



MEILAHDEN HUVILA-ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Paciuksenkadun lounaispuolista aluetta, joka rajautuu luoteessa Pikku Huopalahteen, lounaassa mereen ja kaakossa Merikannontien pohjoispäähän.





Nykytilanne

Alue on tärkeä virkistyskohde paitsi paikallisille asukkaille, myös turisteille, ja siellä on merkittäviä luontoarvoja. Kaava-alue on suurimmaksi osaksi valtakunnallisesti merkittävää huvila-aluetta (RKY 2009). Lisäksi alueella on presidentin sekä pääministerin virka-asunnot, Urho Kekkosen museo, entinen Meilahden taidemuseo, Iho- ja allergiasairaala sekä Ronald MacDonald Lastensäätiön talot. Meilahden liikuntapuistossa sijaitsee mm. pesäpallokenttä ja vuonna 2006 rakennettu Meilahden tenniskeskus. Puisto palvelee lähialueiden asukkaita, mutta myös kauempaa tulevia.

Mitä alueelle suunnitellaan

Huvila-alueen merkittävät kulttuurihistorialliset arvot turvataan. Voimassa olevan asemakaavan rakennuksia ja ympäristöä koskevat suojelumerkinnot säilyvät, määräysteksti ajanmukaistetaan. Merkittävät luontoarvot säilytetään ja otetaan huomioon alueen kehittämisessä.

Tavoitteena on edelleen aktivoida alueen virkistyskäyttöä. Tutkitaan yhteyksien avaamista rantamaisemaan ja mm. uima- ja venepaikkojen sijoittamista ranta-alueille. Kävely- ja pyöräiteitä lisätään, varataan yhteys myös tulevalle pyöräily Baana-reitille. Tavoitteena on myös lisätä viljelypalstoja.

Rakennuksille merkitään käyttötarkoitus ja kerrosala ja esitetään ohjeelliset tontit nykyisten vuokrattujen määräalojen sijaan niitä mahdollisesti pienentäen. Tutkitaan Paciuksenkadun varren täydennysrakentamismahdollisuuksia. Selvitetään myös, onko mahdollista varata joitakin rakennuspaikkoja muualta siirrettäviä huviloita varten. Lisäksi selvitetään tarpeet ja mahdollisuudet talousrakennusten raken-

tamiseen huviloiden yhteyteen. Selvitetään myös liikuntapuiston rakentamistarpeita. Entinen Meilahden taidemuseo ja sen ympäristö varataan kulttuuritoimintoja varten.

Lisäksi selvitetään pysäköintijärjestelyjä, tutkitaan Seurasaarentien linjausta ja kohennetaan Urho Kekkosen museon edessä olevaa aukiota.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen lukuun ottamatta Iho- ja allergiasairaalan ja HUS:n henkilökunnan rakennusten tontteja sekä valtion omistamia Mäntyniemen, Tamminiemen sekä Kesärannan tontteja.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja. Valtaosaa alueesta koskee asemakaava vuodelta 1985. Siinä alue on pääosin kulttuurihistoriallista ympäristön-suojelualuetta, joissa suojelumerkinnoin osoitetut rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan kokonaisuuden. Muut alueen osat on osoitettu lähivirkistystä, urheilu- ja virkistyspalveluja sekä palstaviljelyä varten.

Meilahden urheilupuiston asemakaava on vuodelta 2006, Iho- ja allergiasairaalan kaava vuodelta 1986, Zaidankatua ja sen varren toimitilarakennuksia koskeva asemakaava vuodelta 2008. Lisäksi alueella ovat voimassa muun muassa asemakaavat valtion asuin-, hallinto- ja edustustiloja (1980 ja 1991), venesatamaa (1995) sekä lämpökeskusta (1958) varten.





Yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin virkistysaluetta, presidentin sekä pääministerin virka-asunnon tontit sekä sairaala-alue on merkitty hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi, kapea vyöhyke Paciuksenkadun varressa on kerrostalovaltaista aluetta. Huvilavyöhyke on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Tehdyt selvitykset

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä:

- Meilahden huvila-alue (Ksv, 1977)
- Meilahden huvila-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, LUONNOS (KSV)
- Vähä-Meilahden hoito- ja kehittämissuunnitelma, LUONNOS (HKR)
- Meilahden huvilat. Rakennusten suojeluohjeet ja lähiympäristön hoito-ohjeet, osa 1 ja 2 (KSV, HKM, 1988)

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kulttuuri- ja luonnonympäristöön, virkistyskäyttöön, alueen asukkaiden ja toimijoiden olosuhteisiin, terveyteen ja viihtyisyyteen (liikennemelu- ja hiukkaspäästöt) kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitusvaihe

Mielipiteet suunnitteluperiaatteista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään 7.2.2014.

Keskustelutilaisuus on 20. tammikuuta 2014 klo 18–20 Meilahden virkistyskeskuksessa, Heikinniementie 2. Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Näkemyksiä ja ehdotuksia alueen kehittämisestä voi esittää myös kaupunkisuunnitteluviraston internet-keskustelupalstalla osoitteessa www.hel.fi/ksv

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet ovat esillä 13.1.–7.2.:

- Munkkiniemen kirjastossa, Riihitie 22
- Näyttely- ja infotila Laituri, Narikka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa *Nähtävänä nyt*.





Valmisteluvaihe

Asemakaavan lähtökohdaksi on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka nähtävilläolon ja saadun palautteen jälkeen esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle keväällä 2014.

Asemakaavaluonnos pyritään laatimaan vuoden 2014 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2015.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2016.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat, yhdistykset: Vähä-Meilähti seura ry., Töölö-Seura ry., Töölö-liike, Töölön kaupunginosat-Töölö ry, Pikku Huopalahtiseura ry.
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, liikuntavirasto, ympäristökeskus, rakennusvalvontaviras-

to, rakennusvirasto, kiinteistövirasto / tonttiosasto ja tilakeskus, Helsingin Energia, Talous- ja suunnittelukeskus

- muut asiantuntijaviranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto
- HUS ja Iho- ja allergiasairaala
- Senaatti-kiinteistöt
- Tasavallan presidentin kanslia

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)





tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti
kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Leena Makkonen
puhelin 310 37262
sähköposti leena.makkonen(a)hel.fi

projektipäällikkö Anu Kuutti
puhelin 310 37154
sähköposti anu.kuutti(a)hel.fi

maisema-arkkitehti Niina Strengell
puhelin 310 37458
sähköposti niina.strengell(a)hel.fi

liikenneinsinööri Mika Kaalikoski
puhelin 310 37433
sähköposti mika.kaalikoski(a)hel.fi

vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka
Turunen
puhelin 310 37403
sähköposti juha-pekka.turunen@hel.fi

