

**MEILAHDEN LÄHIVIRKISTYSALUEEN SEKÄ URHEILU- JA VIRKISTYSPAL-
VELUJEN ALUEEN JA KATUALUEEN (BIOMEDICUM) ASEMAKAAVAN
MUUTTAMINEN (NRO 11642)**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen 21.12.2006 sivut 9–16

Esitetyt mielipiteet



Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Töölön kirjastossa 22.5.–9.6.2006. Kaavan valmistelija oli Töölön kirjastossa paikalla 23.5.2006.

Nähtävillä ollut muutosluonnos poikkesi luonnosvaiheesta kerrosalan (24 000 k-m²) ja rakennusten sijoittelun osalta.

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2004–2006 kaavoituskatsauksissa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aikana on tehty yhteistyötä kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 20 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Kirjallisista mielipiteistä on seuraavassa tiivistelmät. Keskenään pääosin samansisältöisistä mielipiteistä on laadittu yhteinen lyhennelmä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan vastineet mielipiteissä esitettyihin näkökohtiin esitetään jäljempänä aihepiireittäin.

Kiinteistö Oy Biomedicum Helsinki ilmoittaa, ettei yhtiöllä ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Mielipiteessään **Olli A. Jänne** toteaa **Biomedicum Helsingin** puolesta, että suunnitelma parantaa toteutuessaan merkittävästi Meilahden alueen korkeatasoisen tutkimus- ja opetustoiminnan ja sen ympärille syntyvän yritystoiminnan edellytyksiä.

Perustettava kaupunginosayhdistys Meilahti-seura (c/o Matti Pyhtilä ja Mari Karjalainen), As Oy Timonlinna Mäntytie 6 sekä Matti Pyhtilä ja 12 muuta allekirjoittajaa esittävät lähettämässään mielipiteissä, että asemakaavan valmistelusta nyt esitetyltä pohjalta luovutaan ja arvioidaan uudelleen muutoksen tarpeellisuus ympäristövaikutusten ja asukkaiden oikeuksien valossa unohtamatta kaupunkikuvan erityispiirteitä.

Uusi suunnitelma eroaa oleellisesti luonnosvaiheen suunnitelmista: rakennusoikeutta on viidesnes enemmän, rakennukset ovat korkeampia ja sauna- sekä teknisiä tiloja saa rakentaa korkeuden estämättä. Ha-



vainnekuvat suunnitelmasta tyrmistyttävät: tiivis kuilumainen rakentaminen lisää liikenteen melu- ja päästöhaittaa viereisten asuinrakennusten ikkunoiden ja parvekkeiden avautuessa Paciuksenkadun suuntaan. Lisäksi korkeat rakennukset rumentavat kaupunkikuvaa, rajoittavat näköalaa ja huonontavat asukkaiden viihtyisyyttä ja aiheuttavat sellaista kohtuutonta haittaa, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Alueelle kaupungin aiemmin lupaamat melunvähennystoimet ovat jääneet toteuttamatta.

Perustettavan Meilahti-seuran mukaan asukkaat ovat kiinnittäneet huomiota erityisesti Meilahden liikuntapuiston, Iho- ja allergiasairaalan sekä Ronald McDonald -säätöön käyttäjiin ja kansallistason nähtävyyksien katsojiin, jotka tulevat omilla autoilla kohteisiin ja täyttävät alueen parkkipaikat ja kadun varret. Tuleva seura kysyy, mihin nämä autot sijoitetaan rakennusten valmistuttua ja pelkää pahoin, että autot siirtyvät asuntokaduille ja lisäävät siellä melua, saasteita ja turvattomuutta. Seura muistuttaa myös, että Helsinki haikailee naapurikaupunkeihin muuttavien veronmaksajien perään, koska Helsingillä ei ole tarjota korkealuokkaisia viihtyisiä asuinalueita. Meilahti on hyvä esimerkki tällaisesta alueesta, mutta ei tule pysymään sellaisena jos alueelle rakennetaan tyyliltään sopimattomia ja tarpeettomia laitoksia, jotka voitaisiin sijoittaa kaupungin ulkopuolelle työntekijöiden työmotivaation kärsimättä. Biomedicum kolossit tuhoavat lopullisesti kauniin luontomaiseman eikä alueelle saa rakentaa vaan se tulisi istuttaa puistoksi jatkeeksi Meilahden Arboretum-alueelle.

Perustettava kaupunginosayhdistys Meilahti-seura (c/o Matti Pyhtilä ja Mari Karjalainen) toivoo pikaisesti kaupungin perusteltua kannanottoa esitettyyn mielipiteeseen (maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 65 § 2. mom).

Asunto-osakeyhtiö Timonlinna Mäntytie 6 toivoo pikaisesti kaupungin perusteltua kannanottoa esitettyyn mielipiteeseen.

Asunto Oy Akateeminen Mäntytie 5 toteaa, että Paciuksenkadun varren rakentaminen on periaatteessa hyvä, mutta toteutustapa ei miellytä. Yhtiön mielestä nyt esillä olevassa hankkeessa on seuraavia huonoja puolia:

Suunnitelma poikkeaa merkittävästi luonnosvaiheesta: rakennusala on enemmän, rakennukset ovat aivan Paciuksenkadun varressa ja kohoavat lähes katolisen kirkon korkeuteen muita kadun varren rakennuksia korkeammalle. Suunnitelma pilaa erityisesti 50-luvun Meilahden arkkitehtonisesti ehyen ympäristön.



Rakennukset muodostavat muurin kadun varteen ja näköesteen puiston suuntaan. Kuilumainen ratkaisu lisää melua, koska melu heijastuu uusista rakennuksista asuintaloihin.

Suunnitelmassa esitetyt puut eivät mahdu kadun varteen ja heikentävät kevyen liikenteen väylien käyttökelpoisuutta. Muutenkin jalankulkureitit ovat ahtaita eivätkä jalankulkijat ole suojassa autojen roiskeilta.

Onko kaavaan varattu riittävästi pysäköintipaikkoja uusille työntekijöille ja muille alueen käyttäjille? Asemakaavassa ei ole esitetty korvaavaa paikkaa muutosalueen pysäköintipaikoille, jolloin lisätään jo nyt täysien kadunvarsien pysäköintipaineita.

Yhtiö esittää, että asemakaavan valmistelusta tällaisenaan luovutaan ja arvioidaan uudelleen koko muutoksen tarpeellisuus. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota suunnitelman melu- ja ympäristöhaittojen arviointiin sekä alueen erityispiirteiden säilyttämiseen ehyenä 50-luvun edustajana.

Yhtiö pyytää maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 2 momentin mukaisesti Helsingin kaupungin perusteltua ja kirjallista kannanottoa muistutukseensa.

Lisäksi yhtiö pyytää maankäyttö- ja rakennuslain 67 §:n 1 momentin mukaisesti Helsingin kaupunkia ilmoittamaan viipymättä kirjallisesti kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Asunto Oy Mäntytie 4 huomauttaa, että talon jokaisessa 9 asunnossa on parveke, joiden käyttöarvoa kasvava liikenne on alentanut. Yhtiön mielestä uusi rakennuskanta lisää ennestään tukkoista liikennettä, jolloin kasvavia meluhaittoja tulisi vähentää materiaaleilla, puustoistutuksilla ja meluaidalla ja lisääntyvää liikennettä joustavoittaa Tukholmankadun alikulkutunnelilla. Näin Paciuksenkadun (nykyinen liikennevalo pois) ja Tukholmankadun valot voitaisiin puolittaa, mikäli valot siirrettäisiin Valpurintien eteläpuolelle, kuten aiemmin on ehdotettu. Yhtiön mielestä rakennuskannan massiivisuus sotii asukkaiden oikeustajua vastaan, koska paikkaa on iät ajat pidetty alueena, jolle ei rakenneta.

Asunto Oy Valpurintie 2:n mielestä liikennevalo tulisi siirtää nykyisestä kohdasta toiselle puolelle Valpurintien risteystä ja poistaa Paciuksenkadun kulmassa oleva liikennevalo, joka puolestaan pitäisi korvata alikulkutunnelilla. Liikennemelun ja pölyn lisäys pitää tutkia. Uusien rakennusten korkeus on yhtiön mielestä näköalahaitta.



Yhtiö pyytää perusteltua kannanottoa yllä oleviin kohtiin.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXtoteavat, että uusi suunnitelma eroaa oleellisesti luonnosvaiheen suunnitelmista ja yleiskaavan laadinnan periaatteista: rakennusoikeutta on yli neljännes enemmän, rakennukset ovat huomattavasti korkeampia kuin alueen muut rakennukset, poikkeavat niistä häiritsevästi ja sauna- sekä teknisiä tiloja saa rakentaa korkeuden estämättä. XXXXX tyrmistyyttää suunnitelman tiivis kuilumainen rakentaminen, joka lisää liikenteen meluhaittaa. Lisäksi korkeat rakennukset rumentavat kaupunkikuvaa, rajoittavat näköalaa ja huonontavat asukkaiden viihtyisyyttä ja aiheuttavat sellaista kohtuutonta haittaa, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

XXXXXX mukaan yleiskaavan yhteydessä virkistysalueille kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa todettiin, että Helsingin eteläisellä suuralueella virkistysalueiden määrä asukasta kohden laskettuna on jo tällä hetkellä erittäin vähäinen ja Paciuksenkadun eteläinen alue on merkitty linnustoltaan merkittäväksi. Selvityksessä oltiin huolissaan myös viherkäytävien vähenemisestä. Rakentaminen siis kohdistuisi virkistysalueelle, joista on kaupungin omien selvitystenkin mukaan puutetta.

XXXXXpyytävät luopumaan asemakaavan valmistelusta tällaisenaan. Jos alueelle kohdistetaan toimitilarakentamista, sen korkeus Paciuksenkadusta ei saa nousta ylemmäs kuin kadun toisella puolella olevat rakennukset. Lisäksi he pyytävät arvioimaan, nostaako rakennusten sijoittaminen kadun suuntaisesti melutasoa ja vaikuttaako rakentaminen ja melutason nousu linnustoon.

XXXXXpyytävät maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 2 momentin mukaisesti Helsingin kaupungin perusteltua ja kirjallista kannanottoa muis-tutukseensa.

Lisäksi XXXXXpyytävät maankäyttö- ja rakennuslain 67 §:n 1 momen-tin mukaisesti Helsingin kaupunkia ilmoittamaan viipymättä kirjallisesti kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

XXXXXXXXXX mielestä on syytä epäillä taktikointia hankkeen läpivien-nissa, koska rakennukset ovat oleellisesti kookkaampia kuin luonnos-vaiheessa. Hänestä hanke alentaa alueen viihtyvyyttä ja laskenee asuntojen hintoja. Tätäkö halutaan, vaikka toisaalta etsitään keinoja muuttovirran pysäyttämiseksi Helsingistä?



SR/EIS/PAN/MNe/PS/PVO/mlau

21.12.2006

XXXXXX mukaan muutosalue on osa harvinaista puistoaluetta, jonka virkistysalueluonnetta ei tulisi tärvellä. Hän on huolestunut alueen jo nyt korkeasta melutasosta, jota suunnitelman mukaisen rakentamisen kuulumaisuus lisää olennaisesti. XXXXXkysyy, miten on suhtauduttu merkittävän sisääntuloväylän autotiheyden kasvuun hanketta suunniteltaessa.

XXXXX kertoo keskustelleensa useiden alueen asukkaiden kanssa ja muutosta pidetään alueen viihtyvyyttä alentavana, meluhaittoja lisäävänä ja maisemallisesti epäonnistuneena.

XXXXX pyytää vastinetta esitettyihin epäkohtiin nyt kyseenä olevan suunnitelman suhteen.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (kaksi mielipidettä) huolestuttaa uusista rakennuksista nykyisiin asuntoihin heijastuva liikennemelu sekä pöly- ja pakokaasuhaitat. Heidän mukaansa Paciuksenkatu on todettu aikaisemmissa tutkimuksissa liian meluisaksi ja kaupunki on suunnitellut meluesteen rakentamista, josta kuitenkin on luovuttu varojen puutteen vuoksi. Lisääntyvät haitat ja katoava metsänäkymä laskevat XXXXXXXX mielestä Mäntytien asuntojen arvoa ja valmistelutyö on ollut harhaanjohtavaa, koska uusimmassa suunnitelmassa rakennusten koko on merkittävästi kasvanut. Parkkipaikan poistuminen Paciuksenkadun varresta siirtää heidän mukaansa autot asuntokaduille ja huonontaa sillä tavalla asukkaiden ja vierailijoiden pysäköintimahdollisuutta. Myös Biomedicummin työntekijät lisäävät ruuhkaa Paciuksenkadulla.

XXXXXXX mielestä Helsingin alueella ei ole riittävästi viihtyisiä asuinalueita ja parhaat veronmaksajat ovat siirtyneet ympäröivä kuntiin. Asukkaat ovat Siltaloiden mukaan valmiita jatkamaan valitusmenettelyä asukasyhdistyksen nimissä ympäristöministeriöön asti.

XXXXXXXXXX:oteaa, että Meilahti on nyt hyvä esimerkki viihtyisästä alueesta, mutta ei tule pysymään sellaisena, jos alueelle rakennetaan tyyliään sopimattomia ja tarpeettomia laitoksia, jotka voitaisiin sijoittaa kaupungin ulkopuolelle työntekijöiden työmotivaation kärsimättä. Hänenä Biomedicummin kolossit tuhoavat lopullisesti kauniin luontomaisen ja liikenteen kasvu asuntokaduilla lisää niillä melua saasteita ja turvattomuutta. Hän ihmettelee Helsingissä vallalla olevaa sokeaa nousukasmaista rakennusvimmaa. Paciuksenkadulle ei saa rakentaa suunniteltuja laitoksia vaan alue tulisi säilyttää nummi- ja hiekkakenttänä sekä istuttaa puistoksi Meilahden Arboretum-alueen jatkeeksi. XXXX XXXXX mielestä asukkailla on oltava sananvaltaa tässä asiassa.



SR/EiS/PAN/MNe/PS/PVO/mlau

21.12.2006

XXXXXXXXX toivoo, että kaupunkisuunnittelulautakunta ystävällisesti ilmoittaa kantansa tähän valitukseen.

XXXXXXXXXXXXX mielestä luonnossuunnitelma näytti siedettävältä, mutta uusimmassa suunnitelmassa möhkälemäiset korkeat rakennukset pilaavat täysin näkymät ja kanjonimaisena lisäävät Paciuksenkadun melun kaikua ja ilmansaasteiden seisomista. Hänestä Paciuksenkatu on jo nykyisin meluista ja liikennemäärät kasvavat yhä. Hän ei ymmärrä, miksi loistavasti toimivalle urheilu- ja virkistysalueelle pitää rakentaa ja uskoo, että suunnitellut toiminnot voidaan sijoittaa muualle.

XXXXXXXXX kysyy: Miksi suunnitelmat ovat muuttuneet? Miksi alueelle pitää rakentaa? Miksei rakenneta Tiikan sotilassairaalaan? Miksi kaupunki tekee tavoitteidensa vastaisesti ja lisää melua ja saasteita alueelle? Onko suunnitelma vain päänavaus arvokkaan virkistysalueen lisärakentamiselle? Eikö Helsinki halua asukkaita keskustaan tai lisätä asukkaiden viihtyvyyttä ja pysymistä kaupungissa? Näinkö halutaan tuhota luonto- ja puistomaisemia ja lisätä betonimassaa asukkaiden ympärillä? Onko mietitty viereisten asuintalojen haluttavuutta, jälleenyynnin vaikeutumista ja asukkaiden motivaatiota asua muuttuvassa ympäristössä? Mennäänkö suunnittelussa helpoimman kautta asukkaita huomioimatta ja runnetaan suunnitelma läpi ja parin vuoden päästä ollaan asioita korjaamassa?

XXXXXXX toivoo kysymyksiin perustettuja vastauksia.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX suhtautuvat myönteisesti nykyisen parkkipaikan rakentamiseen. Heitä kuitenkin huolestuttaa liikennemelun lisääntyminen uusien rakennusten myötä, kaupunkihistoriallisesti tärkeän puistoalueen kylämäisen ilmeen muuttuminen ja puiston nakertaminen, Mäntytien pysäköinnin lisääntyminen sekä kevyen liikenteen reittien järjestäminen. Ratkaisuksi em. ongelmiin he ehdottavat rakentamista kulmittain katuun nähden, maan päällisen kerrosalamäärän pienentämistä lisäämällä maanalaista rakentamista ja joukkoliikenteen lisäämistä. XXXXXXXtoivovat lisäksi, että muutostöiden yhteydessä rakennetaan pyörätie Paciuksenkadun varteen Meilahdentien ja Tukholmankadun väliin ja kunnostetaan Paciuksenkadun pohjoisreunan kapea ajoradalle vaarallisesti viettävä jalkakäytävä.

XXXXXXX toivovat kaupungin perusteltua kannanottoa esitettyihin näkemyksiin.

Pyhän Marian seurakunta on huolissaan suuren parkkipaikan häviämisestä. Seurakunnan tilaisuuksissa kävijät tulevat usein kaukaa omal-



la autollaan. Seurakunta kysyy, otetaanko kasvava pysäköintitarve huomioon suunnittelussa.

Vähä-Meilähti seura ry vastustaa Paciuksenkadun varren rakentamista, koska Meilahdentielle ei sovi läpiajoliikenne. Seuran mielestä kaavoitushanke lisää oleellisesti väylän kuormitusta ja aiheuttaa siten suurta haittaa asukkaille ja muille käyttäjille. Seura toteaa, että nykyisetkin läpiajoliikenteen ongelmat ovat ratkaisematta ja ne tulisi ratkaista kokoojakatujen liikennejärjestelyin ja esim. Munkkiniemen aukion läpäisykykyä kasvattamalla. Seuran mielestä liikenteen lisääntymisen vaikutukset on selvitettävä ja ratkaistava liikennejärjestelyt kokonaisuutena.

Suunnitelma tuhoaa seuran mielestä tärkeän kulttuurimaiseman vanhoine villoineen ja urheilupuistoineen. Luonnonmaisema tukkeutuu visuaalisesti raskaasta ja ylimitoitetusta rakentamisesta. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä virkistysalue.

Seura on huolissaan alueen kaavoittamisesta rakentamistarkoituksiin pala palalta ja ihmettelee Meilahden liikuntapuiston ja Paciuksenkadun varren asemakaavojen läpiviemistä erillisinä hankkeina. Seura mainitsee, ettei osallistumis- ja arviointisuunnitelman ympäristövaikutusten arvioinnissa ole sen jäsentä, joten paikallisen asukkaan näkökulmaa ei ole huomioitu. Seura arvelee, että alueelle joudutaan rakentamaan lisää parkkipaikkoja ja tila löytynee jälleen virkistysalueelta. Ratkaisuksi se ehdottaa maanalaista pysäköintiä.

Seuran mielestä rakentamisprojektista aiheutuu merkittävää meluhaittaa liikuntapuiston käyttäjille ja Ronald McDonald -talon sairaille lapsille ja heidän vanhemmilleen.

Länsi-Helsingin Vihreät ry edellyttää, että kevyen liikenteen tarpeet otetaan huomioon suunnittelussa varmistamalla reitit Paciuksenkadun ja Meilahdentien risteyksestä sekä Paciuksenkadun ja Tukholmankadun risteyksestä ulkoilupuistoon. Asemakaavan yhteydessä on syytä valmistella kahden kevyen liikenteen alikulun lisäämistä Paciuksenkadulle aikavälillä 2007–2010. Erityisesti alikulua tulisi tutkia Meilahdentien ja Paciuksenkadun risteykseen Englantilaisen koulun alapuolella sekä Pyöräilyn Pääreitiverkko 2010 -suunnitelman mukaan Pikku-Huopalahden itärannan tuntumaan. Lisäksi yhdistys toivoo, ettei läpiajoliikenne lisääny Vähä-Meilahden huvila-alueella.



Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin Iho- ja allergiasairaalan hallintoryhmä toteaa, että jo nyt ongelmalliset liikennejärjestelyt tulee kaavassa erityisesti huomioida. Potilaskäyntejä on vuosittain 110 000 ja potilaiden liikkumisen turvallisuus tulee taata. Liikenne uusiin rakennuksiin tulee ohjata niin, etteivät epäpuhtaudet tule allergiasairaalan alueella haittaamaan ja lisäämään potilaiden hengitysoireita.

Sairaalan mielestä suunnitellut pysäköintialueet ovat täysin riittämättömiä: Iho- ja allergiasairaalan alueella on käytössä vain pieni pysäköintialue ja asiakkaat joutuvat pysäköimään parkkikentälle.

Maisemallisesti Paciuksenkadun varteen suunnitellut rakennukset eivät sairaalan mielestä sovi lainkaan Iho- ja allergiasairaalan alueen tyylikkääseen ja ympäristöön sopeutuvaan arkkitehtuuriin. Masentavaa bunkkerikäytävää Ruoholahden malliin ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa alueelle.

Sairaala edellyttää, että sen kanssa neuvotellaan turvallisen sisääntuloväylän ja riittävän pysäköintitilan varmistamiseksi.

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri toivoo kaavaan maanalaista ajoyhteyttä Iho- ja allergiasairaalan alta. Yhteys toisi toiminnallisia etuja sairaaloiden välille. Suunnitelmaan nyt merkitty ajoyhteys Paciuksenkadun varren rakennuksen kautta sairaala-alueelle voi jäädä toiseksi vaihtoehdoksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että asemakaavan muutos-ehdotuksen tarkoituksena on mahdollistaa korkeatasoisen tutkimus- ja opetustoiminnan sijoittuminen Meilahden sairaala-alueen välittömään läheisyyteen. Tulevaisuudessa alueilla voi olla myös maanalainen yhteys.

Kaavaluonnos laadittiin vuonna 2004 Meilahden liikuntapuiston ja Meilahdenpuiston alueelle. Tennishallin kiireellisyyden takia oli tarkoituksenmukaista tehdä kaavamuuos ensin liikuntapuiston osalta. Alueelle laaditaan lähiaikoina kolmas kaavamuuos maanalaisen yhteyden järjestämiseksi HUSin sairaala-alueen ja Iho- ja allergiasairaalan välille. Muita kaavamuuoksia ei alueelle ole tällä hetkellä suunnitellu. Nyt käsiteltävänä oleva asemakaavan muotosehdotus on 8.11.2006 vahvistetun maakuntakaavan mukainen. Siinä suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Ympäristövaikutusten arvioinnit tehdään yhteistyössä eri asiantuntijaviranomaisten kanssa. Arvioinnissa otetaan huomioon myös asukkaiden esiin tuomat näkökohdat.