivät tietyiltä osin tai lainkaan täytä luontotyyppien kriteereitä tai ne eivät muuten luonteeltaan, sijainniltaan, edustavuudeltaan tai alueen käytön kannalta sovellu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain luontotyyppinä. Ehdotetun rajauksen pinta-ala on noin 1 hehtaari, kun luonnonhoidon suunnitelman mukaan mahdollisesti luontotyyppiä soveltuva osuus olisi noin 0,5 ha karttaliitteen mukaisesti.

Luontotyyppirajaukseen soveltumattomat osat alueella 2:

Luonnonhoidon suunnitelman kuvion 31 länsiosa eli Tamminiementie 5 edusta aina tontinrajan suuntaiseen ojaan saakka on aikanaan ojitettua kulttuurilehtoa, jota on pitkään ylläpidetty puistomaisen väljänä vaahterametsikkönä. Alikasvustoa tällä osalla on niukasti ja sitä on pidetty kurissa säännöllisesti raivaamalla. Syynä hoidolle ovat Tamminiementien reunamaisemat, kuvion poikki kulkevan pihaanajotien ja piha-alueen turvallisuus sekä risteysalueen liikenteen näkemäsektorien ylläpito.

Tätä osaa kuviosta on jatkossakin ylläpidettävä puistomaisena ja kookkaamman puuston alta avarana. Näin ollen esimerkiksi heikentyvien



19.09.2016

Ryj/2

puiden, jalopuuston muodostaman lahopuun ja maisemaa peittävän nuoremman jalopuuston tai lehtopensaikon säästäminen ei tule kysymykseen.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvio 32:

Kuvio sijaitsee kadunvarressa, ja sen on kallion kupeessa, pihan jatkeeksi aikanaan istutettu ryhmä nuorehkoja tammia. Tämä kuvio ei täytä luontotyyppien kriteerejä.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvio 35:

Kuvio on kulttuuritaustainen, avoin niittyaukio, jolla kasvaa vain muutama yksittäinen lehtipuu. Kuvion reunoilla vesakkoa ja pensaikkoa muun muassa kanukkaa (*Cornus* sp.). Kanukka on vieraslaji, jota pidetään kurissa myös naapurikuvioiden alueella. Tämä kuvio ei täytä luontotyyppien kriteerejä.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvio 36:

Kuvio on ojitettua kulttuuritaustaista aluetta. Puustona on lähes yksinomaan väljää tai ryhmittäistä, vanhaa ja järeää hieskoivikkoa. Tontin kupeessa on pari monihaaraista vaahteraa. Puuston lomaan on levinnyt kanukkakasvustoa, jonka seassa jonkin verran on vaahteran ja muiden lehtipuiden taimia. Tämä kuvio ei täytä luontotyyppien kriteerejä.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvio 39:

Tämäkin kuvio on ojitettua, kulttuuritaustaista aluetta. Se on huvilapihojen välistä avointa aluetta, joka lienee entistä pihaa, niittyä tai viljelysmaata. Alue on sittemmin villiintynyt, ja sen reunoilta päin leviää kanukkakasvustoa. Kuviolla on muutamia yksittäisiä lehtipuita, jotka liittyvät lähinnä naapurikuvioihin. Tämä kuvio ei täytä luontotyyppien kriteerejä.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvioiden 43 ja 46 välinen nurkka:

Kuvio on avaraa kalliota. Tämä kuvio ei täytä luontotyyppien kriteerejä.

Lopuksi

Edellä esitetyn perusteella kaupunginhallitus ei puolla ehdotettujen alueiden 1 ja 2 luontotyyppien suojelemista luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla. Alueiden metsiköt eivät ole syntyneet säännöksen edellyttämällä tavoin luontaisesti vaan istuttamalla. Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunkisuunnittelulautakunnan valmisteilla olevassa asemakaavassa on otettu huomioon alueen luonnon monimuotoisuus ja muiden luonnonarvojen säilyminen sekä kulttuuriarvojen vaaliminen. Alueen rikkaus on sen monikerroksellisuudessa, luonnonmukaisuudessa ja jonkinas-



19.09.2016

Ryj/2

teisessa epäjärjestelmällisyydessä. Kaavaehdotuksella pyritään säilyttämään näitä sattumalta syntyneitä ja vaikeasti mitattavia arvoja. Luonnonympäristön ja maisemallisten arvojen säilyminen on kulttuuriarvojen lisäksi kaavamuutoksen keskeinen tavoite. Kaavaehdotus on luonteeltaan hyvin säilyttävä eivätkö luontotyyppien suojelutavoitteet vaarannu.

Kaupunginhallitus katsoo, että jatkossa on syytä määritellä yhdessä eri viranomaisten kanssa Helsingille selkeät luontotyyppien rauhoittamiskäytännöt asianmukaisten ja ajantasaisten selvitysten ja kohdevertailujen pohjalta, jottei periaatteellisia ratkaisuja tarvitsisi enää tehdä tapaus ja kohde kerrallaan.

Helsingin kaupungin viheralueiden osana olevien luontotyyppien rauhoituspäätöksiin on jatkossa suotavaa aina sisällyttää lyhyt kuvaus siitä, mihin suuntaan kohteen halutaan kehittyvän osana kaupunkiluontoa ja millaista hoitoa kohteet vaativat. Rauhoituspäätösten yhteydessä tulisi määritellä, minkälaista ylläpitoa Helsingin kaupunki voi tehdä näissä kohteissa kysymättä aina erikseen ELY-keskuksen kantaa ja lupaa.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa Suomen luonnonsuojeluliiton toimenpide-esitykseen Meilahden huvila-alueen arvokkaimpien jalopuumetsien rajaamisesta luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisina luontotyyppinä. Lausuntoa on pyydetty 15.8.2016 mennessä. Lausunnon antamiselle on annettu lisäaikaa 27.9.2016.

Toimenpide-esitys

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri esittää, että Uudenmaan ELY-keskus tekee Meilahden huvila-alueen asemakaava-alueen edustavimpien jalopuumetsiköiden osalta luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset luonnontyyppirajaukset. Esityksen tekijän mukaan rajauspäätöstä tarvitaan ennen kuin hyväksytään kaava, joka heikentää olennaisesti mahdollisuuksia kyseisten arvokohteiden ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Esityksen tekijän mukaan kaava-aluetta voidaan pitää jopa valtakunnallisesti arvokkaana puustorakenteeltaan luonnontilaisten kaltaisten vaahteralehtojen suojelulle. Luontotyyppinä vaahteralehdot on arvioitu valtakunnallisesti erittäin uhanalaisiksi ja niiden kokonaispinta-alaksi koko Suomessa on arvioitu vain 220-500 ha.



Helsingin luonnonsuojeluyhdistys on kaavaprosessin aikana toistuvasti nostanut esille sen, että kaava-alueella on useita arvokkaita, luonnonsuojelulain mukaisia jalopuumetsiköitä, jotka tulee säilyttää muuttuvan maankäytön ulkopuolelle.

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteet

Suurin osa asemakaavan muutosehdotuksen alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, RKY 2009, Meilahden huvila-alue. (Liite 1, RKY-alueen rajaus).

Kaupunginsuunnittelulautakunnan hyväksymän asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on:

- turvata kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen arvot
- kehittää aluetta entistä paremmin yleistä virkistyskäyttöä palvelevaksi mahdollistamalla monipuolinen kulttuuri- ja kahvilakäyttö keskeisillä paikoilla olevissa huviloissa sekä parantamalla kävely- ja pyöräilyverkostoa ja liikuntapuiston palveluita
- ajanmukaistaa ja tarkentaa huvila-alueen sekä luontoarvojen suojelumerkintöjä ja -määräyksiä
- säilyttää huvilat asuinkäytössä sekä ohjata asuinkäytön laajentamista siten, että muutokset eivät tarvele alueen arvoja tai estä alueen virkistyskäyttöä.

Asemakaavan muutosehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupungin strategisten tavoitteiden mukainen. Asemakaavan muutostyötä ovat ohjanneet asemakaava-alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä kaupungin strategiset tavoitteet

- RKY-alueen arvojen säilyttäminen
- jalankulku- ja pyöräilyverkoston kehittäminen
- virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luontoalueiden huomioon ottaminen
- merellisen Helsingin vahvistaminen
- riittävän tilan varaaminen kulttuuritoiminnalle ja taiteelle
- riittävän tilan varaaminen virkistysalueille, liikuntaan sekä jatkuville ja hyvin saavutettaville virkistysreiteille ja viherverkostoille.

Asemakaavan valmistelutyön lähtötietona on ollut mm. Maisemasuunnittelu Hemgårdin ympäristöhistoriallinen selvitys (Meilahden huvila-alue, ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2014:1) ja Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä, joka sisältää mm. alueen Metso-kartoituksen (Helsingin metsien luon-



non monimuotoisuuden kannalta merkittävien kohteiden inventointi vuodelta 2013).

Asemakaavan muutosehdotuksen rakennettuun ympäristöön liittyvät muutokset

Asemakaavan muutosehdotus ottaa huomioon alueen historiaan liittyvät kolme tärkeätä asiaa - huvila- ja puutarhakulttuuri, virkistyskäyttö sekä luontoarvot - ja sovittaa näitä osittain ristiriitaisia tavoitteita yhteen. Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1984 ei mahdollista enempää lisärakentamista. Alueella on kuitenkin jatkuva paine laajentaa ja rakentaa uusia asuinrakennuksia. Alueen kokonaistarkastelu ja asemakaavan muutos on tarpeen, jotta arvokas huvila- ja puutarhakulttuuri säilyisi alueella.

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut virkistysalueet, puistot, huvila-alueet ja muille käyttötarkoituksille osoitetut alueet säilyvät asemakaavan muutosehdotuksessa laajuudeltaan ja sijainniltaan lähes entisillään. Huvila-alueet (VLA/s, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävä lähivirkistys- ja asuinalue) tulevat edelleen olemaan väljästi rakennettuja alueita, joilla on sekä huviloiden aidattuja vuokraaloja että niiden väliin jääviä luonnonmukaisia virkistysalueita. Kaava-alueella on nykyisin 31 huvilapihapiiriä, joilla on n. 40 asuinkäytössä olevaa huvilaa.

Meilahden huvila-alue on laajan alueen tärkeä virkistysalue sekä tärkeä turismikohde, yksinomaan Seurasaarella on nykyisin 600 000 kävijää vuosittain. Virkistyskäyttöpaineet ovat siis suuret koko Meilahden huvila-alueella. Asemakaavan muutosehdotuksen uudet reitit liittyvät virkistyskäytön kehittämiseen. Uudet reitit jakavat koko alueen kävijävirtaa tasaisemmin ja ohjaaminen suunnitelluille reiteille rauhoittavat ympäröiviä luontoalueita.

Asemakaavan muutosehdotuksen lähivirkistysalueen määräystä "VL Lähivirkistysalue, alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina" muutetaan lausunto- ja muistutusvaiheessa HKR:n lausunnon (19.4.2016) ehdotuksen mukaiseksi "VL Lähivirkistysalue, alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden". Korjattu VL-alueiden määräys sekä VP- ja VLA/s-määräykset ovat riittävät suojelemaan luonnonympäristöä. Alueiden sisäisiä rajauksia ja hoitoa määritellään tarkemmin mm. HKR:n valmisteilla olevassa julkaisussa "Meilahden huvila-alueen hoito- ja kehittämissuunnitelma". Kaupunkisuunnitteluvirasto on yhtynyt HKR:n näkemykseen, jonka mukaan Helsingin luontotyyppien rauhoittamiskäytännöt tulisi jatkossa selkeyttää ja määrittellä eri viranomaisten kesken. Suojelupäätöksiä ei tulisi tehdä tapaus ja kohde kerralla.

Saadut lausunnot

Postiosoite
PL 10
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



Esittelijä toteaa, että asiasta on saatu kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei puolla ehdotettujen alueiden 1 ja 2 luontotyyppien suojelemista luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla. Valmisteilla olevassa asemakaavassa on otettu huomioon alueen luonnon monimuotoisuus ja muiden luonnonarvojen säilyminen sekä kulttuuriarvojen vaaliminen.

Rakennusvirasto puoltaa ehdotettujen luontotyyppienkohteiden rauhoitusta edellyttäen, että mahdollisia rauhoituspäätöksiä tehtäessä kohteiden rajauksia tarkastetaan ottaen huomioon muun muassa seuraavat seikat:

Rauhoitettavaksi esitettyyn alueeseen kaksi sisältyy luonnonmukaisen kaltaisen jalopuulehdon lisäksi sellaisia osa-alueita, jotka eivät täytä tietyiltä osin tai lainkaan luontotyyppin kriteereitä tai ne eivät muuten luonteeltaan, sijainniltaan, edustettavuudeltaan tai alueen käytön kannalta sovellu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain luontotyyppinä. Ehdotetun rajauksen pinta-ala on noin 1 hehtaari kuin luonnonhoidon suunnitelman mukaan mahdollisesti luontotyyppiksi soveltuva osuus olisi noin 0,5 hehtaaria.

Meilahden mahdollisia luontotyyppirauhoituksia pohdittaessa on jalopuuston esiintymistä tarkasteltava vähintään koko huvila-alueella. Vertailupohjaksi tarkastelu on hyvä laajentaa koko kaupungin mittakaavaan. Helsingin sijainti jalopuiden luontaisella levinneisyysalueella, jalopuuston paikallinen ja alueellinen esiintymistiheys, soveltuvien kasvupaikkojen runsaus, ilmastonmuutoksen myönteinen vaikutus, alueiden käyttöhistoria, jalopuuston alkuperä sekä niiden pitkäaikainen suosiminen taajamametsien ja puistojen hoidossa on syytä ottaa huomioon. Meilahden huvila-alueella on nyt esitettyjen kohteiden lisäksi muitakin edustavia jalopuumetsiköitä. Jalopuita ja niiden taimia esiintyy lisäksi erittäin runsaasti puisto-, piha- ja kadunvarsipuina sekä vaihtelevana sekapuustona kaikkialla alueen metsiköissä lukuun ottamatta aivan karumpia kalliomäkiä. Etupäässä alueella esiintyy vaahteraa, mutta siellä kasvaa myös tammia ja muitakin jalopuulajeja sekä yksittäisiä pähkinäpensaita.

Rakennusviraston näkemyksen mukaan jokaista jalopuuston määrällisiä luontotyyppikriteerejä täyttävää kohdetta ei ole tarpeen rauhoittaa varsinkaan vaahteran osalta, koska se on Helsingin alueella erittäin yleinen ja entisestään yleistyvä puulaji. Kaupungin mailta ELY-keskuskelle luontotyyppinä rauhoitettaviksi esitettävien kohteiden selvittäminen ja niiden alueellisen edustavuuden arviointi kuuluu Helsingin kaupungin virastojen työnjaon mukaan ensisijaisesti ympäristökeskukselle.



Rakennusvirasto esittää, että jatkoa varten määritellään yhdessä eri viranomaisten kanssa Helsingille selkeät luontotyyppien rauhoittamiskäytännöt asianmukaisten ja ajantasaisten selvitysten ja kohdevertailujen pohjalta, jottei periaatteellisia ratkaisuja tarvitsisi enää tehdä tapaus ja kohde kerrallaan.

Mahdollisia luontotyyppikohteita löytyy muun muassa rakennusviraston luonnonhoitoa ohjaavista suunnitelmista. Niissä erilaiset, arvokkaat elinympäristökohteet rajataan omiksi luontoarvokuvioikseen. Kohteen luonteesta riippuen ne joko jätetään luonnontilaan tai tarvittaessa niille osoitetaan arvokkaita ominaispiirteitä ylläpitäviä tai parantavia toimenpiteitä. Mikäli alue maankäytöllisesti säilyy luontoalueena, sen luontoarvot eivät heikkene luonnonhoidon myötä. Kuviot rajataan maastoinventoinneissa hyvin tarkasti muun muassa kantakartta-aineistoa, vääräväri-ilmakuvia, maanomistus- ja maankäyttörajoja sekä monia muita tausta-aineistoja hyödyntäen. Luontoarvokuvioiden tiedoissa mainitaan myös, mitä arvokriteerejä ne täyttävät. Suunnitelmadokumentit ovat julkisia ollen internetistäkin poimittavissa. Kuviorajaukset tietoineen saadaan suunnittelujärjestelmästä tarvittaessa myös digitaalisina.

Ympäristökeskus toteaa lausunnossaan inventoineensa mahdollisia luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyyppien kriteerit täyttäviä kohteita vuosina 1998 ja 1999. Meilahden huvila-alueen metsä eivät tuolloin sisältyneet inventointiin, koska korostettiin puiden luontaisen alkuperän tärkeyttä ja tästä ei Meilahden huvila-alueella saada varmuutta. Ympäristökeskus puoltaa Meilahden huvila-alueen arvokkaimpien jalopuumetsien rajaamista luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisina luontotyyppinä Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin Uudenmaan ELY-keskukselle tekemän esityksen mukaisesti.

Esittelijän kannanotto

Esittelijä viittaa saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että Meilahden suojeltaviksi esitettyjen alueiden metsiköt ovat ikärakenteeltaan melko nuorta eikä alueiden vanhin puusto näytä olevan luontaisesti syntynyttä vaan istutettua puustoa. Näin ollen rajattavaksi esitetyt alueet eivät täysin täytä luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltujen luontotyyppien kriteerejä. Lisäksi asemakaavan muutosehdotuksessa on otettu huomioon luonnon monimuotoisuus ja muiden luonnonarvojen säilyminen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö_Meilahden_huvila_alue 30.5.2016
- 2 RKY-alueen raja
- 3 Seurasaarentien linjaus ja nykyisen vuokra-alan raja
- 4 Alue 1:n vaiheet
- 5 Alue 2:n vaiheet
- 6 2016_06_Alue 1_HKRN LH-suunnitelmakuviot
- 7 2016_06_Alue 2_HKRN näkemys luontotyyppien rajauksesta
- 8 Ympäristökeskuksen lausunto 21.6.2016 Meilahden huvila-alueen jalopuumetsien rajaamisesta luonnonsuojelulain 29 §n nojalla.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat)

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 25.8.2016

HEL 2016-006457 T 11 01 04

Lausuntopyyntö

Uudenmaan ELY-keskus pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa Meilahden huvila-alueen arvokkaimpien jalopuumetsien rajaamisesta luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisina luontotyyppeinä.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri on 4.5.2016 tehnyt Uudenmaan ELY-keskukselle toimenpide-esityksen Meilahden huvila-alueen arvokkaimpien jalopuumetsien rajaamisesta luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisina luontotyyppeinä.

Tausta

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteet

Suurin osa asemakaavan muutosehdotuksen alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, RKY 2009, Meilahden huvila-alue. (Liite 1, RKY-alueen raja).



Kaupunginsuunnittelulautakunnan hyväksymän asemakaavan muutos-
sehdotuksen (kslk:n päätöksellä ollut nähtävillä) tavoitteena on

- turvata kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen arvot
- kehittää aluetta entistä paremmin yleistä virkistyskäyttöä palvele-
vaksi mahdollistamalla monipuolinen kulttuuri- ja kahvilakäyttö kes-
keisillä paikoilla olevissa huviloissa sekä parantamalla kävely- ja
pyöräilytielverkosto ja liikuntapuiston palveluita
- ajanmukaistaa ja tarkentaa huvila-alueen sekä luontoarvojen suoje-
lumerkintöjä ja -määräyksiä
- säilyttää huvilat asuinkäytössä sekä ohjata asuinkäytön laajentamis-
ta siten, että muutokset eivät tarvele alueen arvoja tai estä alueen
virkistyskäyttöä.

Asemakaavan muutossehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttöta-
voitteiden ja kaupungin strategisten tavoitteiden mukainen. Asemakaa-
van muutostyötä ovat ohjanneet asemakaava-aluetta koskevat valta-
kunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä kaupungin strategiset tavoit-
teet

- RKY-alueen arvojen säilyttäminen
- jalankulku- ja pyöräilyverkoston kehittäminen
- virkistyskäytön kannalta merkittävien ja yhtenäisten luontoalueiden
huomioon ottaminen
- merellisen Helsingin vahvistaminen
- riittävän tilan varaaminen kulttuuritoiminnalle ja taiteelle
- riittävän tilan varaaminen virkistysalueille, liikuntaan sekä jatkuville
ja hyvin saavutettaville virkistysreiteille ja viherverkostoille.

Asemakaavan valmistelutyön lähtötietona on ollut mm. Maisemasuun-
nittelu Hemgårdin ympäristöhistoriallinen selvitys (Meilahden huvila-
alue, ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluvi-
raston julkaisuja 2014:1) ja Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä,
joka sisältää mm. alueen Metsokartoituksen (Helsingin metsien luon-
non monimuotoisuuden kannalta merkittävien kohteiden inventointi
vuodelta 2013).

Ympäristöhistoriallisessa selvityksessä esitetään maiseman historia,
yleisten alueiden kehittymisen vaiheet, kehittämistavoitteet ja suosituk-
set sekä huvilatonttien inventoinnit rakennuksineen ja puutarhoineen.
Asemakaava-alueen huvilat pihapiireineen ovat pääosin säilyneet, mut-
ta osa huvila-alueen alkuperäisistä huviloista on purettu ja osa hoide-
tuista pihapiireistä on hävinnyt. Meilahden kallioselänteiden välissä ole-
vat laaksot olivat viljelyksessä vuosisatoja ja viljely on jatkunut huvila-
kaudella 1950-luvulle asti. Maisema on sen jälkeen merkittävästi muut-
tunut peltoalueiden metsittymisen myötä.



Meilahdessa suoritettiin Helsingin metsien luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien kohteiden inventointi vuonna 2013. Metsokartoituksen mukaan Meilahden huvila-alueella on arvokas metsäkohde, jonka pinta-ala on 14,5 hehtaaria. Kohde on jakaantunut useampaan, toisistaan erillään olevaan osaan, jotka ovat arvoltaan metsoluokituksen II – III luokan metsiä.

Meilahden inventoinnin kohdelomakkeessa todetaan luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisien suojeltujen luontotyyppien osalta, että kuviot 76 ja 118 täyttänevät jalopuumetsän kriteerit. Kummallekaan kuviolle ei ole haettu rajauspäätöstä.

Asemakaavan muutosehdotuksen rakennettuun ympäristöön liittyvät muutokset

Asemakaavan muutosehdotus ottaa huomioon alueen historiaan liittyvät kolme tärkeätä asiaa - huvila- ja puutarhakulttuuri, virkistyskäyttö sekä luontoarvot - ja sovittaa näitä osittain ristiriitaisia tavoitteita yhteen. Voimassa oleva asemakaava vuodelta 1984 ei mahdollista enempää lisärakentamista. Alueella on kuitenkin jatkuva paine laajentaa ja rakentaa uusia asuinrakennuksia. Alueen kokonaistarkastelu ja asemakaavan muutos on tarpeen, jotta arvokas huvila- ja puutarhakulttuuri säilyisi alueella.

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut virkistysalueet, puistot, huvila-alueet ja muille käyttötarkoituksille osoitetut alueet säilyvät asemakaavan muutosehdotuksessa laajuudeltaan ja sijainniltaan lähes entisillään. Huvila-alueet (VLA/s, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävä lähivirkistys- ja asuinalue) tulevat edelleen olemaan väljästi rakennettuja alueita, joilla on sekä huviloiden aidattuja vuokraaloja että niiden väliin jääviä luonnonmukaisia virkistysalueita. Kaava-alueella on nykyisin 31 huvilapihapiiriä, joilla on n. 40 asuinkäytössä olevaa huvilaa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on alueelle osoitettu kuusi uutta rakennusalaa, johon voi siirtää arvokkaan huvilan. Uudet rakennusalat on osoitettu purettujen rakennusten paikoille tai alueille, jolla on tai on aikaisemmin ollut asuinrakennuksia ja niihin liittyviä pihapiirejä. Lisäksi ehdotuksen mukaan saa rakentaa talousrakennuksen olemassa oleville ja uusille vuokra-aloille. Ehdotuksessa ei siis laajenneta rakentamisalueita, vaan palataan aikaisemman vaiheen historialliseen tilanteeseen, jolloin huviloita on ollut enemmän.

Meilahden huvila-alue on laajan alueen tärkeä virkistysalue sekä tärkeä turismikohde, yksinomaan Seurasaarella on nykyisin 600 000 kävijää vuosittain. Virkistyskäyttöpaineet ovat siis suuret koko Meilahden huvila-alueella. Asemakaavan muutosehdotuksen uudet reitit liittyvät virkistyskäytön kehittämiseen. Uudet reitit jakavat koko alueen kävijävirtaa



tasaisemmin ja ohjaaminen suunnitelluille reiteille rauhoittavat ympäröiviä luontoalueita.

Asemakaavan muutosehdotuksen uudet kävely- ja pyöräilyreitit sekä kulttuuri- ja kahvilatoiminnan salliminen alueen keskeisille paikoille parantavat alueen virkistyskäyttöä. VL- ja VLA/s-alueiden uudet reitit ja alueen historiaan perustuva rantarakentaminen ohjaavat alueen virkistyskäyttöä rajatuille alueille, jolloin ympäröiviä luontoalueita rauhoitetaan. Kaava-alueella tulee säilyttämään laajoja luontoalueita, joita edellytetään ylläpidettäväksi luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Osa luontoalueista voidaan säilyttää luonnontilaisina metsä- ja ranta-alueina ja osalle voidaan palauttaa historian mukaista avoimempaa maisemaa ja rakentamista.

Asemakaavan muutosehdotuksen lähivirkistysalueen määräystä "VL Lähivirkistysalue, alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina" muutetaan lausunto- ja muistutusvaiheessa HKR:n lausunnon (19.4.2016) ehdotuksen mukaiseksi "VL Lähivirkistysalue, alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden". Korjattu VL-alueiden määräys sekä VP- ja VLA/s-määräykset ovat riittävät suojelemaan luonnonympäristöä. Alueiden sisäisiä rajauksia ja hoitoa määritellään tarkemmin mm. HKR:n valmisteilla olevassa julkaisussa "Meilahden huvila-alueen hoito- ja kehittämissuunnitelma". Kaupunkisuunnitteluvirasto yhtyy HKR:n näkemykseen, jonka mukaan Helsingin luontotyyppien rauhoittamiskäytännöt tulisi jatkossa selkeyttää ja määritellä eri viranomaisten kesken. Suojelupäätöksiä ei tulisi tehdä tapaus ja kohde kerralla.

Toimenpide-ehdotuksen suojeltavaksi esitetyt alueet

Alue 1

Alue 1 sijaitsee Meilahden huvila-alueen itäosassa, rajautuen Seura-saarentiehen ja kallioselänteeseen. Ehdotettu rajaus on kooltaan n. 6800 m² (0,68 ha), josta n. 2990 m², eli melkein puolet on nykyisen Villa Bergvikin yksityistä pihapiiriä. Alueen poikki kulkee myös julkinen virkistysreitti. (Liite 2, Seurasaarentien linjaus ja nykyisen vuokra-alan raja).

Helsingin luontotietojärjestelmässä alue 1 kuuluu osittain Meilahden arvokkaihin metsäkohteisiin. Rajaus perustuu Metso-inventointiin, jonka mukaan alue 1:llä oli kaksi metsäkriteerit täyttävää metsäkuviota (118 / Lehtomaiset ja tuoreet kankaat /Runsaslahopuustoiset kangasmetsät, 134 / Lehdot), mutta ne ovat rajaukseltaan pienempiä kuin suojeltavaksi esitetty alue 1. Ainoastaan pienemmästä kuviosta 118, todetaan Metso-inventoinnin kohdekuvauslomakkeessa, että se täyttäneen jalopuumetsän kriteerit koskien luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja



luontotyyppejä. Kuvio 118 on vain n. 400 m² kokoinen, ollen vain murto-osa nyt esitetystä 0,68 hehtaarin rajauksesta. Metsäkuvio 118 jää asemakaavan muutosehdotuksessa rakennettavaksi esitetyn VLA/s-alueen ulkopuolelle.

Alue 1 sijaitsee kokonaan entisen huvilan, Villa Bergvikin (Lilla Fiskarviken), piha-alueella. Päärakennus on purettu 1966-67, joten alueen metsä on kehittynyt entiseen pihapiiriin sen jälkeen. Ilmakuvatarkastelussa vuosilta 1932 / -43 / -50 / -64 alueella on ollut huvila laajan puutarhan ympäröimänä. Puutarha on ollut hoidettu, eikä luonnontilainen. Ilmakuvatarkastelu vuosilta -69 / -76 / -88 osoittaa, että piha-alueen metsittyminen alkoi päärakennuksen purkamisen jälkeen 70-luvun puolella. Alue 1 voidaan nähdä piha-alue -kohteena, joka ei edusta luonnontilaista metsäaluetta, kuten liitteessä 3 olevista kuvista voi todeta. (Liite 3, alue 1:n vaiheet)

Asemakaavaehdotuksessa alueelle 1 esitetään kaksi rakennusala, jolle saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän, kulttuurihistoriallisesti merkittävän, alueen arvoon ja ominaispiirteisiin soveltuvan huvilarakennuksen. Uudet rakennusalat sijoittuvat vanhan päärakennuksen ja sen puutarhan kohdalle. Kahden rakennuksen rakennusalat ja kooltaan pienemmät vuokra-alat ovat alueen viime vuosien täydennysrakentamisen linjauksen mukaisia, mm. osoitteessa Heikinniementie 4b on siirretty huvila ja pienehkö vuokra-ala.

Lisäksi asemakaavaehdotuksessa esitetään Seurasaarentien mutkan loiventamista, joka liittyy koko kaupungin rantareittiin ja siitä puuttuvan osan rakentamiseen Merikannontieltä Mäntyniemeen. Seurasaarentie on vanha tie ja mitoitukseltaan niin kapea, että sillä on jalankulkuväylä ko. kohdassa vain Villa Bergvikin sivulla, eikä tilaa tulevan rantareitin rakentamiseen ole louhimatta Seurasaarentien varressa olevaa komeaa kalliota. Kallion säästämiseksi Seurasaarentien linjausta muutetaan, koska linjaus alun perinkin perustui vanhan Villa Bergvikin määrääalan muotoon muodostaen tiehen jyrkän ja tarpeettoman mutkan.

Alue 2

Alue 2 sijaitsee Meilahden huvila-alueen länsiosassa rajautuen Meilahdentiehen, Seurasaarentiehen sekä huviloiden pihapiireihin. Suojelueesityksen ehdotettu rajaus on kooltaan hieman yli hehtaarin.

Metsoinventoinnissa alue 2 ei saanut mitään metsoluokitusta. Alue 2 ei myöskään kuulu Helsingin luontotietojärjestelmän arvokkaisiin kasvillisuuskohteisiin tai metsäkohteisiin. Ilmakuvatarkastelussa vuosilta 1932 / -43 / -50 / -64 ja -69 alue on ollut viljelyssä tai luonteeltaan avointa. Vasta vuoden 1976 ilmakuvasa näkyy alkavaa vesakoitumista, joka on johtanut nykytilanteeseen eli alueen metsittymiseen. Nykyinen met-



sikkö on siis ikärakenteeltaan melko nuorta ja on kyseenalaista, täyttykö jalopuumetsän -kriteeri, koska kookkaita valtajalopuita ei ole runsaasti, eivätkä ne ole luontaisia, vaan perua kaupapuutarhan ajoilta. (Liite 4, alue 2:n vaiheet)

Meilahden huvila-alueen ympäristöhistoriallisessa selvityksen toimenpidesuosituksena esitetään, että alueen vanhaa kulttuurimaisemaa voidaan palauttaa entiseen, avoimempaan tilaan. Viljelykäytön jälkeen umpeen kasvaneiden alueiden uusiin luontotyypeihin liittyviä arvoja ei ole tutkittu ympäristöhistoriaselvityksen puitteissa.

Alueen 2 ainut muutos verrattuna nykytilanteeseen on kahden ohjeellisen virkistysyhteyden esittäminen alueen poikki. Reitit on merkitty jo voimassa olevaan asemakaavaan vuodelta 1984, joka osoittaa, että alue on silloinkin katsottu olevan sopiva kaikkien kuntalaisten virkistyskäyttöön. Reittejä ei ole toteutettu ja nykyisen vaikeakulkuisen pensaikkoisuuden ja maaston kosteuden takia alueen virkistysarvo on jäänyt pieneksi. Metsäalue on jäänyt kadun varrella olevien yksityisten huviloitten taakse ja koko laaja alue koetaan nykyään yksityisalueena.

Koko aluetta 2 koskeva määräys (VLA/s, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteellisesti merkittävä lähivirkistys- ja asuinalue. VLA/s-huvila-alueiden suojelumerkinnällä merkityt huvilat, rakennukset, rakennelmat, puutarhakulttuurin jäänteet sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden. Huvilapuutarhakulttuuri, pihapiirien arvokkaat ominaispiirteet sekä maisemalliset arvot tulee säilyttää) mahdollistaa sekä luonnontilaisten metsäalueiden säilyttämistä (esimerkiksi HKR:n 21.6.2016 lausunnon liitteen suppeamman luontotyyppirajauksen mukaisesti) että perinteisen avoimemman maiseman palauttamista alueen länsireunaan. Kävelyreittien määräys (ut, ohjeellinen ulkoilutie, jota pääsääntöisesti ei saa asfaltoida) mahdollistaa reittien linjausten tarkentamista toteutusvaiheessa sekä reittien toteuttamista luonnonympäristöä huomioivina kapeina kivituhkapintaisina reiteinä.

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei puolla ehdotettujen alueiden 1 ja 2 luontotyyppien suojelemista luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla. Valmisteilla olevassa asemakaavassa on otettu huomioon alueen luonnon monimuotoisuus ja muiden luonnonarvojen säilyminen sekä kulttuuriarvojen vaaliminen.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri esittää Meilahden jalopuumetsien rajaamista luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaiseen luontotyyppiin: "Luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt".



Hallituksen esityksessä Eduskunnalle luonnonsuojelulainsäädännön uudistamiseksi (HE 79/1996) on säännöksen perusteluissa todettu, että 29 §:llä suojeltaisiin vain jalopuumetsiköt, jotka ovat syntyneet luontaisesti. Se ei koskisi istuttamalla syntyneitä metsiköitä. Lisäksi säännöksen perusteluissa on todettu, että säännöksen nojalla suojellun metsikön tulisi koostua "merkittäviltä osin" jalopuista. Tällaiseksi metsiköksi katsottaisiin maastossa rajattavissa oleva yhtenäinen alue, jossa jalopuita kasvaa asetuksella säädettävä vähimmäismäärä.

Luonnonsuojeluasetuksen 4 luvun 10 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainitulla luontotyypillä tarkoitetaan luontaisesti syntyneitä, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia metsikköjä, joissa jaloja lehtipuita kasvaa runkomaisina puina vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella. Jaloja lehtipuita ovat tammi, metsälehmus, vaahtera, saarni, kynäjalava ja vuorijalava. Runkomaiseksi puuksi katsotaan puu, jonka läpimitta on 1,3 metrin korkeudella yli seitsemän senttimetriä. Runkomaisen tammen läpimitta on kuitenkin sanotulla korkeudella vähintään 20 senttimetriä.

Meilahden suojeltavaksi esitettyjen alueiden sukkessio on alkanut 70-luvun puolella, jolloin nykyinen metsikkö on ikärakenteeltaan melko nuorta. Alueiden vanhimmat puut ovat alue 1:llä alkuperäisen puutarhan istutettua puustoa ja alue 2:lla kauppapuutarhan viljelyalueen puustoa, eli puuston vanhin kerrostuma ei ole luontaisesti syntynyttä.

Kummankin suojeltavaksi ehdotetun alueen kaavamerkintä vuodesta 1955 lähtien (alueen vanhin kaava 3735 on vahvistettu vuonna 1955) on ollut P (puisto) ja vuodesta 1984 lähtien Sy (kulttuurihistoriallinen ympäristönsuojelualue, jolla ovat sr-1- ja sr-2-merkinnällä merkityt rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan ympäristökokonaisuuden). Suojeltavaksi esitettyjen alueiden 1 ja 2 Sy-alueilla on ollut lisämääräys slp (tontin tai alueen osa, jolla luonnonympäristö on säilytettävä. Alueella sallitaan vaan ympäristön hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet). Alueen metsiä on siis hoidettu kymmeniä vuosia puistometsinä ja luonnonsuojelun metsät ovat kehittyneet vasta vuoden 1984 asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Lisäksi luontotyypin rajaamisesta todetaan, että aivan pihapiirissä sijaitsevia osia voidaan rajata mukaan vain erityisen perustellusta syystä.

Helsingissä ja myös Meilahden huvila-alueella on nykyään runsaasti vaahteraa, eivätkä Meilahden metsiköt ole ainutkertaisia Helsingin mitakaavassa. Meilahden huvila-alueen asemakaavaehdotus on luonteeltaan myös hyvin säilyttävä, joten voidaan katsoa, että luontotyypin suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu.



19.09.2016

Alue 1 on perinteistä huvila- ja puutarhakulttuurin aluetta, jolla edelleen sijaitsee Villa Bergvikin asuinrakennukseksi muutettu talousrakennus pihapiireineen. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että huvilakulttuurin palauttaminen ja kehittäminen sekä Seurasaarentien muutos ja toimivan rantareitin kehittäminen on tässä kohdassa perusteltua.

Alue 2 on ollut avointa viljelymaisemaa. Vesakoituminen, joka on alkanut vasta 1970-luvulla, on johtanut alueen metsittymiseen. Nykyinen metsikkö on ikärakenteeltaan melko nuorta. Kookkaita valtajalopuita ei ole runsaasti, eivätkä ne ole luontaisia, vaan perua kaupapuutarhan ajoilta. Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että ohjeelliset virkistysreitit eivät heikennä alueen 2 arvoa kulttuurivaikutteisena luonnonalueena.

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271

marina.fogdell(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458

niina.strengell(a)hel.fi

Rakennusvirasto 21.6.2016

HEL 2016-006457 T 11 01 04

Kaupunginhallitus pyytää rakennusviraston lausuntoa ELY:n lausunto-pyyntöä luonnonsuojeluliiton toimenpide-esityksestä Meilahden jalopuumetsien rajaamisesta luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisina luontotyypeinä 21.6.2016 mennessä.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri esittää luontotyypeinä suojeltaviksi kahta aluetta Meilahden huvila-alueelta. Kohteet on valittu alueen asemakaavaehdotuksen rajausten ja merkintöjen pohjalta. Rahoitusta esittävien mukaan asemakaavan toteutuminen muuttaisi kyseisten jalopuumetsiköiden ominaispiirteitä ja toisessa tapauksessa jopa hävittäisi metsikön lähes kokonaan.

Rakennusvirasto puoltaa ehdotettujen luontotyyppikohteiden rauhoitusta edellyttäen, että mahdollisia rauhoituspäätöksiä tehtäessä kohteiden rajauksia tarkistetaan ottaen huomioon seuraavat seikat:

Rauhoitettavaksi ehdotettu alue 1:

Ehdotetusta luontotyyppirajauksesta noin 0,25 hehtaaria on maankäytöllisesti vuokrattua tonttia, jonka osalta rakennusvirasto ei ota kantaa. Asia kuuluu tältä osin tontin haltijalle ja kiinteistövirastolle.

Postiosoite

PL 10
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



Rakennusviraston luonnonhoidon suunnitelmaluonnoksen (jatkossa luonnonhoidon suunnitelma) kuvio numero 118, joka sijaitsee kallionrinneessä, vuokratontin reunalla, täyttää luonnonsuojelulain jalopuumetsäluontotyyppin kriteerit. Kuvio 134 puolestaan on tuoretta-kosteaa lehtoa, jossa kookkaamman lehtipuuston lomaan on kehittynyt muun muassa vaihtelevan kokoista vaahterikkoa ja lehtopensaikkoa. Kuviolla on myös huvilakauden jäänteinä ryhmittäin muutamia vanhempia jalopuita. Kuvio täyttäneen monilta osin jalopuumetsäluontotyyppin määrälliset kriteerit. Kuvio on myös muutoin arvokas elinympäristö jalopuita kasvavana lehtona metsälain, metsäsertifioinnin ja METSO-ohjelman hengessä. Toisaalta taas kuvion halki kulkee rakennettu puistokäytävä ja alueella on selkeä kulttuuritausta paikalla sijainneen Villa Bergvikin entisenä puutarhana. Molemmat kuviot (118 ja 134) on rajattu luontoarvokuvioiksi kaupungin luonnonhoidon suunnittelussa.

Alueelle kaavaehdotuksessa esitetyt rakennukset pihapiireineen käytännössä hävittäisivät jalopuumetsikön lähes kokonaan. Sen sijaan ehdotettua Seurasaarentien mutkan oikaisemista tulee selvittää tarkemmin erikseen. Tien linjauksen muutos ei välttämättä kovin oleellisesti vaikuttaisi luontotyyppin arvoon.

Rauhoitettavaksi ehdotettu alue 2:

LH-suunnitelman kuviot 34, 40 ja 46 sekä kalliokuvion 43 pohjoispää täyttänevät luonnonsuojelulain jalopuumetsäluontotyyppin kriteerit ollen samalla myös arvokkaita elinympäristöjä luonnonmukaisen kaltaisina lehtoina metsälain, metsäsertifioinnin ja METSO-ohjelman hengessä. Luontoarvot on huomioitu ja kohteet rajattu luontoarvokuvioiksi kaupungin luonnonhoidon suunnittelussa. Kuvio 34 puuttuu Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin rajausesityksestä.

Tähän rajausesitykseen sisältyy kuitenkin luonnonmukaisen kaltaisen jalopuulehdon lisäksi sellaisia osa-alueita, jotka eivät tietyiltä osin tai lainkaan täytä luontotyyppin kriteereitä tai ne eivät muuten luonteeltaan, sijainniltaan, edustavuudeltaan tai alueen käytön kannalta sovellu rauhoitettavaksi luonnonsuojelulain luontotyyppinä. Ehdotetun rajauksen pinta-ala on noin 1 hehtaari, kun luonnonhoidon suunnitelman mukaan mahdollisesti luontotyyppiksi soveltuva osuus olisi noin 0,5 ha. (Rakennusviraston oma rajausehdotus karttaliitteenä).

Luontotyyppirajaukseen soveltumattomat osat alueella 2:

Luonnonhoidon suunnitelman kuvion 31 länsiosa eli Tamminiementie 5 edusta aina tontinrajan suuntaiseen ojaan saakka on aikanaan ojitettua kulttuurilehtoa, jota on pitkään ylläpidetty puistomaisen väljänä vaahterametsikkönä. Alikasvosta tällä osalla on niukasti ja sitä on pidetty kurissa säännöllisesti raivaamalla. Syynä hoidolle ovat Tamminiementien



reunamaisemat, kuvion poikki kulkevan pihaanajotien ja piha-alueen turvallisuus sekä risteysalueen liikenteen näkemäsektorien ylläpito.

Tätä osaa kuviosta on jatkossakin ylläpidettävä puistomaisena ja kookkaamman puuston alta avarana. Näin ollen esimerkiksi heikentyvien puiden, jalopuuston muodostaman lahopuun ja maisemaa peittävän nuoremman jalopuuston tai lehtopensaikon säästäminen ei tule kysymykseen.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvio 32:

Kuvio sijaitsee kadunvarressa, ja sen on kallion kupeessa, pihan jatkeeksi aikanaan istutettu ryhmä nuorehkoja tammia. Tämä kuvio ei täytä luontotyypin kriteerejä.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvio 35:

Kuvio on kulttuuritaustainen, avoin niittyaukio, jolla kasvaa vain muutama yksittäinen lehtipuu. Kuvion reunoilla vesakkoa ja pensaikkaa muun muassa kanukkaa (*Cornus* sp.). Kanukka on vieraslaji, jota pidetään kurissa myös naapurikuvioiden alueella. Tämä kuvio ei täytä luontotyypin kriteerejä.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvio 36:

Kuvio on ojitettua kulttuuritaustaista aluetta. Puustona on lähes yksinomaan väljää tai ryhmittäistä, vanhaa ja järeää hieskoivikkoa. Tontin kupeessa on pari monihaaraista vaahteraa. Puuston lomaan on levinnyt kanukkakasvustoa, jonka seassa jonkin verran on vaahteranja muiden lehtipuiden taimia. Tämä kuvio ei täytä luontotyypin kriteerejä.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvio 39:

Tämäkin kuvio on ojitettua, kulttuuritaustaista aluetta. Se on huvilapihojen välistä avointa aluetta, joka lienee entistä pihaa, niittyä tai viljelysmaata. Alue on sittemmin villiintynyt, ja sen reunoilta päin leviää kanukkakasvustoa. Kuviolla on muutamia yksittäisiä lehtipuita, jotka liittyvät lähinnä naapurikuvioihin. Tämä kuvio ei täytä luontotyypin kriteerejä.

Luonnonhoidon suunnitelman kuvioiden 43 ja 46 välinen nurkka:

Kuvio on avaraa kalliota. Tämä kuvio ei täytä luontotyypin kriteerejä.

Muut luontotyyppikriteerejä täyttävät kohteet Meilahdessa ja muualla Helsingin kaupungin alueella

Meilahden mahdollisia luontotyyppirauhoituksia pohdittaessa on jalopuuston esiintymistä tarkasteltava vähintään koko huvila-alueella. Vertailupohjaksi tarkastelu on hyvä laajentaa koko kaupungin mittakaa-



vaan. Helsingin sijainti jalopuiden luontaisella levinneisyysalueella, jalopuuston paikallinen ja alueellinen esiintymistiheys, soveltuvien kasvupaikkojen runsaus, ilmastomuutoksen myönteinen vaikutus, alueiden käyttöhistoria, jalopuuston alkuperä sekä niiden pitkäaikainen suosiminen taajamametsien ja puistojen hoidossa on syytä ottaa huomioon. Meilahden huvila-alueella on nyt esitettyjen kohteiden lisäksi muitakin edustavia jalopuumetsiköitä. Jalopuita ja niiden taimia esiintyy lisäksi erittäin runsaasti puisto-, piha- ja kadunvarsipuina sekä vaihtelevana sekapuustona kaikkialla alueen metsiköissä lukuun ottamatta aivan karumpia kalliomäkiä. Etupäässä alueella esiintyy vaahteraa, mutta siellä kasvaa myös tammia ja muitakin jalopuulajeja sekä yksittäisiä pähkinäpensaita.

Rakennusviraston näkemyksen mukaan jokaista jalopuuston määrällisiä luontotyyppikriteerejä täyttävää kohdetta ei ole tarpeen rauhoittaa varsinkaan vaahteran osalta, koska se on Helsingin alueella erittäin yleinen ja entisestään yleistyvä puulaji. Kaupungin mailta ELY-keskuskelle luontotyyppinä rauhoitettaviksi esitettävien kohteiden selvittäminen ja niiden alueellisen edustavuuden arviointi kuuluu Helsingin kaupungin virastojen työnjaon mukaan ensisijaisesti ympäristökeskukselle. Rakennusvirasto esittää, että jatkoa varten määritellään yhdessä eri viranomaisten kanssa Helsingille selkeät luontotyyppien rauhoittamiskäytännöt asianmukaisten ja ajantasaisten selvitysten ja kohdevertailujen pohjalta, jottei periaatteellisia ratkaisuja tarvitsisi enää tehdä tapaus ja kohde kerrallaan.

Mahdollisia luontotyyppikohteita löytyy muun muassa rakennusviraston luonnonhoitoa ohjaavista suunnitelmista. Niissä erilaiset, arvokkaat elinympäristökohteet rajataan omiksi luontoarvokuvioikseen. Kohteen luonteesta riippuen ne joko jätetään luonnontilaan tai tarvittaessa niille osoitetaan arvokkaita ominaispiirteitä ylläpitäviä tai parantavia toimenpiteitä. Mikäli alue maankäytöllisesti säilyy luontoalueena, sen luontoarvot eivät heikkene luonnonhoidon myötä. Kuviot rajataan maastoinventoinneissa hyvin tarkasti muun muassa kantakartta-aineistoa, vääräväri-ilmakuvia, maanomistus- ja maankäyttörajoja sekä monia muita tausta-aineistoja hyödyntäen. Luontoarvokuvioiden tiedoissa mainitaan myös, mitä arvokriteerejä ne täyttävät. Suunnitelmadokumentit ovat julkisia ollen internetistäkin poimittavissa. Kuviorajaukset tietoineen saadaan suunnittelujärjestelmästä tarvittaessa myös digitaalisina.

Helsingin kaupungin viheralueiden osana olevien luontotyyppien rauhoituspäätöksiin on jatkossa suotavaa aina sisällyttää lyhyt kuvaus siitä, mihin suuntaan kohteen halutaan kehittyvän osana kaupunkiluontoa ja millaista hoitoa kohteet vaativat. Samoin rakennusvirasto esittää, että rauhoituspäätöksen yhteydessä määritellään, minkälaista ylläpitoa



Helsingin kaupunki voi tehdä näissä kohteissa kysymättä aina erikseen ELY-keskuksen kantaa ja lupaa.

Lisätiedot

Markus Holstein, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 64829
markus.holstein(a)hel.fi
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 21.6.2016

HEL 2016-006457 T 11 01 04

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry esittää, että Uudenmaan ELY-keskus rajaa Meilahden huvila-alueella kaksi metsäaluetta luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisiksi luontotyyppikohteiksi. Esityksen mukaan suojelun kohteena olisivat luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin vaahteroista ja muista jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt. Luonnonsuojeluliitto korostaa, että rajauspäätös tarvitaan ennen kuin Helsingin kaupunki hyväksyy huvila-alueen uuden vireillä olevan asemakaavan muutoksen (nro 12372), koska toteutuessaan kaavaehdotus heikentäisi olennaisesti mahdollisuuksia kyseisten arvokohteiden ominaispiirteiden säilyttämiseen.

Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin esittämät kaksi suojelualuetta on rajattu liiton hankkimassa asiantuntijalausunnossa ilmakuville. Alueet sijaitsevat Helsingin kaupungin omistamalla maalla. Asemakaavaehdotuksessa itäisemmälle jalopuumetsäalueella on sijoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa muualta siirrettäville huviloille. Läntiselle jalopuumetsäalueelle on piirretty ohjeellinen ulkoilureitti.

Meilahden huvila-alueen suunnitteluperiaatteiden (KSLK 3.6.2014) mukaisesti mm. alueen osittain kadonneita maisemallisia ominaispiirteitä ja puutarhakulttuuria pyritään palauttamaan ja kävely- ja pyöräilyreitit lisätään. Molemmilla ehdotetuilla jalopuumetsäalueilla on ollut rakennuksia vielä 1960-luvulla. Itäisellä metsäalueella kaksi uutta rakennuspaikkaa muuttaisivat jalopuumetsän nykytilaa, mutta alue olisi kuitenkin huomattavasti metsäisempi kuin 1960-luvulla. Osittain läntiselle metsäalueelle linjattu ohjeellinen ulkoilureitti pystyttäneen sijoittamaan ja ylläpitämään niin, että jalopuumetsän tila ei oleellisesti muutu.

Kiinteistövirasto on Meilahden huvila-alueen kaavoitustyön edetessä keskustellut asemakaavan muutoksesta kaupunkisuunnitteluviraston kanssa ja antanut kaavaehdotuksesta lausunnon 18.4.2016. Lausunnossaan kiinteistövirasto toteaa, että lisärakentamista pitäisi olla huo-



19.09.2016

Ryj/2

mattavasti enemmän ja, että asemakaavan muutoksen yhteydessä myös jo vuokratuille määräaloille olisi hyvä määritellä asemakaavassa nykyisiä sopimuksia pienemmät pihapiirit. Jos itäiselle jalopuumetsä-alueelle ei voida sijoittaa uutta rakentamista, vaihtoehtoisia rakennuspaikkoja tulee selvittää muilta alueilta.

Lisätiedot

Jaana Yli-Paunu, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 31805
jaana.yli-paunu(a)hel.fi