



12.12.2018

Ärende/12

§ 417

Detaljplaneändring för Mejlans villaområde (nr 12372)

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 14489 och gatu-, park- och vattenområden i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) och för kvarteren 15633, 15635, 15637–15639, tomten 3 i kvarteret 15642 och kulturhistoriska miljöskyddsområden, park-, närrekreations-, odlingslotts-, vatten-, småbåtshamns-, trafik-, gatu- och parkeringsområden samt idrotts- och rekreationsområde i 15 stadsdelen (Mejlans) enligt ritning nr 12372, daterad 19.1.2016 och ändrad 23.10.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Det nya kvarteret 15636 bildas genom detaljplaneändringen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det i den fortsatta planeringen utreds om det är möjligt att i anslutning till gång- och cykelbanan vid havet reservera en rastplats, intill vilken det kan finnas ett ställe där en bil- eller cykelkiosk med glass- och/eller kafétjänster kan stanna. (Tuomas Rantanen)

Behandling

Ledamoten Thomas Wallgren var jävig att delta i behandlingen av ärendet då det gäller honom personligen eller någon som är närstående till honom.

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Mai Kivelä understödd av ledamoten Paavo Arhinmäki föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att vid den fortsatta planeringen särskilt skydda de etablerade och kända kärnområdena med flygekorrar.

Ledamoten Tuomas Rantanen understödd av ledamoten Hannu Oskala föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att det i den fortsatta planeringen utreds om det är möjligt att i anslutning till gång- och cykel-



12.12.2018

banan vid havet reservera en rastplats, intill vilken det kan finnas ett ställe där en bil- eller cykelkiosk med glass- och/eller kafétjänster kan stanna.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

1 omröstningen

Ledamoten Mai Kiveläs förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det utreds om det är möjligt att vid den fortsatta planeringen särskilt skydda de etablerade och kända kärnområdena med flygekorrar.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 33

Heidi Ahola, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Fatim Diarra, Mia Haglund, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Atte Kaleva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Dan Koivu-laakso, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Maria Ohisalo, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 5

Ted Apter, Otto Meri, Dani Niskanen, Risto Rautava, Jan Vapaavuori

Blanka: 45

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jörn Donner, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jape Lovén, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä



12.12.2018

Frånvarande: 2
Wille Rydman, Thomas Wallgren

2 omröstningen

Ledamoten Tuomas Rantanens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det i den fortsatta planeringen utreds om det är möjligt att i anslutning till gång- och cykelbanan vid havet reservera en rastplats, intill vilken det kan finnas ett ställe där en bil- eller cykelkiosk med glass- och/eller kafétjänster kan stanna.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 67

Heidi Ahola, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Mia Haglund, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 1
Otto Meri

Blanka: 14

Maija Anttila, Ted Apter, Jörn Donner, Ville Jalovaara, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Jape Lovén, Seija Muurinen, Mia Nygård, Pia Pakarinen, Mari Rantanen, Daniel Sazonov, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori

Frånvarande: 3
Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Thomas Wallgren

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Tuomas Rantanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen



12.12.2018

Ärende/12

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Senatfastigheter
Republikens presidents kansli
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller Mejlans villaområde, som ligger mellan Paciusgatan och havet. Området är förbundet med Fölisön. Största delen av detaljplaneområdet utgör byggd kulturmiljö av riksintresse (Mejlans villaområde, RKY 2009). Naturmiljön och landskapet har betydande



värden. Området är dessutom ett av de viktigaste objekten för närrecreation och friluftsliv i innerstaden.

Målet för detaljplanen är att bevara och skydda områdets värden med avseende på kulturhistorien och trädgårdskonsten och att vid utvecklingen av området beakta dessa värden liksom också områdets särdrag. Området kvarstår i mångsidig rekreativ användning och villorna används alltjämt för boende. Detaljplanen förtydligar principerna för kompletteringsbyggande i villornas arrendeområden främst när det gäller ekonomibyggnader. Rekreativ användning utvecklas genom förbättring av gång- och cykelvägsnätet och av tjänsterna i idrottsparken. Dessutom blir det möjligt att använda byggnader på centrala platser för olika slags kultur- och kaféändamål och att på alla arrendeområden och tomter i bostadsbruk bedriva småskalig, icke-miljöstörande affärsverksamhet.

Detaljplaneområdet omfattar ungefär 89 hektar. Den nya våningsytan i detaljplaneområdet uppgår till sammanlagt ca 7 400 m² vy. Den nya våningsytan i kvartersområdet för bostadshus med kulturhistoriska och trädgårdskonstnärliga värden och i områdena för närrecreation och bostadsområdena (VLA/s och A/s) uppgår till ca 1 640 m² (villor och ekonomibyggnader). Kraftcentralen omdisponeras för sjukhusändamål och byggrätten på tomten ökar med ca 4 400 m² vy. Byggrätten för tomten med en transformatorstation ökar med ca 1 200 m² vy. Byggrätten i idrottsparken ökar med 180 m² vy.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen främjar genomförandet av stadens strategiska mål och är förenlig med den nya generalplanen för Helsingfors.

För området gäller flera olika detaljplaner från åren 1958–2008. För största delen av planeringsområdet gäller detaljplanen nr 8910, som är fastställd 1985. Enligt detaljplanen utgör det mesta av området kulturhistoriskt skyddsområde, där byggnaderna och konstruktionerna med skyddsbezeichnungar samt naturmiljön bildar en värdefull helhet. De övriga områdena är anvisade för närrecreation, idrotts- och rekreativ anläggningar och odlingslotter. För området gäller dessutom detaljplaner bl.a. för statliga bostads-, administrations- och representationsbyggnader, för byggnader för social verksamhet och hälsovård och för idrottsparken.

Det finns vidsträckta områden för närrecreation och parker i detaljplaneområdet. I området för närrecreation finns det 30 gårdsomgivningar, av vilka 26 är bebodda. De bebodda villorna är i privat ägo. Det finns ca 140 invånare i området. Staden äger villan Waaranto vid Ekuddsvägen 3, som används för kafé- och bostadsändamål. Stiftelsen Ronald



12.12.2018

McDonald Lastentalosäitiö äger byggnaderna vid Oksakoskistigen 6. Barnavårdsföreningen i Finland rf äger byggnaderna vid Tallbogrändens 3, som inrymmer ett daghem, och Fastighets Ab Johannesbergsvägen 8 i Helsingfors äger byggnaderna som används av Finska läkaresällskapet. I detaljplaneområdet finns det också byggnader med anknäring till finska statens förvaltning och historia, såsom republikens presidents tjänstebostad Talludden, statsministerns tjänstebostad Villa Bjälbo och Urho Kekkonens museum. Hud- och allergisjukhuset finns på en hög backe intill Paciusgatan. Sydost om sjukhuset finns Mejlans idrottspark. Mejlans sjukhus gamla kraftcentral har omdisponerats för sjukhusändamål. Norr om arboretumet har Helen en byggnad med en transformatorstation, via vilken den högspänningsledning som genomkorsar området är dragen.

Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger marken i detaljplaneområdet, fränsett Villa Bjälbo, Talludden med invidliggande parkeringsområde och Ekudden, som ägs av staten, och Hud- och allergisjukhusets område, som ägs av HNS. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 26.2–1.4.2016. Elva anmärkningar gjordes mot förslaget och en skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

De ändringar som gjordes efter framläggningen ansågs vara väsentliga, och förslaget till detaljplaneändring hölls därför framlagt på nytt. Det ändrade detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 6.4–7.5.2018. Det gjordes 85 anmärkningar mot det ändrade detaljplaneförslaget, av vilka en utgjorde en protestlista (undertecknad av boende på 19 av de bebodda arrendeområdena). Efter framläggningstiden kom det in fem skrivelser, av vilka en hade karaktären av ett expertutlåtande.

Anmärkningar och skrivelse under den första framläggningstiden

Påpekandena i anmärkningarna gällde ekonomibygnaderna och tilläggsbyggrätten för bostadshus, byggnadernas skyddsbestämmelser, byggnadernas användningsändamål, friluftsstråken, cykelbanan, naturvärdena, trafiken och den samhällstekniska försörjningen. Det ansågs i anmärkningarna att utredningar i enlighet med 9 § i markanvändnings- och bygglagen inte har gjorts i tillräcklig utsträckning. Det ansågs också att detaljplanen inte uppfyller innehållskravet i 54 § i markanvändnings- och bygglagen med avseende på den byggda miljön och dess särskilda värden. Det ansågs att kompletteringsbyggandet hade anvisats i strid



12.12.2018

Ärende/12

med kravet på jämlik behandling. Påpekandena i skrivelsen gällde bergsområdena och användningen av dem som klätterplatser.

Referat av anmärkningarna och bemötandena till dem framgår av rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Utlåtanden under den första framläggningen

Helen Elnät Ab, Museiverket, republikens presidents kansli, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), direktionen för stadsmuseet, fastighetskontorets tomtavdelning, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Påpekandena i utlåtandena gällde skyddsbestämmelsen sr-3, innehållet i bestämmelserna för parkområdena och områdena för närrecreation, nybyggnadsytan på Villa Bjälbo, mängden tilläggsbyggrätt i området och arrendeområdenas storlek. Utlåtandena innehöll också påpekanden om flygekorrar och fladdermöss och om ädellövskogarnas värden. Dessutom påtalades detaljplanens krav på ljudisolering, släckvattennätet, byggbegränsningarna i elledningens skyddszon och de framtida projekten för ET-tomten.

Helen Ab hade ingenting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Anmärkningar och skrivelser under den andra framläggningstiden

I 64 anmärkningar ingår ett ställningstagande till verksamheten vid Kaurilas bastu. I de övriga anmärkningarna, av vilka 15 är separata anmärkningar från dem som undertecknat protestlistan, upprepas i huvudsak samma påpekanden som tidigare under detaljplaneberedningen. Dessa gällde bl.a. grundprincipen för detaljplaneförslaget och jämlik behandling, kompletteringsbyggandet, skyddsbestämmelserna för byggnaderna, disponeringen av byggnaderna, naturvärdena, friluftstråken, cykelbanan, trafiken och den samhällstekniska försörjningen. Anmärkningarna gick fortfarande ut på att utredningar i enlighet med 9 § i markanvändnings- och bygglagen inte har gjorts i tillräcklig utsträckning. Det ansågs också alltjämt att detaljplanen inte uppfyller kraven på innehållet i en detaljplan enligt 54 § i markanvändnings- och bygglagen.

Skrivelserna har i stort sett samma innehåll som anmärkningarna (fyra gällde Kaurilas bastu). Invånare i området hade efter tiden för anmärkningar också begärt ett ställningstagande av en expert förtrogen med



planläggning. Experten träffade företrädare för planläggningen två gånger. I sin kommentar dryftar experten utom en allmän granskning av planläggningen (detaljplanens noggrannhet och roll bland ett flertal styrmedel, modeller för växelverkan m.m.) också de speciella utmaningarna i det aktuella detaljplaneområdet, synpunkterna och förväntningarna hos dem som innehar arrendeområden och alternativ för hur detaljplaneprocessen kan avancera i fortsättningen.

Referat av anmärkningarna och bemötandena till dem framgår av rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Utlåtanden under den andra framläggningen

Helen Elnät Ab, republikens presidents kansli och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) gav utlåtanden om detaljplane-förslaget.

Påpekandena i utlåtandena gällde elledningen genom detaljplaneområdet och den skyddszon som den kräver, kopplingsstationen för elnätet och transportvägarna till denna och bullerutredningskartan. I utlåtandet från republikens presidents kansli fanns inga invändningar mot detaljplane-förslaget, men en begäran om att säkerhetsaspekter som hänförs till republikens presidents tjänstebostad ska beaktas vid den framtida planeringen av Päivärantaområdet, som nu lämnats utanför detaljplaneområdet.

Stadsmuseet och Senatfastigheter hade ingenting att påpeka.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Trafikplan

I anslutning till detaljpanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritningarna nr 6825 och 6826, bilaga 5), enligt vilken ett pendlingsstråk för cyklister ska dras mellan Zaidagatan och Merikantovägen. Fölisövägens sträckning har rätats ut i syfte att förbättra bussrutten och friluftsvägen. Johannesbergsvägens korsning med Paciusgatan skärs av för biltrafik. En ny gångbana vid Ekuddsvägen kräver att gatulinjen flyttas på en sträcka av ca 70 m. I trafikplanen har gränserna för parkeringsområdena, läget för busshållplatserna och övergångsställena i detaljplaneområdet och infarterna till tomterna justerats.

Kostnader

Genomförandet av detaljplaneändringen har beräknats medföra kostnader på sammanlagt ca 3–4 miljoner euro:



- Ändringsarbetena på gatulinjerna med flyttning av ledningar på Föli-sövägen och anläggningen av nya parkeringsplatser vid Hinders-näsvägen och Oksakoskistigen med grundförstärkning har beräk-nats medföra kostnader på ca 800 000 euro.
- Kostnaderna för parkstigarna, utvidgningen av parkområdet vid Tall-bogränden och den öppna platsen i ändan av Ekuddsvägen har be-räknats till ca 3 miljoner euro.

Utöver de ovan nämnda leder en eventuell muddring av strandområde-na, anläggningen av en brygga för sjöbussar (idrotts servicen) och cy-kelbanan till kostnader i området, vilka indirekt påverkar genomförandet av detaljplanen.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som ingår i påpekandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen. I detaljplanekartans beteckningar eller be-stämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar båda gånger-na efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redo-görs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta 9.10.2018
- 2 Ilmakuva 9.10.2018



12.12.2018

Ärende/12

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Museiverket, skydd av kulturmiljö
Senatfastigheter
Republikens presidents kansli
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Räddningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.12.2018 § 778

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) kortteilla 14489 ja katu-, puisto- ja vesialueita sekä 15. kaupunginosan (Meilahti) kortteilla 15633, 15635, 15637–15639, korttelin 15642 tonttia 3 ja kulttuurihistoriallisia ympäristönsuojelualueita, puisto-, lähivirkistys-, palstaviljely-, vesi-, venesatama-, liikenne-, katu- ja pysäköintialueita



12.12.2018

sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueetta koskevan asemakaavan muutoksen 19.1.2016 päivätyn ja 23.10.2018 muutetun piirustuksen numero 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

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 muutossehdotuksen 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 virkistyspalvelualueetta (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-alueita 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



12.12.2018

Ärende/12

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

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Lisätään tekstiin: Humallahden baanan 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 poikkeamis- päätöksin.

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

Yksi siirrettävän rakennuksen rakennuspaikka (u-s) on poistettu Seura- saarentien varresta, ja kaksi uutta vuokra-alaa on lisätty Seurasaaarenti- en ja Heikinniementien risteykseen. Yksi vuokra-ala on rajattu Ljungan- mo-nimiselle huvilalle, jonka kaupunki on hiljattain myynyt. Sen viereen on osoitettu toinen uusi vuokra-ala ja rakennuspaikka u-s, jolle saa siir- tää rakennuksen. Lisäksi kahden huvilan vuokra-alojen rakennusaloja on tarkistettu myönnettyjen poikkeamispäätösten ja rakennuslupien mukaisiksi. Päivärannan alue rakennuksineen osoitteessa Mäntynie- mentie 2 on rajattu pois kaavamuuotosalueesta, koska alueen kehittä- mismahdollisuuksia tutkitaan.

Kaupunginmuseon edustaja on ollut mukana asemakaavan valmistelu- työssä kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun asiantuntijana. Valmis- telun aikana museota on kuultu eikä museolla ole siten huomautetta- vaa uudelleen nähtävänä olleesta asemakaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

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



12.12.2018

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

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Hankennumero 3341_1

Päätös

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



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 bussiliikenteen reitin parantaminen Seurasaaarentien hankalan jyrkkää mutkaa loiventamalla. Loivennus mahdollistaa myös ulkoilureitin rakentamisen kallioleikkauksen ja ajoradan väliin. Seurasaaaren 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 Seurasaaarentiellä sekä uusien pysäköintialueiden toteuttamisesta Heikinniementielle ja Oksakoskenpolulle arvioidaan aiheutuvan kustannuksia noin 800 000 euroa. Puistopolkujen, Maila Talvion puiston laajennuksen sekä Seurasaaaren aukion kustannuksiksi ovat yhteensä noin 3 miljoonaa euroa. Jalankulku- ja pyöräreittien parantamisesta sekä baanien rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia arvioidaan myöhem-



12.12.2018

Ärende/12

min laadittavan erillisen liikennesuunnitelman sekä baanin jatkosuunnittelun 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 kappaleeksi seuraava teksti:

- "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



12.12.2018

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.

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

Luovutettaessa rakennuspaikkoja siirrettäville rakennuksille, tonttias-tolla 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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



12.12.2018

Ärende/12

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 29.03.2016 § 28

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.2.2016

Lausunto

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 suojelumerkinnoin 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, poikkeamis päätösten 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 olen-



naista 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 ristiriidaksi 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



12.12.2018

Ärende/12

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 sammutusvesiverkosto 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

03.06.2014 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



12.12.2018

Ärende/12

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

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

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 pyöräilyyhteyksiä parannetaan. Alueelle osoitetaan muutamia rakentamiskoja 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 pään 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 pihapiirin rajautumista yleisiin



alueisiin on selkiytetty ohjeellisella määrään 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 häviämisen. 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 selvyyden 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.



12.12.2018

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
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,



12.12.2018

alueen arvoon ja ominaispiirteisiin sopivan huvilarakennuksen. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan alueelta purettujen rakennusten paikat.

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