

## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

### MEILAHDEN HUVILA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (NRO 12372)

#### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet nähtävillä 13.1.–7.2.2014**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

#### **Kaavaluonnos nähtävillä 1.12.2014–9.1.2015**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

#### **Kaavaehdotus nähtävillä 26.2.2016–1.4.2016**

Muistutukset ja kirjeet

– Tiivistelmät muistutuksista ja kirjeistä sekä vastineet

Viranomaisyhteistyö

- Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

**Kaavaehdotus nähtävillä 6.4.2016–7.5.2018**

Muistutukset ja kirjeet

- Tiivistelmät muistutuksista ja kirjeistä sekä vastineet

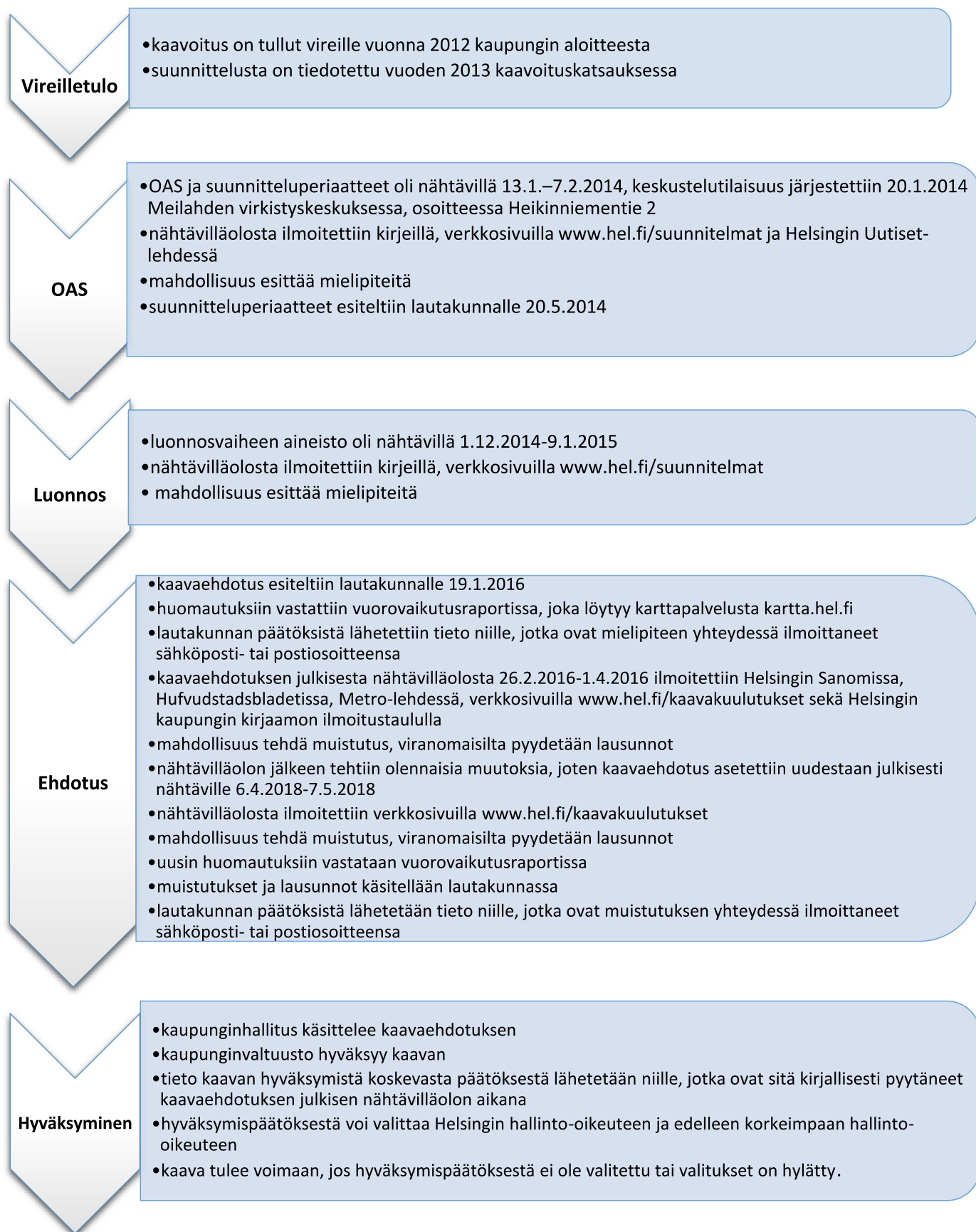
Viranomaisyhteistyö

- Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

LIITE Keskustelutilaisuuden 20.1.2014 muistio

## Kaavoituksen eteneminen



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet  
nähtävillä 13.1.–7.2.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 13.1.–7.2.2014 ja viraston internetsivuilla. Suunnitteluperiaatteita koskeva yleisötilaisuus pidettiin 20.1.2014.

Viranomaisyhteistyö

**Rakennusvirasto** ilmoittaa, ettei sillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen** mukaan virkistyskäytön lisääntymisen aiheuttamaa häiriötä ja kulutusta voidaan hallita hyvällä kulunohjauksella. Suunnittelualueella on tärkeitä lepakkokohteita, mutta kaavan vaikutukset lepakoihin jäävät vähäisiksi. Rakennusten korjaamisessa sekä ulkoilualueiden valaistuksessa ne kuitenkin tulee ottaa huomioon. Suunnitteluperiaatteiden mukainen kehittäminen ei vaaranna liito-oravan elinmahdollisuuksia alueella.

**Vastine**

Alueelle osoitetaan kävely- ja pyöräilyreittejä siten, että luontoarvot eivät vaarannu. Kaava-asiakirjoissa tuodaan esiin arvokkaan lepakkokohteen olemassaolo ja sen asettamat rajoitteet.

**Museovirasto** huomauttaa, että Kesäranta ja Tamminiemi on suojeltu Valtioneuvoston päätöksellä, minkä tulee käydä ilmi kaavasta eivätkä kaavamääräykset saa olla ristiriidassa ko. päätöksen kanssa. Mäntyniemi oli lausuntojen mukaan jo syntyessään suojelukohde ja sitä on esitetty kulttuuriomaisuuden suojelemista koskevan Haagin yleissopimuksen (1994) mukaiseksi kohteeksi. Rakennuskannan osalta, huvilaympäristöä koskevan selvityksen täydennykseksi, myös Iho- ja allergiasairaalan sekä taidemuseon rakennuksen merkitys tulee selvittää. Lisäksi Museovirasto esittää, että valtion omistamia rakennuksia koskevat korjaustapaohjeet tulee laatia yhteistyössä Museoviraston kanssa.

**Vastine**

Iho- ja allergiasairaalan ja taidemuseon rakennukset eivät sisältyneet 2014 valmistuneeseen ympäristöhistorialliseen selvitykseen. Kyseisten rakennusten kulttuurihistoriallinen merkitys arvioidaan kaavan laadinnan yhteydessä. Yhteistyötä Museoviraston kanssa jatketaan kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

**Helsingin kaupungin museo** edellyttää, että kaavamääräysten sisältöä arvioidaan yhdessä museoviranomaisen kanssa. Muinaismuisto-

lailla suojellut kohteet tulee tarkistaa ja merkitä kaavaan asianmukaisesti. Tonttien tarkistamisessa tulee hyödyntää ympäristöhistoriallisen selvityksen sisältöä.

### **Vastine**

Yhteistyötä museoviranomaisten kanssa jatketaan ja muinaismuistojen arvot otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Ympäristöhistoriallinen selvitys on kaavatyön tärkeä lähtökohta.

**Helsingin kaupungin taidemuseo** ilmoittaa, että entisen Meilahden taidemuseon pihapiirissä sijaitsevasta neljästä taideteoksesta kaksi aiotaan siirtää taidemuseon toimesta ja että kaksi niistä siirretään vain, mikäli tontin rakentamisratkaisut sitä vaativat.

### **Vastine**

Kaavan laatimisen yhteydessä tutkitaan yhdessä taidemuseon kanssa, millä tavalla taideteokset voitaisiin kytkeä luontevaksi osaksi alueen tulevaa käyttöä.

## Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 21 mielipidettä koskien suunnitteluperiaatteita. Lisäksi mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja valmistelijalle osoitettujen sähköpostien välityksellä sekä puhelinkeskustelujen ja tapaamisten yhteydessä.

Mielipiteet koskivat pääasiassa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, olemassa olevaa ja esitettyä uutta rakennuskantaa, luonnonympäristöä sekä liikennettä. Seuraavassa on mielipiteisiin vastattu aihepiireittäin.

**Alueen käyttötarkoitus** Mi1, Mi3, Mi6, Mi8, Mi9, Mi11, Mi12, Mi15, Mi17, Mi19, Mi20

Mielipiteissä toivotaan asukkaiden olosuhteiden ja yksityisyyden sekä viihtyisyyden huomioon ottamista. Aluetta pidetään nykyisellään hyvänä ja toimivana alueena.

Alue halutaan säilytettävän virkistysalueena läheltä ja kaukaa tuleville. Näköalapaikkoja toivotaan hienoimmille paikoille. Alueen visuaalista harmoniaa toivotaan vaalittavan, sillä alue on rauhan, hiljaisuuden ja elpymisen paikka.

## Vastine

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on säilyttää alue pääosin nykyisenkaltaisena arvokkaat ominaispiirteet ja luonne säilyttäen ja huvilakulttuurin kukoistuskauten ilmettä palauttaen. Ympäristöön tai alueen asukkaiden olosuhteisiin ei ole tulossa suuria muutoksia. Meilahden huvila-alueen asema merkittävänä virkistysalueena sekä paikallisille asukkaille että muille helsinkiläisille ja kauempaa tuleville turvataan tulevassa asemakaavassa. Näköalapaikkojen sijoittamista maisemallisesti arvokkaille paikoille tutkitaan kaavan valmistelun yhteydessä.

**Maisemalliset näkökohdat, luontoarvot** Mi1, Mi4, Mi6, Mi8, Mi11, Mi13, Mi15, Mi17, Mi20

Mielipiteissä tuodaan esiin alueen metsäiset ja merelliset arvot ja toivotaan näiden ja muiden luontoarvojen säilyvän myös jatkossa. Metsäiset arvoalueet tulisi osoittaa kaavassa. Toisaalta esitetään, että luonnonympäristö on monessa kohtaa rapistunut ja pusikoitunut ja toivotaan sen parempaa hoitoa sekä näkymien avaamista paikoin. Metsittymistä haluttaisiin estää ja entisiä peltoja raivata avoimiksi. Joissain mielipiteissä arvioidaan kuitenkin tietynlaisen villiintyneisyyden ja rehevyyden kuuluvan alueelle. Luontoarvoiltaan merkittäviin kohtiin ei haluta mitään rakentamista. Maila Talvion puiston laajentamista sekä kannatetaan että vastustetaan.

## Vastine

Merkittävien luontoarvojen säilyminen on yksi suunnittelun päätavoitteista. Alueen arvo merellisenä kaupungin osana otetaan huomioon kaavassa mahdollistamalla rantojen nykyistä aktiivisempi käyttö sekä huolehtimalla rantojen maisemallisen arvonsäilymisestä. Asemakaavan pyrkimyksenä on edesauttaa alueen vanhan avoimemman ilmeen palauttamista. Rakennusvirastossa tekeillä oleva *Vähä-Meilahden hoito- ja kehittämissuunnitelma* osaltaan vastaa toiveisiin ympäristön nykyistä paremmasta hoidosta.

Luonnon olosuhteisiin ei ole tulossa suuria muutoksia, sillä alueen käyttö säilyy nykyisen kaltaisena. Metsäalueet säilyvät pääosin. Paciuksenkadun varrelle esitetyn rakentamisen myötä pieni osa metsäalueesta menetetään. Se ei kuitenkaan kuulu metsäalueiden arvokkaimpaan luokkaan; suunnittelualueella ei ole 1. luokan metsäkohteita. Muu rakentaminen osoitetaan paikoille, joilla sitä on aiemminkin ollut.

Maila Talvion puistolla ei ole nykyisin yhteyttä rantaan, yhteyden avaaminen parantaa puiston käytettävyyttä ja avaa näkymiä merelle.

**Kulttuurihistorialliset arvot, suojelukohteet** Mi1, Mi2, Mi4, Mi6, Mi8, Mi13, Mi17, Mi19, Mi20

Kaavaratkaisun pääpainon halutaan olevan säilyttämisessä ja suojelussa ja toivotaan, että aluetta kehitetään hienovaraisesti sen omaleimaisuus ja mittakaava säilyttäen.

Baanan kulkemista Humallahden rannassa arvokkaan pronssikautisen hautaröykkiön tyyppi-ympäristössä ei pidetä sopivana.

**Vastine**

Alueen ominaisuutteen, luonnon ja rakennetun ympäristön muodostaman kokonaisuuden ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen on kaavan keskeinen tavoite. Näiden arvojen turvaamiseksi esitetään asemakaavassa tarpeelliset suojelumääräykset, joita laadittaessa tehdään yhteistyötä kaupunginmuseon ja Museoviraston kanssa. Pronssikautinen hautaröykkiö ei ole uhanalainen eikä Baanan reitti kulje sen välittömässä läheisyydessä.

**Kaavan pohjaksi tehtävät selvitykset** Mi8

Mielipiteissä esitetään, ettei kaupungin luontotietojärjestelmä ole ajan tasalla alueen jalopuumetsien suhteen. Arviointeja olisi syytä tarkentaa. Jalopuuston esiintyvyys alueella tulee selvittää Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän ja METSO-selvitysten tietoja täydentäen.

**Vastine**

Luontovaikutusten arvioinnin pohjana ovat olleet normaaliin tapaan luontotietojärjestelmään kertyneet tiedot. Suunnittelun aikana seurataan järjestelmään mahdollisesti tulevia uusia tietoja. Erillisten selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat paitsi alueen luontoarvot, myös kaavan sisältö. Koska alueen käyttöön ei ole tulossa merkittäviä muutoksia, tarkentavia erityisluontoselvityksiä ei ole esitetty tehtäväksi. Helsingin kaupungin rakennusviraston Meilahden alue- ja luonnonhoitosuunnitelmien laadinnassa alueen metsät on inventoitu, joten alueen jalopuusto huomioidaan rakennusviraston tulevassa luonnonhoidossa.

**Määräalojen rajaaminen** Mi9, Mi19

Määräalojen pienentämistä toisaalta vastustetaan, mutta toisaalta esitetään, että Helsingin oloissa ylisuuria määräaloja voitaisiin pienentää. Joidenkin määräalojen rajoja toivotaan määriteltävän uudelleen.

## **Vastine**

Asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitetään mahdollisuuksia tonttien muodostamiseen yhdessä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa. Rajoja mahdollisesti uudelleen määriteltäessä otetaan huomion asukkaiden tarpeet ja käytetään hyväksi ympäristöhistoriallisen selvityksen tietoja.

### **Vanhoille rakennuspaikoille siirrettävät huvilat Mi1, Mi4, Mi 8, Mi20**

Mielipiteissä enimmäkseen puolletaan asuintalojen rakentamista vanhoille paikoille, mutta myös esitetään, että niitä sijoitettaisiin luonnonarvojen säilymisen kannalta edullisemmille paikoille. Joidenkin mielestä siirrettäviä huviloita mahtuisi kenties esitettyä enemmänkin. Alueen ehyttä yhtenäistä ilmettä korostetaan ja pidetään tärkeänä, että siirrettävät huvilat sijoitetaan hienovaraisesti muun asutuksen lomaan. Eräässä kannanotossa todetaan, että rakennusten siirtäminen ei turvaa kulttuurihistoriallisia arvoja paikalla, josta se siirretään sen kummempinkin kuin siellä, mihin se siirretään.

Myös esitetään, että asuminen huviloissa on tärkeää, mutta myös niissä voisi olla muutakin, esimerkiksi kulttuuriin liittyvää toimintaa.

## **Vastine**

Tarkoitus on lisätä rakennuskantaa rajoitetusti ja siten, että alueen arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Kaavassa määritellään siirrettäville huviloille tarkemmat paikat ja ehdot niiden soveltuvuudesta alueelle. Pääsääntöisesti rakennusten siirtäminen ei ole ensisijainen suojelun tapa, mutta joskus tarvitaan vaihtoehtoja purkamiselle. Voidaan myös todeta, että hirsirakennuksia on perinteisesti siirretty.

Kaavan tavoitteena on, että alueen rakennuksiin tulisi myös yleisölle avointa kulttuuriin ja virkistykseen liittyvää toimintaa.

### **Paciuksenkadun varteen ehdotettu asuin- ja/tai toimitilarakentaminen Mi3, Mi8, Mi11, Mi13, Mi15, Mi20**

Osassa mielipiteitä arvioidaan, ettei esitetty uudisrakentaminen sovellu alueen ilmeeseen. Se häiritsisi alueen rauhaa, heikentäisi yhteyksiä Keskuspuiston suuntaan ja hävittäisi hienon kallioalueen, myös metsäala vähenisi. Myös voimajännitejohdon rakentamista rajoittava vaikutus tuodaan esiin. Kerrostalorakentamisesta tulisi luopua tai sijoittaa paikalle pienimuotoista puurakentamista asumistarkoituksiin. Koirapuisto voisi jäädä paikalleen.



Osa mielipiteen esittäjistä pitää esitettyä uudisrakentamista mahdollisena. Rakentamista ei pitäisi kuitenkaan ulottaa liian syvälle puistoalueelle vaan sijoittaa maastonmukaisesti. Uudistalojen tulisi olla matalahkoja toimitilarakennuksia, ei asuntoja, jotka tarvitsevat pihaa ja melusuojausta. Autot tulisi sijoittaa talojen alle.

Joissakin kannanotoissa esitetään Paciuksenkadun varteen koko matkalle tiivistä kaupunkimaista asuntorakentamista, katutasoon liiketilaa.

Lisäksi tuodaan esiin Paciuksenkadun katutilan nykyinen huono kunto ja ankea ilme.

### **Vastine**

Uudisrakentaminen on keskitetty Paciuksenkadun, Meilahdentien ja voimalinjan rajoittamalle alueelle tavoitteena suunnittelualan pääosan säilyttäminen huvilaympäristönä. Kaavaa laadittaessa tutkitaan tarkoin, minkä tyyppinen rakentaminen ja millainen mittakaava paikalle sopii. Kapeahko korkean kallioselänteen suojaan jäävä rakentamisvyöhyke ei vaikuta merkittävästi puistoalueen arvoon. Suotuisaan ilmansuuntaan ja puistoon avautuvina rakennukset mahdollistavat viihtyisän asumisen. Koska vallitseva tuulensuunta on lounaasta, korttelin ilmanlaatu on hyvä pienhiukkasten suhteen. Uudisrakentaminen jää kauaksi asutuksen painopistealueesta, siten häiriö asukkaille on vähäinen. Koirapuiston siirtämistä esitetyn rakentamispaikan lounaispuolelle tutkitaan.

Paciuksenkadun varsi Humallahdenpuistosta luoteeseen on täydentynyt vähitellen. Iho- ja allergiasairaalan itäpuolella on voimassa asema-kaava, joka mahdollistaa toimitilarakennusten rakentamisen. Niiden toteuduttua kadunvarsi Seurasaarentien ja Meilahdentien liittymien välillä tulee rakennetuksi. Suunnitteluperiaatteissa esitetty asuin- ja tai toimitilarakennusten rakentaminen toteuttaa tulevan yleiskaavan kaupunkibu-levardivisiota.

Itse Paciuksenkatu ei kuulu kaava-alueeseen.

**Muu lisärakentaminen** Mi4, Mi5, Mi6, Mi8, Mi11, Mi12, Mi13, Mi15, Mi16, Mi19, Mi20, Mi21

Mielipiteissä vastustetaan liikaa rakentamista. Mitä vähemmän aluetta muutetaan, sitä parempi. Vain arboretumin länsiosa tai esitetty uuden palsta-alueen kohta sopisivat lisärakentamiseen. Toisaalta esitetään, että pienimuotoista lisärakentamista tulisi sallia. Tämä koskisi vain talous- tai varastorakennuksia, joita alueelle mahtuu harkiten sijoitettuna. Tuodaan myös esiin, että määräaloille on viime vuosina rakennettu uusia sivuasuntoja ja että asutut piharakennukset ovat aiemmin olleet alueella tavallisia. Rapistuneet piharakennukset halutaan kunnostaa aikaisempaan käyttöön.

Mielipiteissä tuodaan myös esiin, että alueella on ollut nykyiseen verran kolminkertainen määrä asukkaita ja että lähes puolet rakennuskannasta on kadonnut.

Lisäksi esitetään yksittäisiä toivomuksia: palstalle 28a halutaan uusi talous- ja asuinrakennus paikalle, jossa nyt on huonokuntoinen piharakennus, Meilahdentie 7:ään halutaan sivuasunto ja sen viereiselle puistoalueelle kasvihuone yritystoimintaa varten. Meilahdentie 9:ään halutaan uusi päärakennus, Tamminiementie 5:een sauna- ja varastorakennus sekä puinen huvimaja. Villa Furunäsin yhteyteen halutaan rakentaa sauna ja varastorakennus. Meilahdentie 5:een halutaan rakentaa uusi saunarakennus ja muuttaa määrälalla sijaitseva vesitorni varastoksi.

### **Vastine**

Lisärakentaminen tulee olemaan vähäistä. Kaavaa valmisteltaessa tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa muualta siirrettäviä huviloita paikoille, joissa on ennen ollut rakennus. Lisäksi tutkitaan tarpeet ja mahdollisuudet talousrakennusten rakentamiseen.

Asukkaiden esittämät yksittäiset toiveet tutkitaan suhteuttaen ne koko alueella sallittaviin toimenpiteisiin ja pihapiirien historiaan.

### **Rakennusten korjausta ja puutarhojen hoitoa koskeva ohje Mi4, Mi13**

Erään mielipiteen mukaan julkinen valta ei saa puuttua yksityisomistuksessa olevaan rakennuskantaan tai piha-alueisiin kunnostusohjeiden muodossa eikä varsinkaan jälkikäteen, vuokrasopimusten vastaisesti. Toisaalta tuodaan esiin, että puutarhakulttuuria tulisi edistää ja jakaa asukkaille opastusta

### **Vastine**

Kaavan tueksi on tarkoitus laatia huviloiden korjaustapaohjeet ja kunnostusohje puutarhojen hoitoa varten. Ohjeita laadittaessa tehdään yhteistyötä kaupunginmuseon ja Museoviraston kanssa. Nämä ohjeet korvaavat 1988 laaditun *Rakennusten suojeluohjeet ja lähiympäristön hoito-ohjeet*, osat 1 ja 2. Ohjeet on tarkoitettu rakennusten omistajien oppaaksi korjaustoimenpiteitä ja puutarhojen ylläpitoa ja kunnostusta varten. Pohtiessaan rakennusten ja alueen hoitoon liittyviä asioita asukkaat, kaupunginosayhdistys ja rakennusvirasto voivat lisäksi hyödyntää laadittua ympäristöhistoriallista selvitystä.

**Yksittäisiä kohteita koskevia mielipiteitä** Mi1, Mi7, Mi8, Mi9, Mi10, Mi11, Mi13, Mi14, Mi15, Mi17, Mi18

Tomtebon yhteyteen, puistoalueelle, toivotaan veistospuistoa ja miljöötaitetta sekä taiteeseen liittyvää kesä- ja talvitoimintaa. Mäntyniemen itäpuolisten rakennusten käyttötarkoitusta tulee vielä harkita.

Joidenkin mielipiteiden mukaan entinen taidemuseorakennus voitaisiin purkaa, sen sijaan alue ansaitsee kauniimman rakennuksen. Tilalle voitaisiin rakentaa tai siirtää puurakennus esimerkiksi taitelijaresidenssiksi. Tälle alueelle voisi sijoittua vähitellen laajeneva veistospuisto sekä leikkipuisto. Esitetään myös, että nykyistä museorakennusta voisi käyttää esimerkiksi konserttisalina ja siinä voisi toimia musiikkileikkikoulu. Nykyisin rakennuksessa on yksi asunto, joka voisi olla siellä edelleen. Lähetystörakennuksen rakentamista paikalle pidetään huonona vaihtoehtona.

HUS:n taholta todetaan, että voimakeskukseen tontti tulisi säilyttää sairaalatoimintaa tukevia toimintoja varten. Iho- ja allergiasairaalaan johdettava ajo- ja jalankulkuyhteys on liian jyrkkä, huoltoajotunnelin kautta ei voida hoitaa potilaiden jalankulkua.

Mielipiteissä todetaan, että Seurasaaren liikenteellinen saavutettavuus ja esteettömyys ovat tärkeitä näkökohtia. Saaren lähellä tarvitaan pysäköintipaikkoja, myös polkupyörille. Taidemuseon parkkipaikkaa ehdotetaan säilytettäväksi. Seurasaaren sillan edustan aukiosta halutaan tehdä alueen 'merellinen portti' vesilähdeveistoksineen.

Mielipiteissä korostetaan, että mikäli liikuntapuistoon tulisi lisärakentamista, se aiheuttaisi kasvavaa liikennettä ja lisääisi pysäköimistarpeita. Paikoitus tulisi sijoittaa maan alle. Nykyiset ylipainehallit tulisi purkaa eikä uusia tennishalleja pidä rakentaa. Myös valitetaan, että nykyisen tennishallin suunniteltu viherkatto on rakentamatta. Eräiden mielestä liikuntapuiston käyttö on sopivaa, toisten mukaan alueelle on rakennettu jo liikaa ja luonnossa liikkuminen on siten hankaloitunut. Fresbeegolf-rataa vastustetaan useissa mielipiteissä, sillä se tekee alueella liikkumisen vaaralliseksi, vahingoittaa muutoinkin kulutukselle altista luontoa sekä häiritsee lintujen pesimisrauhaa. Monien mielestä liikuntapuiston metsän tulisi olla kaikkien käytössä ja turvallinen. Liikuntapuiston aluetta tulisi huoltaa ja valvoa, alueen käytölle tulisi laatia säännöt ja peliaikaa rajoittaa.

## **Vastine**

Taiteeseen liittyvä toiminta veistospuistoinen ja miljöötaideteoksineen on hyvin alueen henkeen sopivaa toimintaa. Esimerkiksi Tomtebon vieriselle puistoalueelle sijoittuvien taideteosten sijoittelusta tulee kuitenkin sopia rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa, niitä ei määritellä kaavassa. Mäntyniemen itäpuolella sijaitsevat kaksi huvilaa ovat

tällä hetkellä tyhjiään. Asemakaavan laatimisen aikana selvitetään rakennusten soveltuvuutta eri käyttötarkoituksiin.

Meilahden taidemuseon rakennus on myös tyhjiään eikä näköpiirissä ole toimintaa, joka sijoittuisi sinne. Taidemuseon alue varataan tulevia tarpeita varten ja osoitetaan yleisölle avointa kulttuuriin liittyvää tai muuta alueelle soveltuvaa, ensisijaisesti yleishyödyllistä toimintaa varten. Veistospuisto soveltuisi alueelle hyvin.

HUS:n voimakeskuksen toiminta on lakannut ja rakennus on tällä hetkellä vajaakäytössä. Tontti voidaan kuitenkin edelleen varata sairaalatoiminnan kannalta tärkeitä toimintoja varten. Iho- ja allergiasairaalan kulkuyhteyksiä selvitetään ja pyritään löytämään niille ratkaisu kaavan laatimisen yhteydessä.

Seurasaarta ja koko aluetta palvelevan pysäköinnin järjestäminen on yksi keskeisimmistä ratkaistavista kysymyksistä kaavaa laadittaessa. Myös polkupyöräpysäköintitarpeet otetaan huomioon. Urho Kekkosen museon edustan aukion kaupunkikuvallista ilmettä ja toiminnallista laatua on tarkoitus parantaa.

Liikuntapuiston liikenne- ja pysäköintitarpeet selvitetään kaavan laatimisen yhteydessä. Tennishallin omistavan yrityksen on tarkoitus aloittaa viherkaton rakentaminen kesällä 2014 yhteistyössä yliopiston kattoviherhertutkimuksen kanssa. Meilahden frisbeegolf-rata on Suomen ensimmäinen. Lajin suosio on kasvanut jatkuvasti. Radalla on keväällä 2011 tehty muutoksia, joiden tarkoituksena oli vaaratilanteiden ja konfliktipaikkojen poistaminen. Tehtyjen muutosten vaikutuksia seurataan. Tavoitteena on, että liikuntapuisto palvelisi mahdollisimman hyvin monenlaisen liikunnan tarpeita. Asemakaavassa ei kuitenkaan oteta kantaa puistoalueen käyttöön eikä siten myöskään fresbeegolf-radan sijoittamiseen sinne. Puistoalueiden käytöstä ja vuokraamisesta vastaa rakennusvirasto.

### **Viljelypalsta-alueet Mi2, Mi8, Mi13, Mi18**

Esitettyä uutta viljelypalstaa vastustetaan, sillä se tulisi liian lähelle talojen pihapiirejä, levittäisi vieraslajeja sekä häiritsisi lintujen pesimäaluetta. Alueella toimiva Meilahden palstaviljelijät ry. ei halua ottaa vastuulleen uusia palstoja. Jos uusia palstoja tulee, ne tulisi antaa huvilasukkaiden tai sosiaaliviraston käyttöön. Esitettyä paikkaa parempi olisi arboretumin länsiosa. Toisaalta nykyistä palsta-aluetta voisi laajentaa ja palstoja voisi puolittaa.

## Vastine

Uudesta palsta-alueesta on luovuttu suunnitteluperiaatetyön edetessä. Alue voidaan säilyttää puistona sen alkuperäistä avointa luonnetta palauttaen. Nykyisen viljelypalsta-alueen laajentamismahdollisuudet selvitetään kaavaa valmisteltaessa.

### Ranta-alueet Mi1, Mi6, Mi7, Mi8, Mi11, Mi14, Mi20

Mielipiteissä pidetään rantakasvillisuutta arvokkaana ja halutaan säilyttää se mahdollisimman luonnonmukaisena. Paikoin ranta-aluetta voisi kuitenkin täyttää. Rantaa tulisi siistiä, sinne tulisi sijoittaa penkkejä, yleinen wc ja leikkialue lapsille, yhteislaituri ja laiturisaunoja sekä uimahuoneita. Parhaana kehittämisalueena pidetään Tamminiemen pohjoispuolelta rantaa, hyviä uimapaikkoja on taidemuseon rannalla.

Mielipiteissä pidetään ajatusta laivaliikenteestä loistavana ja toivotaan se tervetulleeksi. Arvellaan, että laivaliikenne vähentäisi autoliikennettä ja se olisi myös miellyttävä matkailuvaltti. Seurasaaren sillan edustan aukion äärelle halutaan hyvä laiturin. Vesibussilaiturin sijaintia voitaisiin tutkia myös Seurasaaren kansanpuiston aikaisten laiturien paikalle tai Seurasaaren pohjoispuolelle sillan läheisyyteen. Yksityisveneilyä ei kuitenkaan haluta. Myös vesibussiliikenteen linnustolle aiheuttamat haitat tulee arvioida. Erityisesti mainitaan mahdollinen meluhaitta.

Myös ruovikkoisen Ramsaynrannan puoleisen lahden kehittäminen nostetaan esiin. Tomtebon kohdalle rantaan halutaan julkista rakentamista. Mielipiteissä toivotaan kuitenkin malttia rantojen kehittämiseen, muutama uinti- ja ongintapaikka sekä soutuvenepoukama riittävät. Mielipiteissä tuodaan myös esiin, kuinka Seurasaaren pohjoispuolinen ranta-alue Humallahden kalliolle ja Kesärantaan asti on luonnonranta-alueena Lounais-Helsingin edustavin. Siksi aluetta ei tulisi aktivoida eikä rakentaa sinne uima- tai laituripaikkoja.

## Vastine

Suunnitteluperiaatteissa ei ole esitetty toimenpiteitä, jotka uhkaisivat rantakasvillisuuden maisemallista arvoa. Rakennusvirasto antaa osaltaan hoito-ohjeita tekeillä olevassa hoito- ja kehittämissuunnitelmassa. Rantavyöhykkeen aktivointi ja avaaminen yleiseen käyttöön on tulevan asemakaavan keskeinen tavoite. Ranta-alueiden kehittäminen on tärkeällä sijalla kaupungin strategiaohjelmassa 2013–16. Samoin se on valmisteilla olevan uuden yleiskaavan keskeinen tavoite. Asemakaavaa laadittaessa selvitetään erilaisten toimintojen sijoittumismahdollisuuksia ranta-alueelle sekä niiden mahdollisesti aiheuttamia haittoja. Ranta-alueelle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa yksityistä kaupallista rakentamista. Uimapaikan sijoittamista taidemuseon rannalle voidaan tutkia.

Humallahdella on ennen ollut suuri uimalaitos, josta edelleenkin on jälkiä kallioissa ja väylinä. Seurasaaren pohjoispuolisen ranta-alueen kehittäminen voi nähdä tämän vanhan kulttuuri- ja maisemahistorian elvyttämisenä.

### **Baana** Mi1, Mi4, Mi6, Mi8, Mi11, Mi15

Joidenkin mielipiteiden mukaan baanankäytön rakentaminen on paikoin ristiriidassa luontoarvojen ja alueen vakiintuneen käytön kanssa ja häiritsee niitä, jotka nauttivat kävelystä luonnonhelmassa tai haluavat oleskella Mississippinkalliolla. Baanaa ei haluta arvokkaaseen ympäristöön pronssikautisen hautaröykkiön, kallioalueen eikä pääministerin ja presidentin virka-asuntojen läheisyyteen. Kesärannasta luoteeseen kulkeva baanaosuus haluttaisiin rauhoittaa vain jalankulkijoille. Seurasaarentien ylitystä ei tule rakentaa tai ainakin se tulee tehdä turvalliseksi. Muutamissa mielipiteissä baanaa pidetään tarpeettomana ja kalliina etenkin merenrantaan vietyinä, hanketta tulisi ainakin lykätä. Muutamissa mielipiteissä vastustetaan Pikku Huopalahden rannan baanaosuuden asfaltointia, toisten mukaan se taas tulisi asfaltoida ja tie korottaa tulvahaittojen välttämiseksi. Useassa mielipiteessä baanankäytön reittiä esitetään sijoitettavaksi Meilahdentielle.

### **Vastine**

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 5.3.2013 baanojen verkko-suunnitelman, jonka mukaisesti baanankäytön reitti on esitetty suunnitteluperiaatteissa. Kyseinen verkkosuunnitelma vastaa osaltaan kaupunginvaltuuston asettamiin pyöräliikenteen lisäämistavoitteisiin. Baanat muodostavat koko kaupungin kattavat pyöräliikenteen runkoväylät. Verkkosuunnitelma toimii perustana tilavarauksille ja baanojen yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle. Baanat ovat lähtökohtaisesti kaksisuuntaisia pyöräteitä, jotka on eroteltu selkeästi muusta ajoneuvoliikenteestä, jalankulku erotellaan omalle väylänosalleen rakenteellisesti. Baanankäytön suunnitellaan mahdollisimman suoriksi ja tasaisiksi, minkä vuoksi erityisesti jyrkkiä mäkiä pyritään linjauksissa välttämään.

Suunnittelutyö on käynnissä baanaosuudella Merikannontie - Mississippinraitti. Osuudelle pyritään löytämään linjaus, joka ottaa huomioon myös luonto- ja maisema-arvot. Baanankäytön risteäminen Seurasaarentien kanssa järjestetään turvalliseksi. Yhteys baanalta Seurasaarentien suuntaan pyritään järjestämään. Mississippinraitilta baana jatkuu Paciuksenkadun varressa. Tänä vuonna rakennettavan Paciuksenkadun alkulun kohdalta baana jatkuu Ramsaynrannan eteläreunassa kohti Meilahden siltaa. Tämä baanaosuus täydentää itäisen Espoon ja Kuusisaaren kautta tulevan poikittaisen baanareitin Pikku Huopalahteen, Haagaan ja Keskuspuistoon. Tarkemmassa suunnittelussa tullaan ottamaan huomioon alueen ympäristöarvot ja arvioimaan mahdolliset tulva-vaikutukset.

## **Pyöräliikenne Meilahdentiellä, Seurasaarentiellä ja Tamminiementiellä sekä pyöräilijöiden ja kävelijöiden turvallisuus Mi1, Mi6, Mi7, Mi14, Mi15**

Joissakin mielipiteissä esitetään Seurasaarentietä muutettavaksi pyörätieksi. Toisissa taas arvellaan, että Seurasaarentien pyöräliikenne voisi kulkea autoliikenteen seassa. Kuitenkin Seurasaaren sillan edustan aukion kohdalla turvallisuutta tulee parantaa liikennemuodot erottamalla. Myös vaaditaan Tukholmankadun pyöräliikenteen toimivuuden parantamista. Useissa mielipiteissä toivotaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden parantamista.

### **Vastine**

Verkollisesti tarkasteltuna suunnittelualueen katujen merkitys pyöräilyyhteyksinä on melko vähäinen. Katujen luonne ei myöskään tue pyöräilyinfraan rakentamista näille kaduille. Näillä kaduilla sekaliikenne, jossa pyöräily ja autoliikenne kulkevat samassa tilassa, on siis luonteva suunnitteluratkaisu. Tukholmankatu ei kuulu suunnittelualueeseen. Jalankulun olosuhteisiin voidaan vaikuttaa rakentamalla uusia reittejä ja parantamalla vanhoja reittejä. Jalkakäytävien talvikunnossapidon tehostamisella voidaan myös turvallisuutta parantaa. Joidenkin alueen suojateiden sijaintia voidaan tarkistaa ja niiden tarpeellisuus selvittää.

### **Ulkoilureitit Mi1, Mi2, Mi4, Mi8, Mi11, Mi13, Mi15, Mi20**

Joidenkin mielipiteiden mukaan alueella on jo kattava verkosto, jota tulisi paikoin kehittää, mutta uusia reittejä ei tarvita. Useassa mielipiteessä mainitaan, etteivät ulkoilupolut saa tulla liian lähelle pihapiirejä. Erityisesti mainitaan Meilahdentien ja Tamminiementien risteuksen pohjoispuoli, jossa kulkevat uudet polut olisivat kiusallisia, koska niiltä olisi suora näköyhteys asuinrakennukseen. Ne sekä Meilahdenpuistoon esitetyt polut heikentävät myös luontoarvoja. Reitit tulisi yleensäkin rakentaa niin, ettei puita tarvitse kaataa. Polkuja ei tulisi asfaltoida ja ne tulisi osoittaa ainoastaan jalankulkijoille. Reittejä tulisi olla vain sen verran kuin pystytään hoitamaan, hoitotoimia ei saa kuitenkaan tehdä suurilla koneilla. Todetaan myös, että nykyisellä palsta-alueella on liikaa polkuja, toisten mielestä taas nykyinen läpikulkuyhteys toimii hyvin. Lisäksi katsotaan Paciuksenkadun tulevan alikulun olevan kaupunkimaiseen ympäristöön sopimaton.

### **Vastine**

Tulevan asemakaavan tärkeänä päämääränä on kehittää Meilahden huvila-aluetta virkistysalueena. Se toimii paitsi alueen asukkaiden, myös läheisten kaupunginosien, Meilahden, Pikku Huopalahden, Munkkiniemen ja Taka-Töölön, asukkaiden lähivirkistysalueena. Seurasaarella käy vuosittain miljoona kävijää, joista moni poikkeaa myös

Meilahden huvila-alueella. Ulkoiluverkoston täydentäminen on siten perusteltua. Tavoitteena on erityisesti melko vähän käytetyn kallioselänteen ja sen ulkoilureittien saavutettavuuden parantaminen, koska nykytilanteessa sinne pääsee vain parista kohdasta. Yhteydestä Meilahdentien ja Tamminiementien risteuksen pohjoispuolella on luovuttu suunnitteluperiaatetyön edetessä. Polkujen hoidon ja myös niiden pinnoitteet määrittelee rakennusvirasto.

Nykyinen palsta-alueen läpikulkuyhteys nousee jyrkälle mäelle, eikä ole kovin suora reitti ja on tästä syystä jäänyt melko vähälle käytölle. Uusi kävelyreitti palsta-alueen sivuitse parantaa yhteyksiä merkittävästi.

Paciuksenkadun alikulku parantaa virkistysyhteyksiä Pikku Huopalahdesta Seurasaaren suuntaan ja keskustaankin päin. Sillä on positiivinen vaikutus myös liikenneturvallisuuteen.

### **Autoliikenne ja läpiajon rajoittaminen** Mi1, Mi3, Mi6, Mi7, Mi8, Mi10, Mi11, Mi13, Mi14, Mi15, Mi20

Mielipiteissä esitetään, että nykyiset väylät saataisiin toimimaan kaikille käyttäjille, mikäli liikenne muutettaisiin yksisuuntaiseksi ja rajoitettaisiin ainoastaan busseille ja pyöräilijöille. Zaidankadun ja Meilahdentien liittymän liikenneympyrän turvallisuutta toivottaisiin parannettavan. Julkisen liikenteen tulisi olla hyvä ja bussilinja voisi kulkea alueen ympäri. Turistibussit haluttaisiin pois Tamminiementien varresta. Joidenkin mielipiteiden mukaan Seurasaarentien jyrkän mutkan oikaisu on tarpeen. Toiset taas ovat sitä mieltä, ettei tietä pidä oikaista, koska se houkuttelisi läpiajoo ja aiheuttaisi haittoja luonnolle. Seurasaarentietä ei myöskään saa leventää. Joitakin tonttiliittymiä toivotaan parannettavan.

Mielipiteissä tuodaan esiin, että alueen museot ja erityisesti tennishallit aiheuttavat alueelle paljon liikennettä. Joidenkin mielestä nimenomaan Huopalahdentien ja Paciuksenkadun risteuksen toimimattomuus on syynä alueen ylisuuriin liikennemääriin. Useissa mielipiteissä esitetään alueen läpiajon rajoittamista esimerkiksi ajallisesti. Sitä haluttaisiin myös hankaloittaa esimerkiksi hidastein, myös nopeuskameroita toivotaan. Esitetään, että Seurasaarentielle saataisiin lisää tilaa kävelijöille, jos sen autoliikennettä rajoitettaisiin. Pikku Huopalahden yli tuleva pienempi silta tulisi kaventaa ja rauhoittaa ulkoilijoille ja busseille sekä saada sillan pieleen liikennevalot.

### **Vastine**

Katujen yksisuuntaistamisesta on yleisesti ottaen enemmän liikenteellistä haittaa kuin hyötyä. Ajoreitit pitenevät ja liikennesuorite lisääntyy, vaikka tavoitteena olisi välttää turhaa ajoa. Ulkopuolisten on vaikeaa hahmottaa katuverkkoa ja harhailu saattaa pidentää reittejä entises-



tään. Myös pyöräily hankaloituisi, koska myös se muuttuisi kaduilla yksisuuntaiseksi. Yksisuuntaistamisesta olisi merkittävää haittaa alueen asukkaille ja toiminnoille.

Zaidankadun ja Meilahdentien kiertoliittymän suunnittelun lähtökohtana oli parantaa liittymän toimivuutta ja turvallisuutta Zaidankadun liikennemäärien kasvaessa tulevaisuudessa. Kiertoliittymän Meilahdentien läntiselle sisääntulohaaralle on asennettu OIVA-valo-ohjaus, joka turvaa liikenteen sujuvuuden ruuhkatilanteessa.

Bussilinjaston kehittämistarpeita selvitetään yhdessä HSL:n (Helsingin seudun liikenne) kanssa. Seurasaarentien ja Tamminiementien risteyskohdan suunnittelussa huomioidaan myös turistibussien pysäköintitarpeet.

Seurasaarentien mutkan oikaisu on vähäinen ja sen tarkoituksena on mahdollistaa nykyisellään puuttuvan virkistysyhteyden rakentaminen ilman kalliomäen louhintaa. Uusi virkistysyhteys mahdollistaa yhtenäisen rantareitin Merikannonrannasta Seurasaareen. Seurasaarentien ajorataa ei ole tarkoitus leventää.

Läpiajokieltojen tehottomuudesta johtuen uusia läpiajokieltoja ei ole viime vuosina asetettu Helsinkiin ja myös vanhoja kieltoja on purettu. Läpiajon estäminen pitäisi toteuttaa käytännössä katkaisemalla katu autoliikenteeltä jostain kohdasta. Toimenpiteellä olisi merkittäviä vaikutuksia ympäröivän katuverkon liikenteeseen läpiajoliikenteen siirtyessä kokonaan muille kaduille. Esimerkiksi Meilahdentien katkaiseminen ruuhkauttaisi Munkkiniemenaukion liikenteen pahasti. Katkaisu vaatisi mittavia liikennejärjestelyjen muutoksia Ramsaynrannassa, Paciuksenkadulla ja Munkkiniemen aukiolla. Lisäksi läpiajoliikennettä tulisi lisää Seurasaarentielle ja Tamminiementielle, joten läpiajoliikenne ei poistuisi alueelta kokonaan. Kadun katkaiseminen kuten myös Meilahdentien autoliikenteen rajoittaminen Meilahden sillan kohdalla vaikeuttaisi huomattavasti alueelle pääsemistä ja sieltä poistumista sekä pidentäisi ajomatkoja myös alueen sisällä. Asentamalla Meilahdentien ja Ramsaynrannan risteykseen liikennevalot helpotettaisiin kääntymistä vasemmalle Meilahden-tieltä Ramsaynrantaan ruuhka-aikaan. Tämä luultavasti lisäisi Meilahdentien läpiajoliikennettä, mikä ei ole toivottavaa.

Läpiajon houkuttelevuutta voidaan vähentää alentamalla nopeusrajoitusta, rakentamalla hidasteita, asentamalla nopeusnäyttötauluja ja lisäämällä nopeuden valvontaa. Meilahdentiellä on jo nopeusnäyttötaulu ja Seurasaarentiellekin on tehty päätös nopeusnäytöstä. Meilahdentien nopeusrajoitus välillä Paciuksenkatu Tamminiementie päätettiin laskea 30 km/h:iin Zaidankadun liikenteenohjaussuunnitelman yhteydessä. Seurasaarentien luonne ei tue nykyisen 40 km/h nopeusrajoituksen alentamista. Tamminiementien nopeusrajoituksen laskemista 30 km/h:iin voidaan selvittää. Meilahdentielle on lisäksi toteutettu töyssyhidasteita ja hidasteiden lisäämistä kadun keskivaiheille voidaan tutkia.

Zaidankadun ja Meilahdentien kiertoliittymän asennettu OIVA-valo-ohjaus pysäyttää varsinkin ruuhka-aikana Meilahdentien länsisuunnasta saapuvan liikenteen ennen kiertoliittymään ajamista. Valo-ohjauksella ja muilla liittymäjärjestelyillä saattaa olla Meilahdentien läpi-ajoa hillitsevä vaikutus.

Joidenkin tonttiliittymien järjestelyjä voidaan joutua tarkistamaan.

### **Pysäköinti Mi3, Mi6, Mi7, Mi8, Mi13, Mi14, Mi15, Mi20**

Mielipiteissä kannatetaan kadunvarsipysäköintiä, sillä se lisäisi katu- maista tunnelmaa ja laskisi ajonopeuksia. Autopaikkoja esitetään rakennettavaksi Seurasaarentien varteen rannan puolelle vanhan kivilaiturin yhteyteen. Tuodaan myös esiin, että entisen taidemuseon parkkipaikka on useimmiten tyhjillään. Nykyiset autopaikat olisi rajattava paremmin, pysäköintialuetta tulisi laajentaa ja pysäköintiäikaa rajoittaa. Uusien parkkipaikkojen tieltä ei tule kaataa puita.

### **Vastine**

Seurasaarella käy vuosittain lähes miljoona kävijää ja pysäköintipaikkojen tarve on ilmeinen. Nykyisellään Seurasaaren sillan edustan aukio toimii lähinnä pysäköintialueena. Tavoitteena on tehdä siitä kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukas aukio. Aukion pysäköintipaikoille osoitetaan korvaava sijainti Seurasaarentien ja Heikinniementien risteyksen pysäköintipaikan laajennukseen. Osittainen kadunvarsipysäköinti säilytetään jatkossakin Meilahdentiellä ja Seurasaarentiellä. Valitettavasti alueelle ei ole mahdollista tehdä pysäköintipaikkoja puunkaadon täysin välttämättä.

### **Ett av åsiktsbrevet är skrivet på svenska Mi15**

I åsikten motsätter man sig verksamheter som stör den unika miljön såsom biltrafik, särskilt genomfartstrafik, verksamheter som ökar biltrafiken, verksamheter som sliter på miljön, såsom frisbeegolf, den genom området gående banaförbindelsen samt nybyggande, särskilt tennishallar och bilplatser. Genomfartsförbud för bilar skulle förbättra både gång- och cykeltrafikens förutsättningar. Områdets interna gång- och cykelrutter är trivsammare än den föreslagna breda banan. Fölisövägen ska inte breddas. Ifall busslinjerna skulle vara enkelriktade, skulle alla trafikformer rymmas längs Fölisövägen. I åsikten motsätter man sig nya tennishallar, beklagar att idrottshallens gröntak inte förverkligats och övertryckshallarna som förfular miljön. Tennisverksamheten ökar biltrafiken, vilket även området museer gör. Man hoppas att området ska bevaras som ett kulturhistoriskt betydande rekreativsområde och att man ska värna om området frid och skönhet.

## Genmäle

En central målsättning för detaljplanen är att bevara den helhet som områdets särdrag, natur och den byggda miljön samt de kulturhistoriska värdena bildar.

Att göra gatorna enkelriktade skulle förorsaka märkbar olägenhet för områdets invånare och verksamheter. Utomstående skulle ha svårt att överblicka gatunätverket och omkringirrande skulle förlänga rutterna. Cykeltrafiken skulle också försvåras då även den skulle ändras till enkelriktad. På grund av genomfartsförbudens ineffektivitet har man inte upprättat sådana under de senaste åren i Helsingfors, även gamla förbud har upphävts. Genomfartens lockelse kan minskas med införsel av fartdämpare, med hastighetstavlor, genom att öka övervakningen och genom att sänka hastighetsbegränsningen.

Möjligheten att parkera längs väg bevaras delvis också i fortsättningen längs Mejlansvägen och Fölisövägen. Eftersom målsättningen är att den öppna platsen framför Fölisöbron ska vara stadsbildmässigt och funktionellt av hög kvalitet, ska ersättande läge anvisas för den öppna platsens parkeringsplatser på utvidgningen av parkeringsplatsen vid korsningen av Fölisövägen och Hindersnäsvegen.

Inom planeringsområdet är de interna gatornas betydelse som cykelförbindelser ganska liten. Blandtrafik, där cykel- och biltrafik löper i samma utrymme, är en naturlig lösning på området. Banorna är som utgångspunkt dubbelriktade, entydigt från den övriga fordonstrafiken avskilda cykelvägar, gångtrafiken löper längs ett eget banavsnitt. Planering pågår på banavsnittet Merikantovägen- Mississippistråket. Avsikten är att på avsnittet hitta en linjedragning som även beaktar natur- och landskapsvärdena.

Målet är att idrottsparken på bästa möjliga sätt skulle svara på behovet av ett mångsidigt utbud av fysisk aktivitet. De på fresbeegolf-banan våren 2011 gjorda ändringarnas avsikt var att avveckla faromoment och konfliktplatser. Konsekvenserna av ändringarna uppföljs. I detaljplanen tar man inte ställning till parkens användning, det svarar byggnadsverket för. Företaget som äger tennishallen har för avsikt att påbörja byggandet av gröntaket sommaren 2014 i samråd med universitetet. Idrottsparkens trafik- och parkeringsbehov utreds i samband med att detaljplanen uppgörs.

### Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 1.12.2014–9.1.2015

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, info- ja näyttelytila Laiturilla, Munkkiniemen kirjastossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsi-

vuilla 1.12.2014–9.1.2015. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin Helsingin Uutisissa. Meilahden virkistyskeskuksessa osoitteessa Heikinniementie 2 järjestettiin keskustelutilaisuus 11.12.2014.

#### Viranomaisyhteistyö

**Helen Oy:llä ja liikuntavirastolla** ei ollut luonnokseen huomautettavaa.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** on kannanotossaan huomauttanut Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosalueen liito-orava-alueista ja lepakkokohteista ja tuonut esille, että riittävän kokoisen puuston säilyttäminen sekä yhteyksien säilyttäminen Pikku Huopalahden yli ja Kuusipuiston kautta Keskuspuistoon on tärkeää. Helsingin liito-oravakantoja on kartoitettu keväällä 2014. Tehdystä selvityksestä on laadittu julkaisu Helsingin luoteisosan liito-oravakartoitus 2014 (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 13/2014). Selvityksessä havaittiin kaksi liito-oravan ydinaluetta asemakaava-alueella. Kannanotossa todetaan, että esitetyt kaavamerkinnot ja -määräykset ovat välttämättömät turvaamaan liito-oravakannan säilymisen alueella. Kannanotossa todetaan, että kaavamuutoksen vaikutukset lepakoiden elinolosuhteisiin ovat vähäiset.

#### Vastine

Liito-orava-alueita sekä niitä koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä on muutettu asemakaavaehdotuksessa siten, että puisto-, virkistys- ja palstaviljelyalueiden erikseen rajatut osa-alueet on poistettu kaavakartasta. Kaikkiin puisto-, virkistys- ja palstaviljelyalueiden merkintöihin on liitetty tarkennettu määräys: "Osalla VP-, VL- ja RP-alueita sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka johtavat siihen, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueilta tulee olla latvayhteys ja metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin." Liito-orava-alueista ja liito-oravien leviämisreiteistä on tarkempi selvitys asemakaavan selostuksessa ja selostuksen liitteessä.

**Museovirasto** pitää asemakaavaluonnoksessa esitettyjä kaavamääräyksiä koskien valtion rakennusperintöä hyvinä ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa käydyn neuvottelun mukaisina. Kesäranta ja Tamminiemi on suojeltu valtioneuvoston päätöksessä 18.9.1880 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Museovirasto esittää, että asetuksen nojalla tehdyn suojelupäätöksen merkitystä on syytä tuoda esille asemakaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa on esitetty, että myös lho- ja allergiasairaalan sekä taidemuseon rakennuksen merkitys tulee selvittää.

## Vastine

Suojelupäätöksen merkitys on kirjattu asemakaavaehdotuksen selostukseen Museoviraston lausunnossa esitetyllä tavalla. Kaupunginmuseo on 9.12.2015 päivätyssä muistiossaan ottanut kantaa lho- ja allergiasairaalan arvoihin. Asemakaavassa mahdollistetaan sairaalan uuden sisäänkäyntirakennuksen rakentaminen Zaidankadun varteen sekä maanalaisten huolto-, henkilöliikenne- ja pysäköintitilojen rakentaminen. Kaavan mahdollistamat muutokset eivät kohdistu itse sairaalarakennukseen. Taidemuseon ja Meilahden kartanon alue on jätetty asemakaava-alueen ulkopuolelle. Alueen kehittämismahdollisuuksia selvitetään ja alueista laaditaan erillinen asemakaavamuutos.

**Helsingin kaupunginmuseo** katsoo, että valtakunnallisesti merkittävän Meilahden huvila-alueen (RKY 2009) rajausta tulee lisätä kaavakarttaan, etenkin kun RKY-alueen sisään on merkitty lähivirkistys-, puisto- ja ryhmäviljelyalueita sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia. Uusien, siirrettävien huviloiden rakennusaloista ei ole huomautettavaa.

## Vastine

RKY-aluetta ei ole merkitty kaavakarttaan. RKY-alue mainitaan asemakaavamääräyksissä, tuodaan esille selostuksessa ja alueen rajausta esitetään selostuksen liitteessä.

A/s- ja VLA/s-alueiden (kaavaluonnoksessa Sy-alue) sekä VP-, VL- JA RP-alueiden asemakaavamääräyksiä on täydennetty lisämääräyksillä mm. koskien vanhan huvilakulttuurin jäänteiden, kuten tukimuurien, portaikkojen, terassointien ja muiden vastaavien rakenteiden säilyttämistä. Kahden uuden huvilan rakennuspaikan kohdalla on tehty muutos asemakaavaehdotuksessa, mutta kaavaluonnoksen sijoitusperiaatteita ei ole muutettu.

**Helsingin kaupungin rakennusvirasto** huomauttaa asemakaava-alueen liito-oravien leviämisreiteistä Pikku Huopalahden kohdalla ja Kuusipuiston kautta Keskuspuistoon ja katsoo, että reitit pitää merkitä kaavakarttaan. Muut kommentit liittyvät A/s- ja VLA/s-alueiden (kaavaluonnoksessa Sy-alue) pihapiirien ja yleisten alueiden selkeämpään erottamiseen, ulkoiluteiden pintamateriaaliin, viheralueiden nimeämiseen sekä kaavamerkintöjen ja -määräyksiä tarkennuksiin.

## Vastine

Liito-orava-alueita sekä niitä koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä on muutettu asemakaavaehdotuksessa siten, että puisto-, virkistys-, ja palstaviljelyalueiden erikseen rajatut osa-alueet on poistettu kaavakartasta. Kaikkiin puisto-, virkistys-, ja palstaviljelyalueiden merkintöihin on

liitetty tarkennettu määräys. Liito-orava-alueista ja liito-oravien leviämiskeiteistä on tarkempi selvitys asemakaavan selostuksessa ja selostuksen liitteessä. Liito-oravien reittejä ei ole merkitty kaavakarttaan.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät huvila-alueet (A/s ja VLA/s) ovat selkeästi rajattuja aluekokonaisuuksia, joilla on yksityiskäytössä olevia vuokrattuja huvila-alueita. Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys vuokra-alueiden aitaamisesta ja ajoyhteydet katualueelta vuokra-aloille on lisätty. Ulkoilureittejä koskevaa määräystä on täsmennetty. Seura-saarentien katuaukion länsipuolella oleva alue on merkitty puistoksi.

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 18.11.2015 esittää Meilahden huvila-alueen kolmen uuden puistoalueen nimiksi Meilahden rantapuisto (Mejlans strandpark), Mississippipuisto (Mississippiparken) ja Johannesbergipuisto (Johannesbergsparken).

**Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosasto** kannattaa sekä uusien tonttien että uusien yksittäisten rakennuspaikkojen muodostamista alueelle. Virasto katsoo, että tontteja ja rakennuspaikkoja pitäisi olla huomattavan paljon enemmän, että tontit voisivat olla pienempiä ja ulottua katualueeseen asti.

Lausunnossa esitetään, että taidemuseon paikalle pitäisi tutkia asuamista ja lähetystörakentamista kulttuuritoiminnan sijaan.

### **Vastine**

Kaavan tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen arvot ja kehittää sitä entistä paremmin yleistä virkistyskäyttöä palvelevaksi. Ulkoilu-, urheilu- ja vapaa-ajanviettomahdollisuuksia parannetaan.

Huvila-alue on yleisilmeeltään yhtenäinen, avoin ja puistomainen ja alue on perinteisesti väljästi rakennettu. Asemakaavan tavoitteena on vaalia Meilahden huvila-alueen perinteistä rakentamistapaa ja jatkaa perinnettä myös alueen täydennysrakentamisessa. Uusia rakennuspaikkoja esitetään ainoastaan ennestään rakennetuille huvila-alueille tiivistämällä näitä harkitusti. Asumista ohjataan kaavalla siten, että muutokset eivät tarve alueen arvoja eivätkä estä alueen virkistyskäyttöä.

Taidemuseon alue on jätetty asemakaava-alueen ulkopuolelle. Alueen kehittämismahdollisuuksia selvitetään ja alueesta laaditaan erillinen asemakaava.

**Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus** pyytää ottamaan Mäntyniemen toiminta huomioon kun määritellään Mäntyniemen naapurissa tyhjillään olevien rakennusten käyttötarkoitus. Lausunnossa to-

detaan, että vuokra-aloja tulee muokata vaan kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Ranta-alueiden jalankulku- ja pyöräreittejä pidetään onnistuneina.

### **Vastine**

Mäntyniemen naapurin suojeltujen huviloiden käyttötarkoitus on as/ys, joka mahdollistaa asuntojen, kulttuuritoiminnan, opetuksen, sosiaalitoimen tai terveydenhuollon tilojen sijoittamisen rakennuksiin. Lisärakentamismahdollisuutta tontille selvitetään ja alueelle laaditaan tarvittaessa erillinen asemakaava. Kaikissa suunnitteluvaiheissa neuvotellaan presidentin kanslian kanssa. Muutamaa uutta huvilan vuokra-alaa on muutettu kaavaehdotusvaiheessa. Vuokra-alueiden sijoitukset noudattavat aikaisemmin hyväksytyjä periaatteita.

### **Esitetyt mielipiteet ja vastineet**

Asemakaavaosastolle on saapunut kirjeitse yhteensä 4 mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa, puhelimitse, sähköpostitse ja paikalla pidetyissä katselmuksissa.

Luonnoksesta saadut mielipiteet koskivat pääosin luonnonympäristön ja luontoarvojen säilymistä ja luonnonympäristön hoitoa, liito-orava-alueita, ranta-alueiden käyttöä, ulkoilu- ja pyöräilyreittejä ja täydennysrakentamispaikkoja.

**Mielipiteen Mi22** esittäjä pitää erinomaisena ratkaisuna, että Seurasaaren saavutettavuutta ja sisääntuloa parannetaan ja että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden saapuminen alueelle turvataan. Vesibussiyhteyden ja laiturin rakentamista ehdotetaan tutkittavaksi, koska vesibussiyhteys lisäisi merellisen Seurasaaren saavutettavuutta ja houkuttelevuutta entisestään.

### **Vastine**

Seurasaaren sisääntuloaluetta parannetaan siten, että katualue muutetaan aukioksi ja pysäköintialue poistuu. Korvaavat autopaikat osoitetaan Seurasaarentien ja Heikinniementien laajennetulle yleiselle pysäköintialueelle (LP). Kävely- ja pyöräilyreittejä lisätään ja alueelle esitetään uutta pyöräilyn laatukäytävää baanaa.

Seurasaaren sillan ja aukion viereen esitetään vl-alueita, joka mahdollistaa venebussilaiturin rakentamisen.

**Mielipiteen Mi23** esittäjä katsoo, että alueelle tehdyt luontoselvitykset ovat puutteelliset ja että luontoarvoja ei ole huomioitu riittävästi asemakaavaluonnoksessa. Mielipiteessä katsotaan, että kaavaluonnoksessa esitetään muutoksia, joista osa tuhoaa luonto- ja maisema-arvoja ja

osa heikentää virkistyskäyttöä. Uusi maankäyttö, mm. uusien huviloiden rakentamisen katsotaan tuhoavan arvokkaita metsäosia ja vähintään kolme rakennuspaikkaa esitetään poistettavaksi. Katsotaan myös, että lehto-, kangas- ja kalliometsäalueet sekä jalopuumetsiköitä ei ole huomioitu riittävästi kaavaluonnoksessa ja että niiden arvokkaimpia osia tulisi varustaa luonnonsuojelumääräyksillä. Katsotaan, että VP- ja VL-alueilla (kaavaluonnoksessa Sy-alue) tulisi, liito-oravien lisäksi, huomioida muitakin luontoarvoja ja määräyksiin tulisi lisätä metsähoitoon liittyviä tarkennuksia. Katsotaan, että nykyinen ulkoiluverkosto on riittävä. Meilahden kallioselänteen poikki kulkeva uusi ulkoilureitti esitetään poistettavaksi. Ranta-alueet tulisi säilyttää nykytilassaan. Katsotaan, että jo nykyiset paikoitusalueet vievät liikaa pinta-alaa ja ainoastaan maanalaista pysäköintiä tulisi tutkia alueella. Katsotaan, että baanan linjaus hävittäisi Humallahden kallioisen luonnonrannan ja arvolettoa Meilahdentien ja Paciuksenkadun välisellä osuudella.

### **Vastine**

Luonnon olosuhteisiin ei ole tulossa suuria muutoksia, sillä alueen käyttö säilyy nykyisen kaltaisena. Luontovaikutusten arvioinnin pohjana ovat olleet normaaliin tapaan luontotietojärjestelmään kertyneet tiedot. Tietoja on päivitetty suunnittelun aikana ja uusi tieto on huomioitu asemakaavakartassa, selostuksessa ja selostuksen liitteissä. Helsingin kaupungin rakennusvirasto on laatimassa Meilahden huvila-alueen hoito- ja kehittämissuunnitelmaa, joka sisältää mm. yksityiskohtaisia hoitotoimenpiteitä arvokkaan luontoympäristön eri osa-alueille. VP-, VL- ja RP-alueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettu.

Nykyiset huvilarakennukset ja harkittu täydennysrakentaminen sijoittuvat selvästi rajatuille A/s- ja VLA/s- alueille (kaavaluonnoksessa Sy-alue), jotka laajuudeltaan vastaavat voimassa olevan asemakaavan Sy-alueita. Huviloiden vuokra-alueet tulee kaavamääräyksen mukaan aidata, jolloin rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön välinen raja selkeytyy. Valtaosa Meilahden huvila-alueesta säilyy puisto- ja virkistysalueina ja näitä alueita laajennetaan Maila Talvion puiston ja Pikku Huopalahden ranta-alueen kohdalla.

Alueelle esitetään muutama uusi ulkoilureitti, joka selkeyttää tilannetta VP- ja VL-alueilla. Ulkoilu selkeästi merkityillä reiteillä säästää ympäröivää luontoa.

Ranta-alueen rakentamista on rajoitettu ra-alueita koskevalla lisämääräyksellä, jonka mukaan rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Laitureita ja uimahuoneita saa rakentaa ainoastaan vanhojen laitureiden ja uimahuoneiden paikoille. Rannalle saa sijoittaa ainoastaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia rakennelmia.



Autoliikennettä pyritään vähentämään parantamalla kävely- ja pyöräteitä. Muutaman olemassa olevan paikoitusalueen laajentaminen selkeyttää pysäköintiä alueella. Baanan linjausta alueen pohjoisosassa on muutettu. Baana jatkuu Paciuksenkadun uuden alikulun kohdalla Munkkiniemen siltaa pitkin Huopalahden pohjoispuolelle, jossa on jo pyörätie. Baanan uusien osien toteutettavuutta Humallahden ja Pikku Huopalahden kohdalla tutkitaan yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Humallahden osuudella toteutettavuutta tutkitaan ainakin pengerrettyinä rantareittinä ja siltarakenteena sekä näiden yhdistelmänä. Tavoitteena on säilyttää kalliomaiseman yhteys rantaan.

**Mielipiteen Mi24** esittäjä vastustaa Seurasaarentie 3:n nykyisen määrällän muuttamista ja uuden rakennuspaikan lisäämistä. Kannanoton mukaan uusi rakennuspaikka aiheuttaa liikenteellisiä ongelmia; presidentin virka-asuntoa vastapäätä sopii vain yhden omistajan hallussa oleva rauhallinen ja vaatimaton asuinpaikka ja yksi ajoliittymä. Kannanotossa tuodaan esille kalliorinteen ja Seurasaarentien välissä olevat vaikeat maasto-olosuhteet sekä luontoarvot.

### **Vastine**

Asemakaavaehdotuksessa esitetään kahta uutta rakennuspaikkaa Seurasaarentien mutkan pohjoispuolelle, jotka kooltaan vastaavat esim. Heikinniementien varrella olevia uudempia vuokra-aloja. Meilahden alueen uudet rakennuspaikat ovat vanhojen pihapiirien ja purettujen huviloiden paikalla. Bergvikin (entinen Lilla Fiskarviken) kohdalla on alun perin ollut iso huvila pihapiireineen, johon kuului myös nykyisen asuinrakennuksen paikalla ollut pieni sivurakennus. Huvila purettiin vuonna 1966. Asemakaavaehdotuksen mukaan paikalla voi olla kolme pienehköä huvilaa/asuinrakennusta ja kolme talousrakennusta.

Uusi ajoliittymä sijoitetaan Seurasaarentien mutkan pohjoispuolelle, jolloin liittymä ei häiritse Mäntyniementien liikennettä tai bussiliikennettä.

Jalankulkijat pääsevät tällä hetkellä luontevasti nykyisen jalkakäytävän kautta Maila Talvion puistoon. Kaava mahdollistaa Seurasaarentien mutkan loiventamista ja uuden kevyen liikenteen väylän rakentamisen Seurasaarentien itä- ja eteläpuolelle, joka parantaa jalankulkijoiden turvallisuutta ja rauhoittaa tien pohjoispuolista osaa asumiselle.

**Mielipiteen Mi25** esittäjä katsoo, että huviloita ja niihin liittyviä pihapiirejä on jo riittävästi alueella ja kaavaluonnoksen uudet rakennuspaikat tulisi poistaa suunnitelmista. Myös kallioselänteelle suunniteltu, uusi ulkoilureitti on perusvirkestyskäytön kannalta tarpeeton ja reitti tulisi poistaa suunnitelmasta. Kannanotossa todetaan, että alueen luontoarvoja, etenkin kallio- ja kangasmetsien sekä jalopuustoisten lehtojen arvoja ei ole huomioitu riittävästi ja että niiden arvokkaimpia osia tulisi varustaa

luonnonsuojelumääräyksillä. Kaavamääräyksiä tulisi tarkentaa ja kaavaselostuksessa tulisi nostaa esille konkreettisia luontoarvoja liito-oravien lisäksi.

### **Vastine**

Meilahden huvila-alueella on pitkä huviloiden ja puutarhakulttuurin perinne. Huviloita, hoidettuja puutarhoja ja viljelyjä alueita on ollut alueella huomattavan paljon enemmän 1900-luvulla. Monet huvilat purettiin vasta 1950- ja 1960-luvuilla. Asemakaavaluonnoksessa esitetyt rakennuspaikat ovat pääosin vanhojen pihapiirien ja purettujen puuhuviloiden paikoilla.

Alueelle esitetään muutama uusi ulkoilureitti, joka selkeyttää tilannetta VP- ja VL-alueilla. Ulkoilu selkeästi merkityillä reiteillä säästää ympäröivää luontoa.

VLA/s-, VP-, VL- ja RP-alueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettu ja alueen luontoarvoja on huomioitu selostuksessa ja selostuksen liitteissä. Helsingin kaupungin rakennusvirasto on laatimassa Meilahden huvila-alueen hoito- ja kehittämissuunnitelmaa, joka sisältää mm. yksityiskohtaisia hoitotoimenpiteitä arvokkaan luontoympäristön eri osa-alueille.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.2.–1.4.2016

### Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat talousrakennuksiin ja asuinrakennusten lisärakennusoikeuteen, rakennusten suojelumääräyksiin, rakennusten käyttötarkoitukseen, ulkoilureitteihin, baanaan, luontoarvoihin, liikenteeseen sekä yhdystekniseen huoltoon. Muistutuksissa katsotaan, että MRL:n 9 §:n edellyttämiä selvityksiä ei ole tehty riittävällä tavalla. Katsotaan myös, että asemakaava ei täytä MRL:n 54 § 2 momentin sisältövaatimusta rakennetusta ympäristöstä ja sen erityisarvoista. Katsotaan, että täydennysrakentamista on osoitettu tasavertaisen kohtelun vaatimusta loukaten.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kallioalueisiin ja niiden käyttöön kiipeilypaikkoina.

Ehdotusvaiheen muistutukset liittyvät pääosin aiheisiin, joista on esitetty mielipiteitä kaavaprosessin aikaisemmissa vaiheissa ja mielipiteisiin on vastattu myös silloin. Asemakaavan muutosehdotuksen pääta-

voitteet ja -ratkaisut ovat säilyneet, mutta ehdotukseen on tehty muutoksia aikaisempien mielipiteiden, kaavaehdotusvaiheen muistutusten ja jatkosuunnittelun johdosta.

Vastineet aihepiireittäin

### **Ulkoilureitit ja baana**

Useassa muistutuksessa katsotaan, etteivät reitit kuulu asuntoalueen keskelle. Muistutuksissa katsotaan, että reitit tuovat turisteja ja kaupunkilaisia perheiden kotien ympärille, joka rikkoo asukkaiden henkilökohtaista intymiteettisuoja ja lisää turvattomuuden tunnetta asuinalueella. Muistutuksissa katsotaan, että reitit tuhoavat alueen luontoarvoja. Muistutuksissa todetaan, että alueiden nykyiset reitit ovat riittävät ja niitä parantamalla saadaan viihtyisä ja monipuolinen ulkoilualue. Yhdessä muistutuksessa tuodaan esille, että rakennusten väliin esitetyt polut eivät istu alueen suunnittelun peruseräpäätteisiin, koska alueen varhaisimman vaiheen yhden ison tilan sisäinen polkuverkosto hävisi villakulttuurin rakentumisen myötä. Yhdessä muistutuksessa huomautetaan viljelypalstan uuden ulkoilureitin vaarallisuudesta Meilahdentien mutkan ja mäen kohdalla.

Yhdessä muistutuksessa katsotaan, että baanaa ei tulisi toteuttaa Humallahden kallioiden eteen, vaan baana tulisi toteuttaa linjaamalla kallioiden yläpuolella olevaa reittiä loivemmin alittaen Seurasaarentietä Paciuksenkadun länsipuolisen rinteiden kohdalla.

Kirjeessä todetaan, että Meilahden alue on yksi keskeisimpiä helsinkiläisiä boulderointi-alueita. Kirjeessä huomautetaan kiipeilyalueiden lähelle suunnitelluista ulkoilureiteistä ja Baanan siltaosuuden sijoituksesta suhteessa Humallahden kallioihin. Kirjeessä huomautetaan maantäytöistä ja kalliopintojen suojaamisesta työmaan aikana. Meilahdenpuiston ulkoilureittejä tulisi sijoittaa riittävän kauas kiipeilyalueiden kallioista ja eri toimintoja tulisi erottaa metsäkaistaleilla. Kirjeessä huomautetaan myös puiston muinaismuistolailta rauhoitetuista kohteista (sm-1, sm-2).

### **Vastine**

Alueen suunnittelussa otetaan huomioon alueen historiaan liittyvät kolme tärkeää asiaa - huvila- ja puutarhakulttuuri, virkistyskäyttö sekä luontoarvot - ja sovitetaan näitä, osittain ristiriitaisia, tavoitteita yhteen.

Kaava-alue on yksi kaupungin merkittävistä lähivirkistysalueista ja vapaa-ajanvietto-kohteista ja suuret kävijämäärät ovat perusteena ulkoilureitistön kehittämiseksi. Kävijöiden liikkuminen selkeästi merkityillä reiteillä säästää muuta ympäröivää luontoa. Olevaa ulkoilureitistöä täydennetään muutamalla uudella ulkoilureitillä Meilahdentien palstaviljely-

alueen kohdalla sekä Meilahdenpuiston kallioalueella. Seurasaarentien, Tamminiementien ja Meilahdentien välisen lähivirkistysalueen (VLA/s) polut on merkitty jo voimassa olevassa asemakaavassa. Osa poluista esitetään säilytettäväksi myös asemakaavan muutosehdotuksessa, koska reitti Seurasaarentieltä ja VLA/s-alueen poikittainen reitti tarjoavat kulkureitin kaupungin virkistysalueen läpi. VLA/s alueen pohjoisin reittiosuus Meilahdentielle on poistettu asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Viljelypalsta-alueen itäreunan reittiosuus on poistettu asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ja reitit on linjattu tässä kohdassa siten, että Meilahdentien ylitykset ovat nykyisten suojateiden kohdalla.

Kaikki ulkoilureitit toteutetaan kapeina, luonnonmukaisina reiteinä.

Baanan vaihtoehtoisia reittejä Humallahden kallioiden kohdalla on tutkittu vuonna 2014 (Helsingin keskustan baanahankkeet, esisuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2014) sekä vuonna 2017 (Munkkiniemenbaana, alustava yleissuunnitelma, Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisu 2017:01). Liikennesuunnittelija on tutkinut myös muistutuksessa esitettyä kallion päällä kulkevaa loivempaa reittiä ja siihen liittyvää alikulkutunnelia, mutta maaston muodot ja korkoerot eivät mahdollista esitettyä vaihtoehtoa.

Asemakaavaehdotuksen baanamerkintä on likimääräinen. Linjaus perustuu laadittuun yleissuunnitelmaan. Baanasuunnitelmaa tarkennetaan katusuunnitelmassa ja toteutusvaiheen suunnitelmissa. Yleissuunnitelman siltaosuus on useamman metrin etäisyydellä korkeasta kallioista. Kaavan muutosehdotuksen reitti ei ole kiipeilyalueen alapuolella. Muinaismuistolailta rauhoitettuja kohteita tulee varjella. Niiden läheisyyteen ei saa tuoda harrastustoimintaa, joka vaurioittaa suojeltuja kohteita.

### **Taloussrakennukset**

Useassa muistutuksessa katsotaan, että esitetyn uuden taloussrakennuksen koko  $\approx 40 \text{ k-m}^2$  ei ole riittävä. Katsotaan, että varastotila on riittämätön erityisesti keskeisillä paikoilla sijaitseville huviloille (as/yy), joissa kaava mahdollistaa kulttuuritoimintaa ja kahvilan sijoittamista asumisen lisäksi. Katsotaan, että Helsingin tulisi tukea yrittäjyyttä kaavoituksella edesauttaa uuden ja monipuolisen toiminnan sekä pienyrityksen työpaikkojen luomista alueelle. Yhdessä muistutuksessa katsotaan toisaalta, että taloussrakennusoikeus on riittävä, mutta liian kaavamainen, eikä sen takia mahdollista Meilahden pihapiirien perinteisten, erikokoisten taloussrakennusten rakentamista.

Yhdessä muistutuksessa katsotaan, ettei asemakaavassa esitetty  $10 \text{ k-m}^2$ :n varastorakennusoikeus ole riittävä tontilla, jolla ennestään on huvila ja asuin-/taloussrakennus (as/t).

Yhdessä muistutuksissa huomautetaan vuokra-aloilla sijaitsevien vanhojen talousrakennusten ja rakennelmien puutteellisesta merkittävästä asemakaavakarttaan. Rakennusjärjestykseen viitaten esitetään, että vuokra-aloille tulisi sallia kasvihuoneiden ja leikkimökkien rakentaminen.

### **Vastine**

Asemakaavan muutosehdotuksen täydennysrakentamisessa jatketaan Meilahden huvilakulttuurin alkuperäistä rakentamistapaa. Asemakaavan muutoksella suojellaan ja vahvistetaan 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa syntyneitä huvila- ja puutarhakulttuuria. Arvokas huvila keskellä laajaa puutarhaa hallitsi rakennuspaikkaa ja huvilan lisäksi pihhoilla oli päärakennukselle alisteisia, pieniä varistorakennuksia. Asemakaavan muutosehdotuksessa jatketaan perinteistä rakentamistapaa ja talousrakennuksen enimmäiskooksi esitetään 40 k-m<sup>2</sup>, joka on alueen asuinrakennuksia pienempi. Talousrakennuksen enimmäiskoolla halutaan varmistaa asuin- ja talousrakennusten välisen hierarkian säilyminen alueella.

Vuokra-alojen talousrakennusten kokoa tai määrää ei suhteuteta vuokra-alojen kokoon, rakennusten kokoon tai asuntojen lukumäärään, koska alueen vuokra-alojen koot vaihtelevat n. 1 500 m<sup>2</sup> – 8 200 m<sup>2</sup> välillä ja huvilat ovat hyvin erikokoisia. Pienimmän huvilan kerrosala on 60 k-m<sup>2</sup> ja suurimman kerrosala on 1 080 k-m<sup>2</sup>. Alueella on tällä hetkellä n. 60 asuntoa. Useammassa huvilassa on tällä hetkellä yksi asunto. Joissain isoissa huviloissa on useita asuntoja, ja vuokra-alalla on enimmillään jopa seitsemän asuntoa. Asuntojen lukumäärää ei määritellä asemakaavan muutosehdotuksessa. Asuntojen lukumäärä on muuttunut vuosien varrella ja voi jatkossakin muuttua.

Huviloiden kulttuuri- ja kahvilatoiminta on mahdollista sovittaa kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivaksi. Kaavaehdotuksen mahdollistamaa 40 k-m<sup>2</sup> talousrakennusta voi käyttää kokonaan varastona tai yhdistettynä varasto- ja esim. sivuasunto-, työhuone-, sauna- tai autotallirakennuksena.

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty muutos, jonka mukaan 40 k-m<sup>2</sup>:n talousrakennusoikeus voidaan perustellusta syystä jakaa kahteen rakennusmassaan.

Mutamilla vuokra-aloilla on poikkeamispäätöksillä ja rakennusluvilla muutettu talousrakennusten käyttötarkoitusta ja rakennettu uusia asuin- talousrakennuksia (as/t) vanhojen asuin- ja talousrakennusten tai talousrakennusten tilalle. Näillä tonteilla saa asemakaavan muutosehdotuksen mukaan rakentaa enintään 10 k-m<sup>2</sup>:n varaston, koska vuokra-aloilla on jo sivurakennus, joka on isompi kuin kaavaehdotuksen salima 40 k-m<sup>2</sup>:n uusi talousrakennus.

Useimpien huviloiden pihapiireissä on tällä hetkellä vanhoja talousrakennuksia ja rakennelmia. Asemakaavakarttaan on merkitty ainoastaan olemassa olevien suojeltujen talousrakennusten (t-1), rakennusluvalla myönnettyjen talousrakennusten (t) sekä asuin- ja talousrakennusten (as/t) rakennusalat ja käyttötarkoitukset. Ei suojeltuja ja ilman rakennuslupaa rakennettuja rakennelmia ja talousrakennuksia ei ole merkitty. Talousrakennusten, luvattomien rakennusten ja rakennelmien periaatteesta löytyy tarkempi kuvaus selostuksessa.

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty muutos, jonka mukaan vuokra-aloille saa sijoittaa yhden enintään 10 k-m<sup>2</sup>:n kokoisien kasvihuoneen.

### **Vuokra-alojen rakennusoikeus, rakennusten suojelumerkinnot ja rakennusten käyttötarkoitus**

Useassa muistutuksessa katsotaan, että tasapuolinen ja yhdenvertainen kohtelu ei toteudu asuinrakentamisessa ja huomautetaan vuokraalojen tonttitehokkuuden suuresta vaihtelusta. Muistutuksissa viitataan myös poikkeamispäätöksillä myönnettyihin asuinrakennuksiin.

Yhdessä muistutuksessa katsotaan, että asemakaavassa esitetyt uudet rakennuspaikat (u-s) tulisi sijoittaa ainoastaan paikoille, jossa aikaisemmin on ollut huviloita. Useammassa mielipiteessä todetaan, ettei Vähä-Meilahti-seuran tekemää kartoitusta, josta ilmenee ajan saatossa kadonneiden rakennusten paikat ja määrät, ole huomioitu riittävästi. Yhdessä muistutuksessa katsotaan, että nykyisten vuokra-alojen läheisyydessä olleiden talousrakennusten rakennusoikeus tulisi siirtää nykyiselle vuokra-alalle.

Yhdessä muistutuksessa katsotaan, että asemakaavan suojelumääräys sr-1 aiheuttaa rakennuksen omistajalle kohtuutonta haittaa ja että kunnalla ei ole oikeutta rajoittaa yksityisomaisuuden käyttöä kohtuuttoman kovilla suojelumääräyksillä. Muistutuksessa vaaditaan perusteluita joidenkin rakennusten suojelumääräysten lievennyksiin sr1:stä sr-2:een. Muistutuksessa esitetään myös, että sr-1-merkinnot tulee keventää (mm. liittyen korjaustöiden vaatimuksiin ja rakennusten historian selvittämiseen korjaustöiden yhteydessä) ja että sr-1-merkinnät tulee poistaa kokonaan yksityisomistuksessa olevista huviloista.

Yhdessä muistutuksessa katsotaan, että kaavalla ei saa rajoittaa asuin- ja talousrakennusten kulttuuri- ja kahvilatoimintaa.

### **Vastine**

Meilahden huvila-alueen huvilat ja talousrakennukset ovat alun perin rakennettu hyvin eri lähtökodista ja eri tarpeisiin. Tämän takia jokaisella

rakennuspaikalla on omanlaisensa lähtökohta ja omat arvot, rakentamismahdollisuudet ja -rajoitukset rakennusten iästä ja luonteesta johtuen. Kaikkia huvilanomistajia täydellisen tasapuolisesti kohtelevan kaavan laatiminen ei ole historiallisesti arvokkaan huvila-alueen arvojen kannalta mahdollista. Asemakaavan muutoksen tärkeä tavoite on saada alueelle huvila- ja puutarhakulttuuria, virkistyskäyttöä sekä luontoarvoja suojelevat ja kunnioittavat täydennysrakentamisperiaatteet, jotka jatkossa ohjaavat alueen täydennysrakentamista alueen arvoja vaalien.

Nykyisen asemakaavan voimassa ollessa aluetta on täydennysrakennettu kaavan mukaisesti, mutta sekä huviloita, asuin- ja talousrakennuksia (as/t) että talousrakennuksia (t) on myös rakennettu poikkeamispäätösten nojalla. Uudisrakennusten rakentamista koskevien poikkeamispäätösten yhtenä tärkeänä perusteluna on ollut, että uudisrakennus rakennetaan vanhan rakennuksen tilalle ja pääsääntöisesti myös vanhan rakennuksen paikoille. Kahdelle tontille on poikkeamispäätösten nojalla rakennettu uusia talousrakennuksia kokonaan uusille paikoille. Poikkeamisen edellytykset on arvioitu jokaisen poikkeamishakemuksen yhteydessä. Poikkeamisen menettely ei ole kestävä tapa jatkaa rakentamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella ja tämän takia asemakaavan muutostyöhön on ryhdytty.

Vähä-Meilahti-seuran tekemä vanhojen rakennuspaikkojen kartoitus on huomioitu asemakaavan muutostyössä. Kaavaehdotuksessa suojellaan ja vahvistetaan 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa syntyneitä huvila- ja puutarhakulttuuria ja näin ollen alueen kaikkien aikaisempien vaiheiden rakennuksia ei ole otettu täydennysrakentamisen lähtökohdaksi.

Alueelle on esitetty kuusi uutta rakennuspaikkaa (u-s). Uudet rakennuspaikat osoitetaan vanhojen, purettujen huviloiden ja pihapiirien paikoille. Kaikki uudet rakennuspaikat eivät ole täsmälleen entisen rakennuksen kohdalla, mutta kaikki sijoittuvat perinteisesti asumiseen varatuille vyöhykkeille.

Aluetta halutaan tiivistää lisäämällä kokonaan uusia vuokra-aloja, joka mahdollistaa uusien asukkaiden muuttoa alueelle. Ainoastaan yhdelle nykyiselle vuokra-alalle on osoitettu siirrettävän huvilan rakennuspaikka ja perusteluna on vuokra-alalle suunniteltu iso päärakennus, jota ei koskaan toteutettu, sekä myöhemmin samalle paikalle rakennettu pienempi rakennus. Siirrettävien huviloiden rakennusoikeutta ei ole määriteltä kaavassa, Siirrettävien huviloiden soveltuvuutta alueelle arvioidaan jatkossa vuokrasopimus- ja rakennuslupavaiheessa.

Uusien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta ei ole määriteltä asemakaavan muutosehdotuksessa, vaan niille siirrettävien huviloiden kokoa ja soveltuvuutta alueelle arvioidaan tapauskohtaisesti.

Meilahden huvila-alueen vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun loppupuolelta ja 1900-luvun alusta. Kaupunginmuseon ja asemakaavoituksen asiantuntijat ovat arvottaneet alueen rakennuksia mm. niiden alkuperäinen arvo ja säilyneisyys huomioiden. Arvotuksen lähtötietona on eri aikakausina laaditut rakennus- ja ympäristöhistorialliset selvitykset sekä inventoinnit paikalla. Rakennusten suojeluluokkia tarkistettaessa on huomioitu voimassa olevan asemakaavan aikana tehtyjä muutoksia sekä alueen rakennusten arvojen keskinäinen hierarkia. Rakennusten suojelumerkinnot on päivitetty asiantuntija-arvion mukaisiksi ja määräysten sanamuoto on tarkistettu ajanmukaiseksi. Lisäksi on määriteltävä voimassa olevan asemakaavan aikana alueelle siirrettyjen rakennusten suojeluarvo niiden autenttisuuden asteen ja alueelle soveltuvuuden perusteella. Rakennuksen historian selvittäminen on välttämätöntä laajempiin korjaustöihin ryhtyessä ja selvitys on tämän takia oltava myös rakennusluvan liitteenä.

Muukin kuin asuinkäyttö, on toivottavaa alueen keskeisillä paikoilla sijaitsevilla huviloissa. Näiden huviloiden kohdalla on määräys as/yy, joka mahdollistaa asumista sekä myös kulttuuri- ja/tai kahvilatoimintaa, joka palvelee alueen virkistyskäyttöä.

### **Luontoalueet**

Useassa muistutuksessa katsotaan, että kaavavalmistelu on puutteellista luontoselvitysten osalta ja että alueen merkittävät luontoarvot ovat jääneet liian vähälle huomiolle. Yhdessä muistutuksessa todetaan, että kaavaratkaisu uhkaa liito-oravien ydinalueita ja lepakoiden talvehtimispaikkoja. Suurpetolintujen pesimäpaikat tulevat uhatuksi osoitetun uudisrakentamisen vaikutuksesta.

Yhdessä muistutuksessa huomautetaan kaava-alueen merkittävästä arvokkaiden lehto-, kangas- ja kalliometsien keskittymästä. VLA/s ja VP-alueiden määräksi esitetään tarkennettavaksi.

Yhdessä muistutuksessa esitetään, että Meilahden kahden liito-orava-alueen liito-oravien elinmahdollisuuksia tulisi turvata tarkennetuilla määräyksillä.

Muistutuksessa katsotaan, että kaava-alueelle esitetään liikaa muutoksia, jotka vaurioittavat osin alueen arvokkaimpiin kuuluvia luontokohteita. Osa uudisrakennusaloista (u-s) ja ulkoilureiteistä tulisi tämän takia poistaa ja luonnonmukaisina säilyviä ranta-alueita tulisi erottaa erillisellä asemakaavamääräyksellä niistä ranta-alueista, joilla sallitaan rantarakentamista.



## Vastine

Helsingin seudulla on olemassa kattava luontotietojärjestelmä, jonka tietoihin ja selvityksiin kaava pohjautuu. Lisäksi Meilahden huvila-alueesta on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys (2014), jossa on tarkasteltu alueen kulttuurikasvillisuutta. ELY-keskuksen toimesta on laadittu tarkempi selvitys kahdesta jalopuukohteesta (2017) Tamminiemmentie 5:n, Heikinniementien ja Seurasaarentie 13:n välissä sekä Seurasaarentie 3 etelä- ja itäpuolella. Luonnon olosuhteisiin ei ole tulossa suuria muutoksia, sillä alueen käyttö säilyy pääasiallisesti nykyisen kaltaisena.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelut (ent. rakennusvirasto) on laatinut Meilahden huvila-alueen hoito- ja kehittämissuunnitelmaa samaan aikaan kaavan kanssa. Hoito- ja kehittämissuunnitelma sisältää mm. yksityiskohtaisia hoitotoimenpiteitä arvokkaan luontoympäristön eri osa-alueille. Kaava on laadittu yhteistyössä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettu hoito- ja kehittämissuunnitelman edellyttämin osin.

VLA/s- ja VL-alueiden merkintää on täydennetty määräyksellä, jonka mukaan alueita tulee ylläpitää luonto-, maisema ja kulttuuriarvot huomioiden. Puistoalueiden normaaliin ylläpitoon ja hoitoon kuuluu luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointi ilman erillistä kaavamääräystä.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevaa määräystä on muutettu siten, että määräys koskee VP-, VL- ja RP-alueiden osien lisäksi myös VLA/s-alueiden osia. Helsingin liito-oravakartoitus 7/2016 mukaan alueella on kolme liito-oravan ydinaluetta; VP-alueella Maila Talvion puistossa, VL-alueella kaava-alueen koillisosassa Meilahdentien molemmin puolin sekä VLA/s-alueella Meilahdentien ja Tamminiemmentien risteyksessä.

Alueelle siirrettävien huviloiden ja luontopolkujen yleisperiaatteita koskeviin mielipiteisiin on vastattu aikaisemmin asemakaavan periaate- ja luonnosvaiheessa. Uudet rakennuspaikat sijoitetaan ainoastaan alueille, jotka ovat perinteisesti olleet asuinkäytössä. Olevaa ulkoilureitistöä täydennetään ainoastaan muutamalla uudella ulkoilureitillä Meilahdentien palstaviljelyalueen kohdalla sekä Meilahdenpuiston kallioalueella. Seurasaarentien, Tamminiemmentien ja Meilahdentien välisen VLA/s-alueen polut on merkitty jo voimassa olevassa asemakaavassa.

Ra-merkinnällä varustettujen ranta-alueiden rantaviiva (Seurasaaren silta-Mäntyniemi) on säilytettävä luonnonmukaisena. Näille ranta-alueille saa sijoittaa ainoastaan vähäisiä, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristöön soveltuvia rakennelmia. Rantamaisemaa ei ole mahdollista muokata, eikä ranta-alueelle saa sijoittaa rakennuksia. Huopa-

lahden rantaan on lisätty merkintä ra1, jonka mukaan rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Ra-merkintä on poistettu Humallahden vene-sataman ja baanan väliltä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on tehty esitys kahden jalopuumetsäkohteen suojelusta. Jalopuumetsiköiden arvoa ja luonnontilaisuutta on selvitetty ELY-keskuksen toimesta. Asiantuntijalausunnossa on katsottu, ettei ole perusteita rajata kyseisiä kohteita luonnonsuojelelailla. ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että jalopuihin liittyvät arvot voidaan turvata riittävästi ottamalla asiantuntijalausunnossa esitetyt suositukset huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen määräyksiä on tarkennettu, ulkoilureitin osuuksia RP-alueen vierestä ja VLA/s-alueen pohjoisosasta on poistettu, Heikinniementietä on siirretty länteen päin ja vierestä LP-aluetta kavennettu ja siirretty. Seurasaaarentien mutkan vuokra-alaa on kavennettu ja toinen rakennuspaikka on poistettu. Korvaava rakennuspaikka on osoitettu Ljunganmon huvilan vierestä. Kaupungin virkistyskeskus on lopettanut toimintansa Ljunganmon alueella ja alueelle on osoitettu kaksi uutta, pienempää vuokra-alaa.

### **Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto**

Yhdessä muistutuksessa katsotaan, että kaavamääräys 1 ap/asunto ei ole riittävä, varsinkaan yhden asunnon vuokra-aloilla. Muistutuksessa katsotaan myös, että vuokra-alojen kolmen metrin ajoyhteys ei ole riittävä ja että määräys vuokra-alojen aitaamisesta vaikeuttaa ajoa ton-teille entisestään.

Yhdessä muistutuksessa katsotaan, että kaavaratkaisu ei ratkaise alueen merkittävimpiä ongelmia, jotka ovat alueen läpiajo ja suurten yleisötapahtumien ja virkistyskäytön pysäköintipaine. Läpiajoa tulisi rajoittaa. Seurasaaarentietä ei tulisi oikaista, koska oikaisu tekee läpiajoliikennettä entistä houkuttelevammaksi. Muistutuksessa katsotaan, että Johannesbergintien pohjoispään katkaiseminen haittaa huoltoajoa alueella.

Yhdessä muistutuksessa katsotaan, että Heikinniementien ja Seurasaaarentien risteykseen osoitettu LP-alueen laajennus on ylimitoitettu ja uhkaa suojellun vuokra-alan luonnetta ja yksityisyyttä.

Yhdessä muistutuksessa huomautetaan, että teknisen huollon verkostoon ei mahdollista liittää uusia jätevesiä tuottavia yksiköitä.

### **Vastine**

Autopaikkamääräyksiä on muutettu siten, että huvilatonteilla ja vuokra-aloilla, joilla on enintään kaksi asuntoa, tulee sijoittaa vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten.

Huvilatonteilla ja vuokra-aloilla, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto.

Ajoyhteyden kolmen metrin enimmäisleveys on yleinen mitoitus pientaloalueilla. Määräys vuokra-alojen aitaamisesta ei tarkoita, että aitoja pitää rakentaa siten, että aidat hankaloittavat ajoa vuokra-aloille.

Seurasaarentien mutkan oikaiseminen parantaa julkisen liikenteen reittiä ja mahdollistaa uuden ulkoilureitin rakentamisen kadun ja kallion väliin. Alueen läpiajo on keskittynyt suurimmaksi osaksi Meilahdentielle. Seurasaarentien mutkan loiventamisen vaikutukset reitin houkuttelevuuteen läpiajoliikenteen kannalta ovat hyvin vähäiset.

Ajoliittymä Johannesbergintieltä Paciuksenkadulle ei ole mahdollinen liikenneturvallisuuksista. Johannesbergintien päähän on suunniteltu huoltoajon kääntymispaikka ja kadulle on suunniteltu levennys, joka mahdollistaa ohitukset. Johannesbergintie jatkuu pohjoiseen jalankulku- ja pyöräreittinä, jolla huoltoajo muuntamon tontille ja ajo Leiqvistin vuokra-alan uudelle rakennuspaikalle on sallittu.

Heikinniementien ja Seurasaarentien risteyksen pysäköintialueen (LP-1) suunnitelmaa on muutettu. Heikinniementien linjausta on siirretty länteen päin ja pysäköintialuetta on siirretty ja kavennettu.

Kaavamuutosalueelle ei ole mahdollista sijoittaa laajoja, uusia pysäköintialueita. Jalankulku- ja pyöräilyreittien ja vesibussiliikenteen kehittämisen tavoitteena on vähentää autoliikennettä alueella.

Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikan verkosto, johon asema-kaavan muutoksen mahdollistaman vähäisen lisärakentamisen on mahdollista liittyä.

#### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sr-3-suojelumääräyksen sekä puisto- ja lähivirkistysalueiden määräysten sisältöön, Kesärannan uudisrakennusalaan sekä alueen lisärakentamisen määrään ja vuokra-alojen kokoon. Lausunnoissa huomautettiin myös liito-oravista ja lepakoista sekä jalopuumetsien arvoista. Lisäksi huomautettiin asemakaavan ääneneristysvaatimuksista, sammutusvesiverkostosta, rakentamisrajoituksesta sähkölinjan suojavyöhykkeellä ja ET-tontin tulevista hankkeista.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

- pelastuslautakunta
- kaupunginmuseon johtokunta
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus
- Tasavallan presidentin kanslia

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Vastineet lausuntoihin

### **Rakennusten suojeluarvot ja täydennysrakentaminen**

ELY-keskus huomautti sr-3:n suojelumääräyksen sananmuodosta sekä Kesärannan uudisrakennusosalasta.

#### **Vastine**

Sr-3:n suojelumääräyksen sanamuoto on korjattu siten, että sanonta ”ilman pakottavaa syytä” on poistettu. Kesärannan suuri uudisrakennusala perustuu aikaisemman vaiheen suunnitelmiin ja selvityksiin. Keskusteluissa Senaatti-kiinteistöjen edustajan kanssa on katsottu, ettei uudisrakennusala ole syytä poistaa. Kaavamääräyksellä YH/v-s2 varmistetaan, että asetuksen nojalla suojellun kohteen arvo säilyy.

Kiinteistövirasto katsoo, että alueelle tulisi rakentaa enemmän. Alueelle tulisi sijoittaa uusia rakennuspaikkoja (vuokra-aloja) ja muodostaa uusia asuin- ja toimistotontteja. Lausunnossa katsotaan myös, että nykyisille vuokratuille määräaloille tulisi määritellä nykyisiä sopimuksia pienemmät pihapiirit.

#### **Vastine**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaan huvila-alueen avointa, puistomaista ja väljästi rakennettua ympäristöä ja tämän takia pihapiirit säilyvät pääosin nykyisen kokoisina. Alueen virkistyskäytön, yhteyksien ja ulkoilureittien parantamiseksi on pienennetty joitakin ulkoilureittien varrella ja lähivirkistysalueiden vieressä olevia vuokra-aloja.

#### **Luontoarvot**

ELY-keskuksen lausunnossa (5.4.2016) huomautetaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta määräyksestä, lepakoista, sekä kahdesta jalopuumetsäkuvioista.

## **Vastine**

Nähtävilläolon jälkeen on selvitetty jalopuukohteiden arvoa ja asiasta on saatu asiantuntijalausunto (Luontotieto Keiron Oy, 17.11.2017) ja ELY-keskuksen 29.12.2017 päivätty lausunto. ELY-keskuksen 5.4.2016 päivätty lausunto sekä myöhempiä lausuntoja on huomioitu asemakaavan muutosehdotuksessa siten, että Seurasaarentien, Tamminiementien ja Meilahdentien välissä olevan VLA/s-alueen ulkoilureitin osuus on poistettu ja Seurasaarentien mutkassa olevaa rakennuspaikkaa on kavennettu ja siitä on poistettu toinen uudisrakennuspaikka (u-s).

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva määräystä on muutettu siten, että määräys koskee myös VLA/s-alueiden osia.

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoista on säädetty luonnonsuojelulaissa ja luontodirektiivissä, eikä erillistä asemakaavamääräystä katsota tarpeelliseksi. Lepakkoalueet on huomioitu asemakaavaseloituksessa ja selostuksen liitteessä.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa pyydetään muuttamaan VL-alueen määräystä siten, että alueen ylläpito on mahdollista.

## **Vastine**

VL-alueen määräystä on täydennetty lisämääräyksellä, jonka mukaan alueita tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Jatkokeskusteluissa on päätetty täydentää myös A/s- ja VLA/s-alueita koskevaa määräystä vastaavasti.

## **Melu, yhdyskuntatekniikka ja paloturvallisuus**

ELY-keskuksen lausunnossa pyydettiin lisäämään melukartta asemakaavaselostukseen.

## **Vastine**

Kartan lisäämistä ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska ääneneristysvaatimus koskee ainoastaan allergiasairaalaan nykyistä rakennusta, jonka kohdalla on säilytetty voimassa olevan asemakaavan ääneneristävyysmerkintä 30 dB. Vuoden 2017 meluselvityksestä on varmistettu, että vaatimus on riittävä.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa huomautetaan muuntamon alueen tulevasta muutoksesta sekä voimalinjan suojavyöhykkeestä.

## Vastine

Muuntamon tontin (ET) ja rakennusalan koosta ja sijainnista on sovittu Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa pidetyissä neuvotte- luissa. Tontin ja rakennusalan muutoksissa huomioitiin sähköjakelupai- kan keskeinen ja näkyvä sijainti Arboretumin puiston ja Johannesber- gintien vieressä. Johannesbergintien varrella oleva uusi rakennus- paikka (u-s) on siirretty pois sähkölinjan suojavyöhykkeeltä.

Pelastuslaitos huomauttaa lausunnossaan sammutusvesiverkon kapa- siteetistä.

## Vastine

Kaavaratkaisussa ei esitetä alueen sammutusvesiverkoston uudista- mista. Kaavaratkaisu ei estä uuden sammutusvesiverkoston rakenta- mista alueelle.

### Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa, mm. keskustelutilaisuudessa 31.5.2017. Tilaisuuden esitys on ollut nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Lisäksi on järjestetty useita kokouksia Vähä-Meilhti- seura ry:n ja alueen asukkaiden aloitteesta.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.4.–7.5.2018

Kaavaehdotus asetettiin uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi, koska katsottiin, että kaavaehdotuksen edellisen julkisen nähtävilläolon 26.2.– 1.4.2016 jälkeen tehdyt muutokset olivat olennaisia.

### Muistutukset ja kirjeet

Muutetusta kaavaehdotuksesta tehtiin 85 muistutusta, joista 1 oli ad- ressi (yhteensä 19 asutun palstan asukkaan allekirjoitus). Nähtävillä- oloajan ulkopuolella saapui 5 asemakaavaehdotusta koskevaa kirjettä, joista yksi oli luonteeltaan asiantuntijalausunto.

64 muistutuksessa otetaan kantaa Kaurilan saunan toimintaan. Muissa muistutuksissa, joista 15 on adressin allekirjoittaneiden erillisiä muistu- tuksia, toistuvat pääosin kaavavalmistelun aikaisemmissa vaiheissa esitetyt huomautukset, joiden aiheita ovat kaavaehdotuksen peruseri- aate ja tasavertainen kohtelu, täydennysrakentaminen, rakennusten suojelumääräykset, rakennusten käyttötarkoitukset, luontoarvot, ulkoi- lureitit, baana, liikenne sekä yhdystekninen huolto. Muistutuksissa kat- sotaan edelleen, että MRL:n 9 §:n edellyttämiä selvityksiä ei ole tehty riittävällä tavalla. Katsotaan myös edelleen, että asemakaava ei täytä MRL:n 54 § 2 ja 3 momentin ehtoja asemakaavan sisältövaatimuksista.

Kirjeiden aiheet olivat hyvin saman sisältöisiä kuin muistutuksetkin (4 koski Kaurilan saunaa). Alueen asukkaat olivat muistutusajan jälkeen pyytäneet myös kannanottoa kaavoitukseen perehtyneeltä asiantuntijalta. Ko. asiantuntija tapasi kaavoituksen edustajat kaksi kertaa. Kommentaarissaan ko. asiantuntija pohtii kaavoituksen yleistarkastelun ohella (kaavan tarkkuus ja rooli useiden ohjausvälineiden joukossa, vuorovaikutuksen mallit ym.) myös kyseisen kaava-alueen erityishaasteita, vuokra-alojen haltijoiden näkemyksiä ja odotuksia sekä kaavaprosessin vaihtoehtoisia etenemispolkuja jatkossa.

Muistutusten aiheisiin on vastattu pääosin jo asemakaavamuutoksen aikaisemmissa vaiheissa. Kaavamuutosehdotukseen on myös tehty muutoksia aikaisempien vaiheiden mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen sekä jatkoselvitysten johdosta. Muistutuksiin vastataan aihepiireittäin. Otsikoiden alle on kopioitu edellisen vaiheen aiheeseen liittyvät vastineet (sisäänvedetyt osiot). Vastineita on tarvittaessa täsmennetty.

Vastineet aihepiireittäin

### **Kaavaehdotuksen peruseriaatteet**

Useassa muistutuksessa katsotaan, ettei kaavaehdotus ratkaise alueen keskeisintä kysymystä eli kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokkaan RKY-alueen vaalimista, kehittämistä ja täydennysrakentamista kestäväällä tavalla. Muistutuksissa vaaditaan kaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteluun.

Muistutuksissa katsotaan, että ehdotus ei täytä MRL:n 54 §:n 2 momentin ja 3 momentin asemakaavan sisältövaatimuksia ja että MRL 9 §:n edellyttämiä, riittäviä selvityksiä ei ole tehty.

### **Vastine**

Kaavaratkaisulla pyritään edistämään kolmea alueen sijaintiin ja historiaan liittyvää tärkeää tavoitetta: huvila- ja puutarhakulttuurin vaaliminen, alueen virkistyskäytön edistäminen sekä alueen luontoarvojen turvaaminen. Kaavaratkaisu pyrkii yhteen sovittamaan näitä, osittain ristiriitaisiakin, tavoitteita. Kaavaehdotusta on kehitetty saatujen lausuntojen, mielipiteiden, muistutusten ja jatkosuunnittelun johdosta. Kaavan tavoitteet ja kaavaratkaisun periaatteet on kerrottu tarkemmin asemakaavaselostuksessa.

Rakennusten suojelumääräykset, vuokra-alojen uudet rajaukset ja julkiset reitit eivät aiheuta MRL:n 54 §:n 3 momentin tarkoittamaa elinympäristön heikkenemistä, kohtuutonta rajoitusta ja kohtuutonta haittaa. Muutokset ovat vähäisiä ja perustuvat asiantuntijoiden selvityksiin. Tarkemmat perustelut ratkaisuihin löytyvät alla olevista vastineista.

Kaavatyössä MRL 9 §:n edellyttämiä selvityksiä on tehty ja huomioitu riittävässä laajuudessa, mm. Ympäristöhistoriallinen selvitys (v. 2014), Helsingin seudun luontotietojärjestelmä, vuonna 2018 valmistuva Meilahden huvila-alueen hoito- ja kehittämissuunnitelma, selvitys Helsingin keskustan baanahankkeista (v. 2014) ja baanahan alustava yleissuunnitelma (v. 2017).

### **Täydennysrakentaminen**

Muistutuksissa katsotaan, että talousrakennusperiaate on kaavamainen ja että vuokra-alueiden yksilöllisiä olosuhteita ja alueen vanhaa, osittain jo purettua rakennuskantaa ei ole huomioitu. Yhdessä muistutuksessa esitetään, että talousrakennusoikeudessa tulee huomioida liiketoiminnan erityistarpeet. Muistutuksissa katsotaan, että täydennysrakennusperiaate ei kohtele asukkaita tasavertaisesti ja viitataan vuokra-aloilla sijaitseviin rakennelmiin, huviloiden aikaisempiin talousrakennuksiin ja aikaisemmin myönnettyihin poikkeamispäätöksiin.

### **Vastine**

#### Talousrakennusperiaate

Vastineet huomautuksiin on ollut luettavissa keväällä 2018 nähtävilläollessa vuorovaikutusraportissa:

- Asemakaavan muutosehdotuksen täydennysrakentamisessa jatketaan Meilahden huvilakulttuurin alkuperäistä rakentamistapaa. Asemakaavan muutoksella suojellaan ja vahvistetaan 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa syntyneitä huvila- ja puutarhakulttuuria. Arvokas huvila keskellä laajaa puutarhaa hallitsi rakennuspaikkaa ja huvilan lisäksi piholla oli päärakennukselle alisteisia, pieniä varastorakennuksia. Asemakaavan muutosehdotuksessa jatketaan perinteistä rakentamistapaa ja talousrakennuksen enimmäiskooksi esitetään 40 k-m<sup>2</sup>, joka on alueen asuinrakennuksia pienempi. Talousrakennuksen enimmäiskoolla halutaan varmistaa asuin- ja talousrakennusten välisen hierarkian säilyminen alueella.
- Vähä-Meilähti-seuran tekemä vanhojen rakennuspaikkojen kartoitus on huomioitu asemakaavan muutostyössä. Kaavaehdotuksessa suojellaan ja vahvistetaan 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa syntyneitä huvila- ja puutarhakulttuuria ja näin ollen alueen kaikkien aikaisempien vaiheiden rakennuksia ei ole otettu täydennysrakentamisen lähtökohdaksi.
- Vuokra-alojen talousrakennusten kokoa tai määrää ei suhteuteta vuokra-alojen kokoon, rakennusten kokoon tai asuntojen lukumäärään, koska alueen vuokra-alojen koot vaihtelevat n. 1 500 m<sup>2</sup> – 8 200 m<sup>2</sup> välillä ja huvilat ovat hyvin erikokoisia. Pienimmän huvilan kerrosala on 60 k-m<sup>2</sup> ja suurimman kerrosala on 1 080 k-m<sup>2</sup>.



Alueella on tällä hetkellä n. 60 asuntoa. Useammassa huvilassa on tällä hetkellä yksi asunto. Joissain isoissa huviloissa on useita asuntoja, ja vuokra-alalla on enimmillään jopa seitsemän asuntoa. Asuntojen lukumäärää ei määritellä asemakaavan muutosehdotuksessa. Asuntojen lukumäärä on muuttunut vuosien varrella ja voi jatkossakin muuttua.

- Huviloiden kulttuuri- ja kahvilatoiminta on mahdollista sovittaa kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopivaksi. Kaavaehdotuksen mahdollistamaa 40 k-m<sup>2</sup> talousrakennusta voi käyttää kokonaan varastona tai yhdistettynä varasto- ja esim. sivuasunto-, työhuone-, sauna- tai autotallirakennuksena.

Taloussrakennusperiaate mahdollistaa monenlaisia ratkaisuja – taloussrakennusoikeutta voi käyttää yhdessä tai kahdessa taloussrakennuksessa. Sekä sijaintia että käyttötarkoitusta voidaan määritellä vuokraalakohtaisesti ja haltijan tarpeiden mukaisesti.

#### Tasavertainen kohtelu

Vastineet on ollut luettavissa keväällä 2018 nähtävilläollessa vuorovaikutusraportissa:

- Meilahden huvila-alueen huvilat ja taloussrakennukset ovat alun perin rakennettu hyvin eri lähtökodista ja eri tarpeisiin. Tämän takia jokaisella rakennuspaikalla on omanlaisensa lähtökohta ja omat arvot, rakentamismahdollisuudet ja -rajoitukset rakennusten iästä ja luonteesta johtuen. Kaikkia huvilanomistajia täydellisen tasapuolisesti kohtelevan kaavan laatiminen ei ole historiallisesti arvokkaan huvila-alueen arvojen kannalta mahdollista. Asemakaavan muutoksen tärkeä tavoite on saada alueelle huvila- ja puutarhakulttuuria, virkistyskäyttöä sekä luontoarvoja suojelevat ja kunnioittavat täydennysrakentamisperiaatteet, jotka jatkossa ohjaavat alueen täydennysrakentamista alueen arvoja vaalien.
- Useimpien huviloiden pihapiireissä on tällä hetkellä vanhoja taloussrakennuksia ja rakennelmia. Asemakaavakarttaan on merkitty ainoastaan olemassa olevien suojeltujen taloussrakennusten (t-1), rakennusluvalla myönnettyjen taloussrakennusten (t) sekä asuin- ja taloussrakennusten (as/t) rakennusalat ja käyttötarkoitukset. Ei suojeltuja ja ilman rakennuslupaa rakennettuja rakennelmia ja taloussrakennuksia ei ole merkitty. Taloussrakennusten, luvattomien rakennusten ja rakennelmien periaatteesta löytyy tarkempi kuvaus selostuksessa.
- Muutamilla vuokra-aloilla on poikkeamispäätöksillä ja rakennusluvalla muutettu taloussrakennusten käyttötarkoitusta ja rakennettu uusia asuin-taloussrakennuksia (as/t) vanhojen asuin- ja taloussrakenn-

nusten tai talousrakennusten tilalle. Näillä tonteilla saa asemakaavan muutosehdotuksen mukaan rakentaa enintään 10 k-m<sup>2</sup>:n varaston, koska vuokra-aloilla on jo sivurakennus, joka on isompi kuin kaavaehdotuksen sallima 40 k-m<sup>2</sup>:n uusi talousrakennus.

- Nykyisen asemakaavan voimassa ollessa aluetta on täydennysrakennettu kaavan mukaisesti, mutta sekä huviloita, asuin- ja talousrakennuksia (as/t) että talousrakennuksia (t) on myös rakennettu poikkeamispäätösten nojalla. Uudisrakennusten rakentamista koskevien poikkeamispäätösten yhtenä tärkeänä perusteluna on ollut, että uudisrakennus rakennetaan vanhan rakennuksen tilalle ja pääsääntöisesti myös vanhan rakennuksen paikoille. Kahdelle tontille on poikkeamispäätösten nojalla rakennettu uusia talousrakennuksia kokonaan uusille paikoille. Poikkeamisen edellytykset on arvioitu jokaisen poikkeamishakemuksen yhteydessä. Poikkeamismenettely ei ole kestävä tapa jatkaa rakentamista kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella ja tämän takia asemakaavan muutostyöhön on ryhdytty.

Meilahden huvila-alueen ainutlaatuista, useamman vuosikymmenen aikana rakennettua huvila-aluetta, jolla rakennusten arvo, koko ja lukumäärä vaihtelevat vuokra-aloittain, ei voi verrata esim. Länsi-Käpylään ja sen täydennysrakennusperiaatteisiin. Länsi-Käpylä on yhtenäinen, pääasiassa 1920-luvulla rakentunut asuinalue.

Joidenkin huviloiden vieressä on ollut vanhoja talousrakennuksia, jotka kyseisten huviloiden vuokrasopimusten laatimisen yhteydessä on rajattu vuokra-alojen ulkopuolelle. Näille vanhoille talousrakennuspaikoille on kaavaehdotuksessa esitetty kokonaan uusia rakennuspaikkoja, jotka mahdollistavat uusien asukkaiden muuton alueelle. Sekä vanhan että uuden rakennuspaikan talousrakennusoikeus on 40 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaehdotusta on muutettu siten, että laajennusmahdollisuus koskee sr-2-, sr-2b, sr-3- ja ei suojeltuja asuinrakennuksia. Alueen arvokkaita rakennuksia ei pääsääntöisesti tulisi laajentaa, mutta uuden talousrakennuksen rakennusoikeus voidaan tietyillä ehdoilla vaihtoehtoisesti toteuttaa sr-2-, sr-3- ja ei suojellun asuinrakennuksen laajenuksena. Laajennuksia ei saa tehdä uuden talousrakennusoikeuden lisäksi, eikä sr-1-huviloiden vuokra-aloja näin ollen kompensoida lisätalousrakennusoikeudella.

Kaavaselostusta on täsmennetty talousrakennusperiaatteen osalta, mm. nykyisten talousrakennusten ja rakennelmien säilyttämisen ehdoista on selventävä lisäys.

## **Uudet vuokra-alat ja uudet huvilat (as/u-s)**

Muistutuksissa huomautetaan uusien huviloiden lukumäärästä, sijoituspaikasta ja koosta.

### **Vastine**

Vastineet on ollut luettavissa keväällä 2018 nähtävilläollessa vuorovaikutusraportissa:

- Alueelle on esitetty kuusi uutta rakennuspaikkaa (as/u-s). Uudet rakennuspaikat osoitetaan vanhojen, purettujen huviloiden ja pihapiirien paikoille. Kaikki uudet rakennuspaikat eivät ole täsmälleen entisen rakennuksen kohdalla, mutta kaikki sijoittuvat perinteisesti asumiseen varatuille vyöhykkeille.
- Uusien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta ei ole määritelty asemakaavan muutosehdotuksessa, vaan niille siirrettävien huviloiden kokoa ja soveltuvuutta alueelle arvioidaan tapauskohtaisesti.

## **Nykyisten vuokra-alojen koko ja tonttitehokkuus**

Muistutuksissa katsotaan, että nykyisten vuokra-alojen rajaaminen aiheuttaa asukkaille kohtuutonta haittaa ja on vastoin vuokrasopimuksen ehtoa. Yhdessä muistutuksessa esitetään, että nykyistä vuokra-alaa tulisi laajentaa. Muistutuksissa katsotaan, että vuokra-alojen tonttitehokkuuksia tulisi huomioida täydennysrakentamisessa.

### **Vastine**

Vuokra-alojen rajojen tarkistusten tavoitteena on edistää virkistyskäyttöä ja parantaa kulkuyhteyksiä yleisillä alueilla. Osalle laajoja vanhoja pihapiirejä on vanhan huvilan pihapiirin viereen esitetty uusi rakennuspaikka, joka mahdollistaa uusien asukkaiden muuttoa alueelle. Viimeisten vuosien aikana tehdyissä uusissa vuokrasopimuksissa on noudatettu edellä mainittua periaatetta. Vuokra-aloja määriteltäessä on huomioitu yleisiä alueita, yleisiä reittejä, katulinjauksia, arvokkaita pihapiirejä ja rakennelmia sekä vuokra-alojen täydennysrakentaminen. Asemakaavakartan arvokkaiden pihapiirien (s-1) rajaukset perustuvat ympäristöhistoriallisen selvityksen kartoitukseen (Meilahden huvila-alue. Ympäristöhistoriallinen selvitys. Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja, 2014:1). Vuokrasopimuksen ehto ”vuokralaisella on etuoikeus vuokraajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen” tarkoittaa, että etuoikeus alueeseen on vuokralaisella, ei toisella henkilöllä. Vuokra-alueita voidaan kuitenkin muuttaa voimassa olevan tai valmisteilla oleva kaavaehdotuksen mukaisesti nykyisen vuokrasopimuksen päättyessä tai uudisrakennus - ja laajennuslupahakemusten yhteydessä.

Vuokra-alojen tehokkuustarkastelu ei voi olla täydennysrakentamisen kriteeri Meilahden huvila-alueella. Alueella on päätetty säilyttää kaupungin virkistysalueella sijaitsevat isot vuokra-alat. Vuokra-alojen koot eivät ole suhteessa niillä sijaitsevien erikokoisten rakennusten kerrosalaan.

### **Suojelumerkinnät ja -määräykset**

Muistutuksissa katsotaan, että suojelumääräykset aiheuttavat kohtuutonta haittaa omistajille. Muistutuksissa vaaditaan, että suojelumääräysten muutokset verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan tulisi perustella rakennuskohtaisesti.

### **Vastine**

Vastine on ollut luettavissa keväällä 2018 nähtävilläollessa vuorovaihturaportissa:

- Meilahden huvila-alueen vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun loppupuolelta ja 1900-luvun alusta. Kaupunginmuseon ja asemakaavoituksen asiantuntijat ovat arvottaneet alueen rakennuksia mm. niiden alkuperäinen arvo ja säilyneisyys huomioiden. Arvotuksen lähtötietona on eri aikakausina laaditut rakennus- ja ympäristöhistorialliset selvitykset sekä inventoinnit paikalla. Rakennusten suojelu-luokkia tarkistettaessa on huomioitu voimassa olevan asemakaavan aikana tehtyjä muutoksia sekä alueen rakennusten arvojen keskinäinen hierarkia. Rakennusten suojelumerkinnät on päivitetty asiantuntija-arvion mukaisiksi ja määräysten sanamuoto on tarkistettu ajanmukaiseksi. Lisäksi on määritelty voimassa olevan asemakaavan aikana alueelle siirrettyjen rakennusten suojeluarvo niiden autenttisuuden asteen ja alueelle soveltuvuuden perusteella. Rakennuksen historian selvittäminen on välttämätöntä laajempiin korjaustöihin ryhdyttäessä ja selvitys on tämän takia oltava myös rakennusluvun liitteenä.

Pihojen suojelumerkintä s-1 perustuu ympäristöhistoriallisen selvityksen inventointeihin. Alueiden merkitseminen kaavakarttaan ja niihin liittyvä määräys, joka ohjaa säilyttäviin ja palauttaviin toimenpiteisiin, on perusteltu.

Sr-1-s, sr-1 ja sr-1b-rakennusten suojelumääräystä on kevennetty rakennushistoriaselvityksen osalta. Rakennusvalvonta arvioi selvityksen riittävyyden rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

### **Käyttötarkoitus**

62 muistutuksessa vedotaan Kaurilan saunan ja/tai vuokra-alan muun toiminnan jatkumisen puolesta. Kahdessa muistutuksessa katsotaan,

että Kaurilan toiminta on häiritsevä ja terveyttä vaarantava. Muutamassa muistutuksessa esitetään, että liiketoimintaa tulisi sallia vuokra-aloilla laajemmin. Muutamassa muistutuksessa vaaditaan, että rakennusten käyttötarkoitusta tulisi tarkistaa vastaamaan myönnettyjen rakennuslupien käyttötarkoitusta. Yhdessä muistutuksessa esitetään, että Villa Angelikan nykyistä toimintaa pitäisi parantaa. Muutamassa muistutuksessa esitetään, että yleisten alueiden leikkipaikat, yleiset wc:t ja vastaavat rakennelmat tulisi huomioida kaavaehdotuksessa. Yhdessä ehdotuksessa huomautetaan liikuntapuiston kuplahalleista.

### **Vastine**

Keskeisillä paikoilla sijaitsevissa huviloissa sekä huviloissa, joissa on pitkään ollut yleisölle suunnattua toimintaa voi asuntojen lisäksi olla kahviloita, kulttuuritoimintaa, opetusta, sosiaalitoimintaa ja terveydenhoitoa palvelevia tiloja (as/yy, t/yy, as/ys, as1/ys). Kahvila- ja muu yleisölle suunnattu toiminta tulee olla alueen arvot huomioon ottavaa.

Kaavaehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan kaikilla vuokra-aloilla ja tonteilla saa asuin- ja talousrakennuksissa harjoittaa pieni-muotoista, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta ja alueen arvot huomioon ottavaa liiketoimintaa. Kaavaehdotus mahdollistaa liiketoiminnan, mutta liiketoiminta vaatii myös rakennusluvan, jonka yhteydessä arvioidaan toiminnan vaikutuksia ympäristöön ja naapureihin. Kaavaselostusta on tarkennettu liiketoiminnan ja toiminnan ehtojen osalta.

Rakennusten käyttötarkoitus on tarkistettu myönnettyjen rakennuslupien mukaisiksi. As/t-merkintää mahdollistaa sekä asumis- että talousrakennuskäytön. Mikäli rakennuksen haltija haluaa muuttaa as/t-rakennuksen kokonaan asuinkäyttöön, on hänen varmistettava, että vuokra-alueen muissa rakennuksissa on riittävästi varastotilaa.

Yleisille alueille on mahdollista sijoittaa leikkipaikkoja, yleisiä wc-tiloja ja vastaavia rakennelmia ilman erillistä kaavamerkintää.

Liikuntapuiston kuplahallit, jotka myös jatkossa mahdollistavat talviajan liikuntaa alueella säilyvät. Kaavaehdotus mahdollistaa hallien uusimisen ja uuden huoltorakennuksen rakentamisen. Hallit tulee purkaa kesäkuukausien ajaksi.

### **Luontoarvot**

Muistutuksissa katsotaan, että kaavoituksen pohjaksi käytetyt selvitykset ovat puutteelliset tai että niitä ei ole huomioitu riittävästi. Katsotaan, että alueen luontoarvoja ja luonnonmaisemaa ei ole huomioitu riittävästi ja että muuttuva maankäyttö on uhka luontoarvoille. Muutamassa muistutuksessa vastustetaan Tamminiementien levennystä. Kallioalueelle toivotaan näköalatornia ja opastavia info-tauluja. Frisbee-golfia vastustetaan.

## Vastine

Vastineet on ollut luettavissa keväällä 2018 nähtävilläollessa vuorovaikutusraportissa:

- Helsingin seudulla on olemassa kattava luontotietojärjestelmä, jonka tietoihin ja selvityksiin kaava pohjautuu. Lisäksi Meilahden huvila-alueesta on laadittu ympäristöhistoriallinen selvitys (2014), jossa on tarkasteltu alueen kulttuurikasvillisuutta. ELY-keskuksen toimesta on laadittu tarkempi selvitys kahdesta jalopuukohteesta (2017) Tamminiementie 5:n, Heikinniementien ja Seurasaarentie 13:n välissä sekä Seurasaarentie 3 etelä- ja itäpuolella.
- Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelut (ent. rakennusvirasto) on laatinut Meilahden huvila-alueen hoito- ja kehittämissuunnitelmaa samaan aikaan kaavan kanssa. Hoito- ja kehittämissuunnitelma sisältää mm. yksityiskohtaisia hoitotoimenpiteitä arvokkaan luontoympäristön eri osa-alueille. Kaava on laadittu yhteistyössä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa.
- Alueelle siirrettävien huviloiden ja luontopolkujen yleisperiaatteita koskeviin mielipiteisiin on vastattu aikaisemmin asemakaavan periaate- ja luonnosvaiheessa. Uudet rakennuspaikat sijoitetaan ainoastaan alueille, jotka ovat perinteisesti olleet asuinkäytössä. Olevaa ulkoilureitistöä täydennetään ainoastaan muutamalla uudella ulkoilureitillä Meilahdentien palstaviljelyalueen kohdalla sekä Meilahdenpuiston kallioalueella. Seurasaarentien, Tamminiementien ja Meilahdentien välisen VLA/s-alueen polut on merkitty jo voimassa olevassa asemakaavassa
- Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevaa määräystä on muutettu siten, että määräys koskee VP-, VL- ja RP-alueiden osien lisäksi myös VLA/s-alueiden osia. Helsingin liito-oravakartointus 7/2016 mukaan alueella on kolme liito-oravan ydinaluetta; VP-alueella Maila Talvion puistossa, VL-alueella kaava-alueen koillisosassa Meilahdentien molemmiin puolin sekä VLA/s-alueella Meilahdentien ja Tamminiementien risteyksessä.
- Ra-merkinnällä varustettujen ranta-alueiden rantaviiva (Seurasaaren silta-Mäntyniemi) on säilytettävä luonnonmukaisena. Näille ranta-alueille saa sijoittaa ainoastaan vähäisiä, kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia rakennelmia. Rantamaisemaa ei ole mahdollista muokata, eikä ranta-alueelle saa sijoittaa rakennuksia. Huopalahden rantaan on lisätty merkintä ra1, jonka mukaan rantaviiva on säilytettävä luonnonmukaisena. Ra-merkintä on poistettu Humallahden venesataman ja baanan väliltä

Kaavaehdotusta on muutettu siten, että MailaTalvion puiston osa on muutettu VL-alueeksi.

VLA/s- ja VL-alueiden määräystä on täydennetty: "...Osalla aluetta sijaitsee arvokkaita metsäkohteita. Alueet tulee ylläpitää luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet"

A/s-, VLA/s-, VP-, VL- JA RP-alueiden rakentamista koskevaa määräystä on täydennetty luontoarvojen osalta: "Uudisrakennusten tulee mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeutua olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen. Luontoarvot tulee huomioida rakennuksen ja rakennelman sijoituksessa sekä piha- ja ranta-alueiden suunnittelussa".

Liito-oravien alueita koskeva määräys on siirretty A/s-, VLA/s-, VP-, VL- JA RP-ALUEILLA -alueiden kohtaan ja määräystä on muutettu: "Osalla kaava-alueita sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Sellaisilla alueilla ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä, vaan olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueelta tulee olla metsäyhteys laajempiin viheralueisiin".

Liito-oravakartoituksen perusteella rajatut ydinalueet Meilahti 1, 2 ja 16 sijoittuvat pääosin puistoihin (VP) sekä yleisille virkistysalueille (VL, VLA/s). Osa ydinalueista ulottuvat myöskin VLA/s-alueiden rakennetuille yksityisille vuokra-aloille ja on todennäköistä, että liito-oravia on vehreillä piha-alueilla muuallakin. Kaava-alueelle esitetään kuuden uuden huvilan rakennuspaikkaa. Uusi rakentaminen on vaikutuksiltaan kokonaisuus huomioon ottaen vähäistä eikä sen katsota heikentävän liito-oravan elinympäristöä alueella. Huviloiden rakennusalat ovat ohjeelliset ja huviloiden sijoittelussa on mahdollista säilyttää liito-oravalle tarpeelliset puut. Esitetty kaavaratkaisu ei muuta tai heikennä nykytilannetta ja voidaan katsoa, että suojelun suotuisa taso säilyy. Luontoarvot huomioidaan myös uusien rakennuspaikkojen vuokrasopimus- ja rakennuslupavaiheessa.

Tamminiementien levennys siten, että voidaan lisätä jalkakäytävä myös Tamminiementien toiselle puolelle parantaa huomattavasti jalankulkijoiden turvallisuutta Tamminiementien ja Meilahdentien risteuksen kohdalla. Kadun levennys ei heikennä tai hävitä liito-oravan elinympäristöä.

Kallioalueelle on mahdollista sijoittaa näköalatorni ja opastavia infotauluja ilman erillistä kaavamääräystä. Kallioalueen käyttöä, kuten frisbeegolf, ei määrätä asemakaavassa.

## Ulkoilureitit

Useassa muistutuksessa katsotaan, että kaavaehdotuksen uudet ulkoilureitit pitää sovittaa paremmin yhteen asumiseen ja luontoon. Muistutuksessa esitetään, että ulkoilureitit ovat turvallisuusuhka asuinalueella ja että linjaukset uhkaavat luontoarvoja. Uudet reitit saavat myös kannatusta. Uutta rantareittiä pidetään parannuksena, kunhan reittejä ei asfaltoida.

## Vastine

Vastineet on ollut luettavissa keväällä 2018 nähtävilläollessa vuorovaikutusraportissa:

- Kaava-alue on yksi kaupungin merkittävistä lähivirkistysalueista ja vapaa-ajanvietto-kohteista ja suuret kävijämäärät ovat perusteena ulkoilureitistön kehittämiseksi. Kävijöiden liikkuminen selkeästi merkityillä reiteillä säästää muuta ympäröivää luontoa. Olevaa ulkoilureitistöä täydennetään muutamalla uudella ulkoilureitillä Meilahdentien palstaviljelyalueen kohdalla sekä Meilahdenpuiston kallioalueella. Seurasaarentien, Tamminiementien ja Meilahdentien välisen lähivirkistysalueen (VLA/s) polut on merkitty jo voimassa olevassa asemakaavassa. Osa poluista esitetään säilytettäväksi myös asemakaavan muutosehdotuksessa, koska reitti Seurasaarentieltä ja VLA/s-alueen poikittainen reitti tarjoavat kulkureitin kaupungin virkistysalueen läpi. VLA/s alueen pohjoisin reittiosuus Meilahdentielle on poistettu asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.
- Kaikki ulkoilureitit toteutetaan kapeina, luonnonmukaisina reiteinä.

Ulkoilureitti Johannesbergintieltä Paciuksenkadun alukulkutunnelin ja alueen luoteisosan jalankulku- ja pyöräilyreitille on olemassa oleva reitti, joka on merkitty myös voimassa olevassa asemakaavassa. Kulkuyhteyttä ei ole syytä poistaa.

## Baana

Useassa muistutuksessa huomautetaan baanan linjauksesta ja katsotaan että baanan vieminen Humallahden kallioiden edestä on ristiriidassa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen ja luontoarvojen kanssa. Muistutuksessa katsotaan, että baana rajoittaisi nykyistä virkistyskäyttöä. Yhdessä muistutuksessa pyydetään huomioimaan melontaharrastuksen ja -harjoittelun tarpeita. Yhdessä muistutuksessa huomautetaan baanan liittymisestä katuverkoston pyöräilyreitteihin.



## Vastine

Vastineet on ollut luettavissa keväällä 2018 nähtävilläollessa vuorovaikutusraportissa:

- Baanan vaihtoehtoisia reittejä Humallahden kallioiden kohdalla on tutkittu vuonna 2014 (Helsingin keskustan baanahankkeet, esisuunnitelma. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2014) sekä vuonna 2017 (Munkkiniemenbaana, alustava yleissuunnitelma, Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2017:01). Liikennesuunnittelija on tutkinut myös muistutuksessa esitettyä kallion päällä kulkevaa loivempaa reittiä ja siihen liittyvää alikulkutunnelia, mutta maaston muodot ja korkoerot eivät mahdollista esitettyä vaihtoehtoa.
- Asemakaavaehdotuksen baanamerkintä on likimääräinen. Linjaus perustuu laadittuun yleissuunnitelmaan. Baanasuunnitelmaa tarkennetaan katusuunnitelmassa ja toteutusvaiheen suunnitelmissa.

Helsingin suunnitelmissa on rakentaa koko kaupungin kattava laadukkaiden pyöräteiden – baanojen – verkko. Tavoitteena on edistää pyöräilyä ja erityisesti työmatkapyöräilyä ja sitä kautta vähentää autoliikennettä ja ruuhkaa kaupungissa. Toimiva baana edellyttää, että reitti on tasainen, oikein mitoitettu ja turvallinen.

Baanayhteys vaikuttaa Humallahden maisemallisesti arvokkaaseen ja kaupunkiympäristössä harvinaiseen yhtenäiseen rantakallioalueeseen. Alustavassa yleissuunnitelmassa jatkosuunnitteluun valittiin sillan ja penkereen yhdistelmä. Siltaosuudella rantakalliot säilytetään koskemattomana. Pengerosuuksilla, joilla rantakalliot osittain peittyvät, on menetystä kompensoitu porrastetulla tukimuurirakenteella, joka mahdollistaa yhteyden mereen ja lisää virkistyskäyttömahdollisuuksia aivan rannan tuntumassa. Silta- ja pengerratkaisun yhdistämisellä voidaan vähentää sillan tuomia muutoksia rantaan ja rantanäkymiin sekä vähentää rantakallion peittymistä pengerratkaisussa. Humallahden kallioiden alueella on perinteisesti ollut virkistystoimintaa – Mississipin kahvila ja Humallahden suuri uimala, joka purettiin 1959.

Paciuksenkadun ja Linnankoskenkadun pyöräteiden liittyminen baanaan on keskitetty yhteen risteykseen, joka vähentää konfliktipisteiden määrää yksi- ja kaksisuuntaisten pyörätiejärjestelmien liittymäalueella ja pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden välillä. Baanan ja Paciuksenkadun välillä on merkittävä korkeusero, joka estää kohtisuoran luiskan rakentamisen väylien välille. Korkeuserosta johtuen suunnitelman mukainen liittyminen baanaan sisältää tiukan käännöksen kuljettaessa Linnankoskenkadulta baanalle Meilahden suuntaan. Tätä käännöstä pyritään loiventamaan katusuunnitteluvaiheessa väylien tasauksen suunnitteluun tarvittavien mittatietojen tarkentuessa.

## Liikenne, melu ja yhdyskuntatekninen huolto

Muistutuksessa katsotaan, että kaava ei ratkaise alueen merkittävää ongelmaa, läpiajoliikennettä sekä virkistyskäytön synnyttämää liikennettä ja pysäköintipainetta. Muistutuksessa huomautetaan, että alueen liikennepaineen ratkominen edellyttää laajempaa lähialueiden tarkastelua. Muistutuksissa vastustetaan Seurasaarentietä oikaisua ja Johannesbergintien pohjoispään katkaisua liikenteeltä. Muistutuksissa esitetään, että melukartta tulisi liittää selvityksiin. Yhdessä muistutuksessa esitetään, että yhdelle vuokra-alalle tulisi antaa lisätalousrakennusosikeutta, jonka avulla piha-alueita voidaan suojata Paciuksenkadun melulta. Yhdessä muistutuksessa huomautetaan Oksakoskenkadun alueen pysäköinnistä ja siivottomuudesta. Yhdessä muistutuksessa ehdotetaan Tamminiemen ranta-alueen avaamista jalankulkijoille. Yhdessä muistutuksessa esitetään, että vuokra-alojen ajoyhteydet tulisi olla katu-alueita ja huomautetaan alueen viemäriverkostosta.

### Vastine

Vastineet on ollut luettavissa keväällä 2018 nähtävilläollessa vuorovaikutusraportissa:

- Seurasaarentien mutkan oikaiseminen parantaa julkisen liikenteen reittiä ja mahdollistaa uuden ulkoilureitin rakentamisen kadun ja kallion väliin. Alueen läpiajo on keskittynyt suurimmaksi osaksi Meilahdentielle. Seurasaarentien mutkan loiventamisen vaikutukset reitin houkuttelevuuteen läpiajoliikenteen kannalta ovat hyvin vähäiset.
- Ajoliittymä Johannesbergintieltä Paciuksenkadulle ei ole mahdollinen liikenneturvallisuussyistä. Johannesbergintien päähän on suunniteltu huoltoajon kääntymispaikka ja kadulle on suunniteltu levenys, joka mahdollistaa ohitukset. Johannesbergintie jatkuu pohjoiseen jalankulku- ja pyöräreittinä, jolla huoltoajo muuntamon tontille ja ajo Leiqvistin vuokra-alan uudelle rakennuspaikalle on sallittu.
- Kaavamuutosalueelle ei ole mahdollista sijoittaa laajoja, uusia pysäköintialueita. Jalankulku- ja pyöräilyreittien ja vesibussiliikenteen kehittämisen tavoitteena on vähentää autoliikennettä alueella.
- Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikan verkosto, johon asemakaavan muutoksen mahdollistaman vähäisen lisärakentamisen on mahdollista liittyä.

Meilahdentielle merkitään lyhytaikainen vieraspysäköinti, joka parantaa ajoliikenteen sujuvuutta. Kaava-alueen ulkopuolella tehtävät ratkaisut eivät vaikuta huvila-alueen katuverkon mitoittamiseen tai kaavaehdotuksen liitteenä olevaan liikennesuunnitelmaan.

Arboretumin arvot huomioidaan Johannesbergintien muutosten toteutussuunnittelussa. Johannesbergintie päässä olevalle käännpaikalle on pääsy pelastusyksiköllä. Johannesbergintie 6:n asuinrakennus on käännpaikalta noin 50 metrin päässä. Etäisyys on Pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukainen.

Ote Helsingin kaupungin meluselvityksestä 2017 on lisätty asemakaavaselostuksen liitteisiin. Melukartalla esitetään katuliikenteen päivä- ja yöajan keskiäänitasot. Paciuksenkadun katuliikenteen melu on hallitsevaa kaava-alueen pohjoisosissa, vaikka kadulla kulkee myös raitioliikennettä. Melualueelle ei osoiteta uutta rakentamista. Paciuksenkadun läheisyydessä oleva vuokra-ala on n. 5 200 m<sup>2</sup>, ja kyseisen meluselvityksen perusteella voidaan arvioida, että kaakkoisosaan voidaan osoittaa iso oleskelupiha, jolla melutason ohjearvot eivät ylitä. Nykyluikenteen mukainen meluselvitys on riittävä, koska alueen melutasoa merkittävästi nostavia muutoksia ei ole odotettavissa.

Oksakoskenpolun alueen paikoitusalueen rajausta ja ajoyhteyksiä on tutkittu baanau yleissuunnitelmassa ja kaavaehdotusta on tarkistettu suunnitelman mukaan. Alueelle on laadittu puisto- ja virkistysalueiden hoito- ja kehittämissuunnitelma.

Huviloiden ja vuokra-alojen ja tonttien ajoyhteydet ovat jatkossakin VLA/s-alueella. Ajoyhteyksien käyttöön ja huoltoon ei esitetä muutoksia.

Meilahden huvila-aluea kiertävää rantareittiä kehitetään. Länsirannan reittiä selvitetään tarkemmin kartanon alueen kehittämisen yhteydessä.

Vesihuoltoverkon omistavan HSY:n mukaan nykyinen verkko on liittämiskelpoinen eikä uusien yleisten viemäri- tai vesijohtolinjojen rakentaminen ole tarpeellista.

### **Anmärkning**

Två av anmärkningarna är skrivna på svenska.

### **Stadsplanens principer, räddningsväg och tillbyggnad**

I anmärkningen krävs att detaljplaneförslaget återremitteras till ny behandling med uppmaning om att bättre reflektera den kunskap och erfarenhet invånarna i generationer har skaffat sig om att bo på området. I anmärkningen hävdar man att invånarna inte behandlats likvärdigt i beredningen av detaljplaneförslaget.

I anmärkningen krävs att utryckningsfordon bör kunna komma fram till Johannesbergsvägen 6 via den tidigare tomtinfarten i Johannesbergsvägens norra ända för att räddningsbilar inte kan komma fram på Mejlsansvägen och Johannesbergsvägen på grund av parkerade bilar.

I anmärkningen anhåller man om att få ändra och bygga till den nuvarande ekonomibyggnaden med 20 m<sup>2</sup>.

### **Genmäle**

Berörda parter har informerats i alla skeden av detaljplaneförslagets beredning på det sätt, som lag och förordning föreskriver. Under beredningen har man dessutom ordnat flera informationstillfällen för invånarna samt möten och syner på området. Villa- och trädgårdskultur, rekreativsmöjligheter och naturvärden har beaktats vid beredning av planen. Hyresområdena med sina byggnader är inbördes väldigt olika. En detaljplan, där enskilda invånarens alla önskemål beaktas är inte förenlig med målet att bevara områdets nuvarande karaktär. Detaljplanens mål är att alla hyrestomter, som inte tidigare har motsvarande ekonomibyggnader, ges möjlighet att bygga tillräckliga förråd mm. på sina hyrestomter. Detaljplaneförslaget har justerats enligt de utlåtanden, åsikter och anmärkningar som gjorts.

Mejlansvägens parkering kommer att begränsas. Räddningsbilar kan nå Johannesbergsvägens vändplats. Bostadshuset vid Johannesbergsvägen 6 är på ca 50 meters avstånd från vändplatsen. Avståndet uppfyller Räddningsverkets anvisningar.

Ekonomibyggnad kan enligt detaljplanebestämmelsen användas bl.a. som bostad. Den nuvarande ekonomibyggnaden kan således ändras till bostad eller ersättas med en ny ekonomibyggnad, under förutsättning att man kan anvisa tillräckliga förrådsutrymmen i hyresområdets huvudbyggnad. En utvidgning är inte möjlig enligt detaljplanens princip för byggande av ekonomibyggnader.

### **Byggnadernas användningsändamål**

En av anmärkningarna med vädjan om Villa Kaurilas fortsatta bastuverksamhet är skriven på svenska.

### **Genmäle**

Detaljplanen har kompletterats med en bestämmelse, som möjliggör Villa Kaurilas fortsatta bastuverksamhet. Ändring av verksamhet på hyresområdena kräver dessutom bygglov. I samband med bygglovet bedömer man verksamhetens påverkan på omgivningen och hör grannarna.

### **Adressi**

Yhdeksäntoista vuokra-alan asukkaan allekirjoittamassa adressissa vaaditaan kaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteluun ja

ottamaan huomioon alueella asuvien perustellut mielipiteet ja käsitykset, jotka perustuvat alueen tuntemukseen ja omakohtaisiin kokemuksiin.

Adressissa katsotaan, että kaavaehdotus ei ratkaise alueen keskeisintä kysymystä; kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokkaan RKY-alueen vaalimista, kehittämistä ja täydennysrakentamista kestäväällä tavalla. Adressissa todetaan, että ehdotus rikkoo MRL:n 54 §:n 3 momentin ehdotonta oikeusohjetta.

Adressissa katsotaan, että ehdotus ei kohtele vuokra-alojen haltijoita tasapuolisesti suojelun, täydennysrakentamisen ja vuokra-alojen osalta. Adressissa katsotaan, ettei kaavamaisessa talousrakennusperiaatteessa huomioida vuokra-alueiden yksilöllisiä olosuhteita ja alueen vanhaa, osittain jo purettua rakennuskantaa. Useampia huviloita tulisi voida laajentaa ja laajennuksia tulisi sallia uuden talousrakennusoikeuden lisäksi. Adressissa huomautetaan uusista rakennuspaikoista ja niille siirrettävien huviloiden määräyksestä ja nykyisten vuokra-alojen pienentämisestä. Adressissa katsotaan, ettei luonto-arvoja ole huomioitu riittävästi ja huomautetaan myös baanan linjauksesta, uusista ulkoilureiteistä, alueen läpiajoliikenteestä, riittämättömästä pysäköinnistä ja uusista pysäköintialueista. Adressissa esitetään, että melukartta tulee liittää selvityksiin. Adressissa esitetään, että alue ja sen arvot voidaan ylläpitää ainoastaan vuokra-alojen rakennuskannan omistajien ja pihapiirien haltijoiden aktiivisella ja jatkuvalla panostuksella ja ilmoitetaan.

Allekirjoittaneet ilmoittavat olevansa valmiita osallistumaan yhteistyössä kaavoittajan kanssa huvila-aluetta koskevan viitesuunnitelman laatimiseen uuden kaavaehdotuksen pohjaksi. Adressin liitteeksi on toimitettu kartta, johon allekirjoittaneiden vuokra-alat on merkitty.

### **Vastine**

Adressin allekirjoittajien ehdottamaan yhteistyöhön ja uuden asemakaavaehdotuksen laatimiseen ei ole aiheellista ryhtyä. Kaavavalmisteluun kaikista vaiheista on tiedotettu lain ja asetuksen edellyttämällä tavalla. Valmistelun aikana on järjestetty useita asukastilaisuuksia, kokouksia sekä katselmuksia alueella. Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu huvila- ja puutarhakulttuuria, virkistyskäyttöä sekä luontoarvoja.

Adressin muihin aiheisiin on vastattu aihepiireittäin yllä olevissa vastineissa.

## Kirje / kommentaari

Kaavoitukseen perehtyneeltä asiantuntijalta saadussa kommentaarissa esitetään, että täydennysrakentamisen tarkastelu alue- ja rakennuspaikkakohtaisesti ja esitettyä joustavamman asemakaavan laatiminen voisi olla perusteltua. Hän mm. mainitsee, että tällöin yksityiskohtaisempi ohjaus voitaisiin järjestää esim. manuaalien ja sopimusten turvin.

## Vastine

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristökohteen arvojen säilymistä ei katsota voivan saavuttaa räätälöimällä vuokra-aluekohtaisesti tapauskohtaisia ratkaisuja, vaan ratkaisu on haettava asemakaavalla, joka turvaa nämä arvot.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueen läpi kulkevaan sähköjohtolinjaan ja sen vaatimaan suoja-vyöhykkeeseen, sähköverkon jakeluasemaan ja sen kuljetusreitteihin ja meluselvityskarttaan. Tasavallan presidentin kanslian lausunnossa ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta, mutta lausunnossa pyydetään huomioimaan tasavallan presidentin virka-asunnon turvallisuuteen liittyvät näkökohdat, nyt kaava-alueesta pois rajatun, Päivärannan alueen tulevassa suunnittelussa. Kaupunginmuseolla ja Senaatti-kiinteistöillä ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- Senaatti-kiinteistöt
- Tasavallan presidentin kanslia

## Vastineet lausuntoihin

Melukartta on lisätty kaavaselostuksen liitteisiin. ET-tontin rajoja on tarkistettu. Johannesbergintien uuden huvilan rakennusosalasta huomautettiin jo edellisessä lausunnossa ja sijainti silloin korjattu.

## Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

**MEILAHDEN HUVILA-ALUE**

Asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, suunnitteluperiaatteet

**Paikka:** Meilahden virkistyskeskus, Heikinniementie 2**Aika:** 20.1.2014 klo 18–20.15**Paikalla****Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja

Leena Makkonen, arkkitehti, asemakaavoitus

Niina Strengell, maisema-arkkitehti

Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu

Ami Hillberg, sihteeri

**Lisäksi paikalla:**

Asko Rahikainen, Liikuntavirasto

Markus Holstein, Rakennusvirasto

**Osallistujia:** n. 60 henkilöä

Puheenjohtaja J-P Turunen avasi tilaisuuden, jossa tarkoitus käydä läpi Meilahden huvila-alueen suunnitteluperiaatteita.

Arkkitehti Leena Makkonen selvitti suunnitteluperiaatteita diaesityksen kera.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet ovat nähtävillä 13.1.–7.2.2014, mielipiteet viimeistään 7.2.2014.

*Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.*

**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

Liikenteestä ei alustuksessa mainittu paljoakaan. Läpiajoliikennettä on runsaasti Meilahdentielä, asialle tehtävä jotain, läpiajoliikennettä rajoitettava.

Mitä vaihtoehtoja on, jos läpiajoliikennettä ei voi kieltää?

Asukasyhdistys on ollut yhteydessä liikennesuunnittelupäällikkö Ville Lehmuskoskeen.

Meilahdentien luoteispuolelle ei haluta rakennuksia. Ja varsinkin, jos ne ovat kivitaloja, sotii kaavoituksen tarkoitusta vastaan, jos alueelle halutaan puurakennuksia. Lisäksi kalliota joudutaisiin räjäyttämään ja louhimaan, maisema ja puistoalue tuhoutuvat, rakennukset peittävät suoran näkyvyyden puistoalueelle. Miksi pitää tupata siihen, alue halutaan säilyttää sellaisenaan eikä väkisin muuttaa. Johannesbergintien varteen puutalot olisivat tervetulleita, tulisi siistimpää. Voisi tutkia myös, mihin muualle voisi sallia puurakennuksia.

Paikointuongelmaa ei ratkaista sillä, että tulee muutama lisäparkkipaikka, maisemaa rikottaisiin vain siksi, että espoolaiset saisivat parikymmentä lisäparkkipaikkaa. Työpaikkapysäköintiä on Johannesbergintien molemmin puolin. Pelastusautot eivät pääse ajamaan.

Baanasta: Pyöräilijät käyttävät maisemareittejä, selvittävää mitä tietä he oikeasti haluavat ajaa. Kaavassa ei ole huomioitu reittejä eri vuodenaikoina, polut ovat kapeita, siellä kulkee niin pyöräilijöitä kuin lastenvaunuilla liikkuja.

Autoilijoille ei lisätilaa. Tehkää yksisuuntaisia teitä. Tiettyjä rajoituksia oltava, läpiajo tehtävä hankalammaksi.

Meri on hieno. Ramsaynrantaan tiedossa ruoppauksia, ja ranta levenee, jos tulee Baana. Siellä liikkuu paljon niin koiraihmissä kuin pyöräilijöitä. Tehkää selvä linjaus.

Miksi ei voi ajatella täydennysrakentamista Kesärannan kupeeseen?

Kolmen vuoden kuluttua tulee Espoon metro, se vähentää liikennettä täällä. Miksi siltaa ei voi sulkea, tai olisi vain kevyttä liikennettä ja bussi, joka ajaisi ympäri. Baana voisi kulkea Seurasarentien kautta, ei ole kiva ajaa Paciuksenkadun vartta, ratkaisu tulisi halvemmaksikin.

Huvilat ja kulttuurihistorialliset arvot, rauha, pienet pihapiirit, puutarhan hoito yms., yksittäisten ihmisten näkökulma otettava huomioon vakavasti jatkotarkastelussa.

Miksi määräaloista luovutaan ja tontit tilalle?

Miksi rakennusoikeus pitää nyt määritellä? Saako sitten esimerkiksi palaneen talon tilalle rakentaa uuden?





Älkää loiventako mutkia, hidastukset ovat hyviä turvallisuuden vuoksi, psykologinen aspekti.

Taidemuseon kohtalo? Voisiko kaupunki ajatella veistospuistoa? Toivottavasti taidemuseolle löytyy käyttöä.

Liikuntapuistosta sen verran, että kuplahallien piti poistua, mutta eivät ole, kattoja piti maisemoida, mutta ei ole. Frisbeegolf, pitää huomioida maisemalliset arvot, herkkä luontokohde. Pelaaminen alueella on ihan hyvä ja hauska harrastus mutta sille löydyttävä uusi parempi paikka.

Piharakennuksissa on perinteisesti asuttu, toivottavasti jatkossakin.

Kuplahallit luvattiin pois jo 10 vuotta sitten, mutta mitään ei ole tapahtunut, ovatko virkamiehet vaihtuneet vai?

Liikuntahallin hallituksen pj: Kun kuplahallien elinkaari tulee täyteen, tulee uusi halli. Viherkattoja on kehitetty yhdessä Helsingin yliopiston kanssa, valmistuvat vuoden 2014 aikana. HJK-hanke esiteltä liikuntavirastolle viime viikolla, siellä se hyväksyttiin, seuraavaksi esitellään-kaupunkisuunnitteluvirastolle. Haluamme ylipainehallin, joka puretaan kesäksi, jolloin saadaan mahdollisuus pelata ulkotennistä 3 kuukautta. Mutta jos se on kiinteä rakennus, niin se on sitten siinä aina.

Mikä on taidemuseon kunto, voiko sen purkaa ja tilalle tulisi hirsirakennus?

Ehdotan, että taidemuseo puretaan.

Taidemuseo joutui lähtemään, koska siellä oli hometta, sitä kyllä yritettiin korjata.

Mikä on Pikku Huopalahden alikulkusillan tilanne?

Ulkoilureitit saatava parempaan kuntoon.

Baana on haastava, Paciuksenkadun ylämäki on raskas pyöräillä.

Munkkiniemeläiset käyvät paljon Seurasaarella, tie joudutaan ylittämään kahdesti ennen kuin pääsee Seurasaareen, onko mitään mahdollisuutta päästä Urho Kekkosen museon/puiston kautta. Tamminiementiellä on jalkakäytävä vain yhdellä puolella, itäpuolella.

Liikennevirta liikuntapuistoon on suurta.

Baanan rakentaminen on kallista, menee miljoonia veronmaksajien verorahoja, varsinkin jos louhitaan kalliota tai rakennetaan ponttooneja. Pyöräteitä toki pitää olla, mutta järki käteen ja sellaisia suunnitelmia, jotka ovat realistisia ja toteutettavissa.

Espoolaiset tulevat liikuntapuistoon autoilla, vaatii lisää parkkipaikkoja.

Jalkakäytäviä ei huolleta talvisin, pitää kulkea ajotietä pitkin.

20.1.2014

---

Onko palstoille olemassa järjestyssääntöjä. Osittain huonossa kunnossa. On ihmisiä, jotka viihtyvät palstoilla koko päivän, mutta ei ole otettu huomioon missä käydä 'asioilla', esim. huussi saatava alueelle.

Uusia rakennuksia on ajateltu kohtiin nro 6, vieras ajatus, että yksityisten pihapiirien viereen tulee jotain yleistä.

Miksi Meilahdentien kevyen liikenteen raitti eteläpuolella ei voi jatkua Paciuksenkadulle asti?

Tonttien lisärakennusoikeustarve, missä vaiheessa, miten toimitaan?

Olen alueella uusi asukas, en vastusta kerrostaloja, eivät ne pilaa aluetta, päinvastoin, toimisivat meluesteenä. Baana kuulostaa hienolta mutta kalliilta. En kannata esitettyä ajatusta, että Baana menisi Seurasaarentien kautta.

Palstojen kohdalla ei ole liikennemerkkiä.

Mielestäni tällä alueella ei pidä olla mitään erityisoikeuksia.

Onko kallioalueen käyttötarkoitusta muuttaa?

Frisbeegolffaajat kulkevat reput selässä, kiroilevat, juovat kaljaa, roskaavat luontoa. Ja jos kiekko tulossa lähelle ohikulkevia, eivät varoita mitenkään.

Tennishalli, joka myy kiekkoja, voisi antaa siinä yhteydessä 'käytöstapaopastusta'.

Kommenttina edelliseen, en ole koskaan huomannut, että joisivat kaljaa.

Kallioalue on melkeinpä vain varattu frisbeegolfpelaajille, pitäisi olla myös muiden käytössä. Pelaajat aiheuttavat tiettyä häiriötä, rajoittaa alueen muuta käyttöä.

Toisaalta nuoret alueella lisäävät turvallisuutta, ja kyllä he aina pyytelevät anteeksi, jos kiekko lentää ohikuljijan lähelle.

Ainakin meidän pihaltamme on ryöstetty pihakalusteita ja riippumatto rikottu puukolla.

Suurempi ongelma kaavan kannalta on metsäalue.

Eräästä kohdasta kaverit keräsivät kasoittain hiekkaa, kuoppa edelleen siellä.

Sahattu metsä ei uusiudu, jää aukeaksi, nuoret puut tapetaan.

Metsä ei kestä kulutusta.

Frisbeepeluun seurauksena männyt ovat kuolleet.

Frisbeepelua pitäisi rajoittaa, jos luonto ei kestä kulutusta.

On tietty ristiriitaisuus siinä, kun haluttaisiin olla ja leikkiä pienten lasten kanssa, mutta samalla pitää pelätä, että saa frisbeekiekon päähänsä.

Asfalttia ei saa laittaa hiekkateille, enimmäkseen tästä liikkuu työmatkapyöräilijöitä, ei ole tarkoitettu kilpapyöräilijöille.

Missään vaiheessa en ole puhunut kilpapyöräilystä vaan maantiepyöräilystä.

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566

20.1.2014

---

Luontoarvot säilytettävä, jos alue rikotaan, se pirstaloituu.. Ei alueelle voi tupata sitä sun tätä, vaan jätetään luonto rauhaan.

Olen muuttanut alueelle 1970-luvulla, olen nähnyt frisbeegolfin kehityksen, on lisääntynyt valtavasti, en vastusta sitä, pelaajat käyttävät liikuntapuiston wc:tä, juovat kahvia ym. 99 % pelaajista on mukavia kunnan ihmisiä. On hyvä, että on keksitty tällainen liikuntamuoto, liikunta on hyväksi kansanterveydellisestikin. Kävelyteiden varsille toki voisi laittaa varoituskylttejä tai vastaavaa.

Miten Seurasaari on kehittymässä? Merellinen Helsinki -teema on hyvä, miten Seurasaari on siinä mukana? Voiko tänne saada vesibussiliikennöinnin? Kuinka realistinen on kaupungin rahoittama vesibussi.

Otettava huomioon maisemalliset kulttuuriarvot, välittömästi tien varressa olevat kaistaleet ovat ruokottomassa kunnossa, on pusikoita, puut törröttelevät ym. Eivät ihmiset halua katsella laiminlyötyä maisemaa. Vanhat puukasatkin on keräämättä. Linnusto on hyvä alueella, ei uutta palsta-aluetta, mutta niitty siihen, luonnon monimuotoisuus.

Ehdotan ja toivon, että laivalaituri merkitään kaavan, olisi kiva mennä täältä Kauppatorille ja sieltä tännepäin.

Onko mahdollista laajentaa nykyistä palsta-aluetta?

Suunnitteluperiaatteet-kartassa numeroilla 8 merkityt paikat, mitä tarkoittavat käytännössä, mitä niihin on ajateltu? Useissa kohdissa kaislikko on rehevöitynyt.

Miksi Villa Päivärannan kohdalla ei numeroa 8?

Ei veneitä rannoille. Vanhat kivilaiturit kunnostettava.

Putsataanko rantoja?