



26.1.2016

Akp/2

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.01.2016 § 14

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Ksv 3341_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

19.01.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian 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

Rakennusvirasto 8.1.2015

HEL 2012-007286 T 10 03 03



Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutoksen tavoitteena on huvila-alueen valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontoarvojen säilyttäminen ja huomioon ottaminen alueen kehittämisessä. Alueen virkistyskäyttöä aktivoidaan ja kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan. Alueelle osoitetaan muutamia rakentamiskojoja 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 pihapiirien rajautumista yleisiin alueisiin on selkiytetty ohjeellisella määräalan tai muu vuokrattavan alueen merkinnöillä. Viheralueille on merkitty uusia jalankulku-, pyöräily- ja ajoyhteyksiä.

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



26.1.2016

Akp/2

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 eroosiovaurioiden välttämiseksi. Kaavamerkintää on aiheellista täydentää tältä osin.

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

Rakennusvirasto esittää, että kaikille viheralueille annetaan nimet.

Istutettavan puurivin merkinnän tulee olla ohjeellinen.

Luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu mänty Seurasaarentien varrelta tulee merkitä kaavakarttaan.

Kaavakartan spp-merkinnältä puuttuu selitys.

27.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

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

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.12.2014

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 24.11.2014

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



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

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

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

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