

Heinonen Jaana M

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 25. huhtikuuta 2016 14:48
Vastaanottaja: Fogdell Marina; Kirjaamo Helsinki
Aihe: Ksv/HEL 2012-007286, Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutos (nro 12372)

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.
Helen Sähköverkko Oy antaa asiasta oman lausuntonsa.
t. Kyösti Oasmaa

Kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
+358 9 617 2132
+358 50 376 7414
00090 HELEN
Kampinkuja 2, Helsinki, Finland

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

18.4.2016

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/HEL 2012 – 007286

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ESITYS MEILAHDEN HUVILA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12372)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Kaava-alueen läpi kulkee Helen Sähköverkko Oy:n (HSV) 110 kV kaksoisavojohtoyhteys Salmisaari – Meilahti – Pitäjänmäki. Tätä johtoa varten on lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus, joka koskee 30 metriä leveää johtoaukeaa. Tämän lisäksi johtoaukean reunoilla on 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joissa puiden korkeus on rajoitettu.

Merkinnöillä as/sr-u tai as/sr-u1 on osoitettu viisi rakennusala muualta siirrettävää rakennusta varten. Yksi tällainen ala on merkattu osittain johtokadulle, Meilahden sähköaseman pohjoispuolelle. Johtokadulle ei kuitenkaan saa rakentaa mitään yli kaksi metriä korkeita rakennelmia, joten niitä ei myöskään kaavaan voida sallia.

Avojohton johtoaukealla sijaitsevalle YT-tontille 15633/1 tutkitaan jakelusähköaseman rakentamista, jonka koko olisi 600 - 1000 k-m². Tontin rakennusalan ja tehokkuusluvun muutos mahdollistavat uuden rakennuksen rakentamisen. Helen Sähköverkko esittää, että kaavassa YT-tontin rajoja vielä tarkistettaisiin mahdollistamalla em. lisärakentamisen nykyisen rakennuksen länsipuolelle. Esityksen ajatuksena on välttää itäpuolella olevan kallion louhintaa. Helen Sähköverkko tulee esittämään pikaista YT-tonttiin liittyvää neuvonpitoa.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

Lausunto

07.04.2016

MV/17/05.02.00/2014 1 (2)

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite Hankenro 3341_1 ; HEL 2012-007286 ; Oas 1136-00/14 ; HEL 2012-007286 T 10 03 03

Asia **HELSINKI, Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutos**

Museovirasto on perehtynyt nähtävillä 26.2.–1.4.2016 olleeseen kaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa valtion omistaman rakennusperinnön osalta. Muilta osin lausunnon kaava-alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä sekä arkeologisesta kulttuuriperinnöstä antaa Helsingin kaupunginmuseo.

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Meilahden huvila-alue, RKY 2009), jolla sijaitsevat myös valtion omistama presidentin virka-asunto Mäntyniemi, pääministerin virka-asunto Kesäranta ja Tamminiemen museo.

Mäntyniemi on suojeltu kaavaehdotuksessa merkinnällä YH-v/s1. Valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 jo suojelluille Kesärannalle ja Tamminiemelle on osoitettu merkintä YH-v/s2. Merkinnät koskevat kiinteistöjen koko aluetta.

Mäntyniemen YH-v/s1 -merkintää koskee määräys: Valtion asuin-, edustus- ja hallintorakennusten korttelialue. Rakennuksilla lähiympäristöineen on erityisen huomattava kulttuurihistoriallinen merkitys. Rakennusten ja lähiympäristön korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistyöt tulee suunnitella yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Kesärannan ja Tamminiemen YH-v/s2 -merkintää koskee määräys: Valtion asuin-, edustus- ja hallintorakennusten korttelialue. Rakennukset lähiympäristöineen on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla. Merkintä koskee myös kortteliin 14489 liittyvää laituria uimahuoneineen (vl).

Museovirasto pitää em. kaavamääräyksiä asianmukaisina. Kaavaselostuksessa on lisäksi tuotu esille valtioneuvoston suojelupäätöksen sisältö.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Elisa El Harouny

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo



Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Viite: Lausuntopyyntö Ksv/HEL 2012-007286/12.2.2016

Lausunto Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutoksesta

Tasavallan presidentin kanslialla ei ole huomautettavaa Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston laatimasta Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutoksesta eikä Mäntyniemeä (tontit 15637/2 ja 15638/1) koskevista suojelumerkinnöistä tai tonttia koskevasta rakennusoikeudesta.

Tasavallan presidentin kanslia pyytää ottamaan huomioon tasavallan presidentin virka-asunnon naapuritontin, Mäntyniementie 2 (Päiväranta), käyttötarkoituksen ja mahdollisen myynnin osalta valtiojohdon turvallisuuteen liittyvät näkökohdat. Kaavaehdotuksessa ko. tontin käyttötarkoitukseksi ehdotetaan asumista, kulttuuritoimintaa, opetusta, sosiaalitoimintaa tai terveydenhoitoa palvelevia tiloja. Käyttötarkoituksen lisäksi turvallisuusnäkökulmasta on tärkeää, että Helsingin kaupunki pitää kanslian ajan tasalla naapuritonttien käyttötarkoitukseen ja omistukseen liittyvissä asioissa.

Kansliapäällikkö

Teemu Tanner

Linnanvouti

Anne Puonti



5.4.2016

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2012-007286

Lausunto Helsingin Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta, nro 12372

Suurin osa asemakaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Meilahden huvila-alue, RKY 2009). Luonnonympäristön ja maiseman arvot ovat huomattavat. Alue on yksi kantakaupungin merkittävimmistä lähivirkistysalueista ja vapaa-ajanviettokohteista.

Kulttuuriympäristö

Meilahden huvila-alueesta ja sen rakennuksista puutarhoineen on laadittu asiantunteva ja yksityiskohtainen kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksen perusteella on laadittu kattavat suojelutavoitteet, jotka on turvattu tarkoin suojelumääräyksin. Sr-3 määräyksen osalta ELY-keskus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslaissa olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten (139§) vuoksi asemakaavassa ei käytetä sanontaa ilman pakottavaa syytä, minkä vuoksi se tulee poistaa sr-määräyksestä.

YH-v/s2 kortteliin on osoitettu suurehko uudisrakennuksen rakennusala. Toteutusvaiheessa sen arkkitehtuuriin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Meluntorjunta

Kaavaselostuksessa tulee olla kartta katuliikenteen melualueista mm. perusteena kaavassa määräytyille ääneneristysvaatimuksille.

Luonnonympäristö

Kaava-alueen länsiosasta on tuore havainto vuodelta 2016 liito-oravan esiintymisestä myös VLA/s -alueella. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva kaavamääräys tulee laajentaa koskemaan myös VLA/s aluetta.

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamiseksi tulee lisätä VLA/s merkintää koskeva määräys, joka kieltää lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämisen ja hävittämisen purku-, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Kaavaselostuksen mukaan alueella esiintyy kaksi LSL 29 §:n suojeltua luontotyyppiä. Myös Rakennusviraston luonnonhoitosuunnitelmaa varten tekemän inventoinnin mukaan alueella on metsäkuvioita, joiden

on arvioitu täyttävät LSL 29 §:ssä tarkoitetun jalopuumetsän kriteerit. Kaavaan ei ole merkitty suojeltavia luontotyyppisiä tai annettu kaavamääräystä luontotyyppien turvaamiseksi. ELY-keskus katsoo, että LSL 29 §:n kriteerit täyttävien luontotyyppien säilyminen on turvattava asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin, eikä kaavassa tule osoittaa maankäyttöä, joka vaarantaa suojeltujen luontotyyppien ominaispiirteiden säilymistä.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Ilpo Huolman, Henrik Wager, Marjo Vuola



15.4.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Lausunto kaupunkisuunnitteluvirastolle Meilahden huvila-alueen
asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12372**

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Ympäristölautakunta päätti 5.4.2016, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Kymp/HEL 2012-007286

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Helsinki, Meilahden huvila-alue, nro 12372

Asemakaavan muutos koskee Meilahden huvila-alueita, joka sijaitsee Paciuksenkadun ja meren väliin jäävällä alueella. Alueelta on yhteys Seurasaareen.

Suurin osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Meilahden huvila-alue, RKY 2009). Luonnonympäristön ja maiseman arvot ovat huomattavat. Lisäksi alue on yksi kantakaupungin merkittävimmistä lähivirkistysalueista ja vapaa-ajanvietto-kohteista.

Asemakaavan tavoitteena on säilyttää ja suojella alueen kulttuurihistorialliset ja puutarhataiteelliset arvot ja ottaa ne ja alueen erityispiirteet huomioon alueen kehittämisessä. Alueen monipuolinen virkistyskäyttö ja huviloiden asuinkäyttö säilyvät. Kaava selkiyttää huviloiden vuokra-alueiden täydennysrakentamisen periaatteita lähinnä talousrakentamista koskien. Virkistyskäyttöä kehitetään parantamalla kävely- ja pyöräilytiEVERKOSTOA sekä liikuntapuiston palveluita ja mahdollistamalla keskeisillä paikoilla olevien rakennusten monipuolinen kulttuuri- ja kahvilakäyttö.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut 5.4.2016 lausuntonsa asemakaavan muutosehdotuksesta edellisen kerran. Lausunto on pääasiassa riittävästi otettu huomioon. ELY-keskus tuo vielä esiin, että meluselvityskartta on tärkeä vuorovaikutuksen väline mm. kaupunkilaisille. Tämän asemakaavan osalta ei ole syytä poiketa kuntalaisten palveluperiaatteesta.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Asiakirja on ratkaistu sähköisesti.

TIEDOKSI Väistö, Huolman, Wager, Vuola, Puolamäki

Tämä asiakirja UUELY/15/07.01/2014 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/15/07.01/2014 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahlqvist-Solin Brita 24.04.2018 16:15

Ratkaisija Huhdanmäki Aimo 24.04.2018 16:16



25.4.2018

TPK/77/2018

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristölautakunta

**Lausuntopyyntöne 27.3.2018 Meilahden huvila-alueen asemakaavan
muutosehdotuksesta nro 12372**

Viite: KymptHEL 2012-007286

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala on otsikon pyynnöllä pyytänyt tasavallan presidentin kanslian lausuntoa Meilahden asemakaavan muutosehdotuksesta.

Tasavallan presidentin kanslialla ei ole huomautettavaa Mäntyniemen virka-asunnon tonttia koskevasta kaavaehdotuksesta eikä Meilahden alueen asemakaavasta yleisesti.

Päivärannan alue osoitteessa Mäntyniementie 2 on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Tasavallan presidentin kanslia pyytää kaavoittajaa ottamaan huomioon tontin käyttötarkoitusta ja kehittämismahdollisuuksia suunniteltaessa tasavallan presidentin virka-asunnon turvallisuuteen liittyvät näkökohdat sekä olemaan asiasta yhteydessä suunnitteluvaiheessa tasavallan presidentin kansliaan.

Kansliapäällikkö

Hiski Haukkala

Linnanvouti

Anne Puonti

Elinkaarisuunnittelu / Seppänen, Hinkkanen

23.4.2018

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/HEL 2012 - 007286

MEILAHDEN HUVILA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12372)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Kaava-alueen läpi kulkee Helen Sähköverkko Oy:n (HSV) 110 kV kaksoisavojohtoyhteys Salmisaari-Meilähti-Pitäjänmäki. Tätä johtoa varten on lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus, joka koskee 30 metriä leveää johtoaukeaa. Tämän lisäksi johtoaukean reunoilla on 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joissa puiden korkeus on rajoitettu.

Kaavakartassa Johannesbergintien varressa oleva uusi rakennuspaikka (u-s) on osittain johtoalueella. Helen Sähköverkko vaatii, että uusi rakennuspaikka tai alue siirretään kokonaan pois 30 metriä leveältä johtoalueelta lunastusehtojen mukaisesti. Rakennuspaikan siirto on mainittu selostuksessa ja vuorovaikutusraportissa.

HSV tarvitsee 10 kV kaapeliverkkoa varten liitteessä kuvatut kaava-alueella olevat reitit. Samoja kaapelireittejä voidaan lisäksi hyödyntää 110 kV verkon tarpeisiin, mikäli tulevaisuudessa päätettäisiin kaapeloida 110 kV avojohtoyhteydet.

HSV suunnittelee nykyisen sähköverkon jakeluaseman siirtämistä Paciuksenkadun toiselta puolelta Meilahden puistoalueella olevalle kytkinaseman tontille. Tontin muotoa ja rakennusoikeutta on käsitelty kaavavalmistelijan kanssa. Liitepiirustuksessa on kuvattu viimeisin suunnitelma tontille tulevasta rakennusrajoista sekä tontin rajat. Nämä ovat tarkentuneet kevään 2018 aikana. HSV esittää, että muutokset huomioitaisiin asemakaavan muutoksessa.

Sähköasemalle tulee kaksi useiden kymmenien tonnien painoista päämuuntajaa. HSV esittää, että Paciuksenkadulta tulisi olla vähintään nykytilan mukainen riittävän kantava liikennöitävä yhteys sähköasemalle sen rakentamisen ja sähköasemalaitteiden kuljettamisen ajaksi.

Elinkaarisuunnittelu / Seppänen, Hinkkanen

23.4.2018

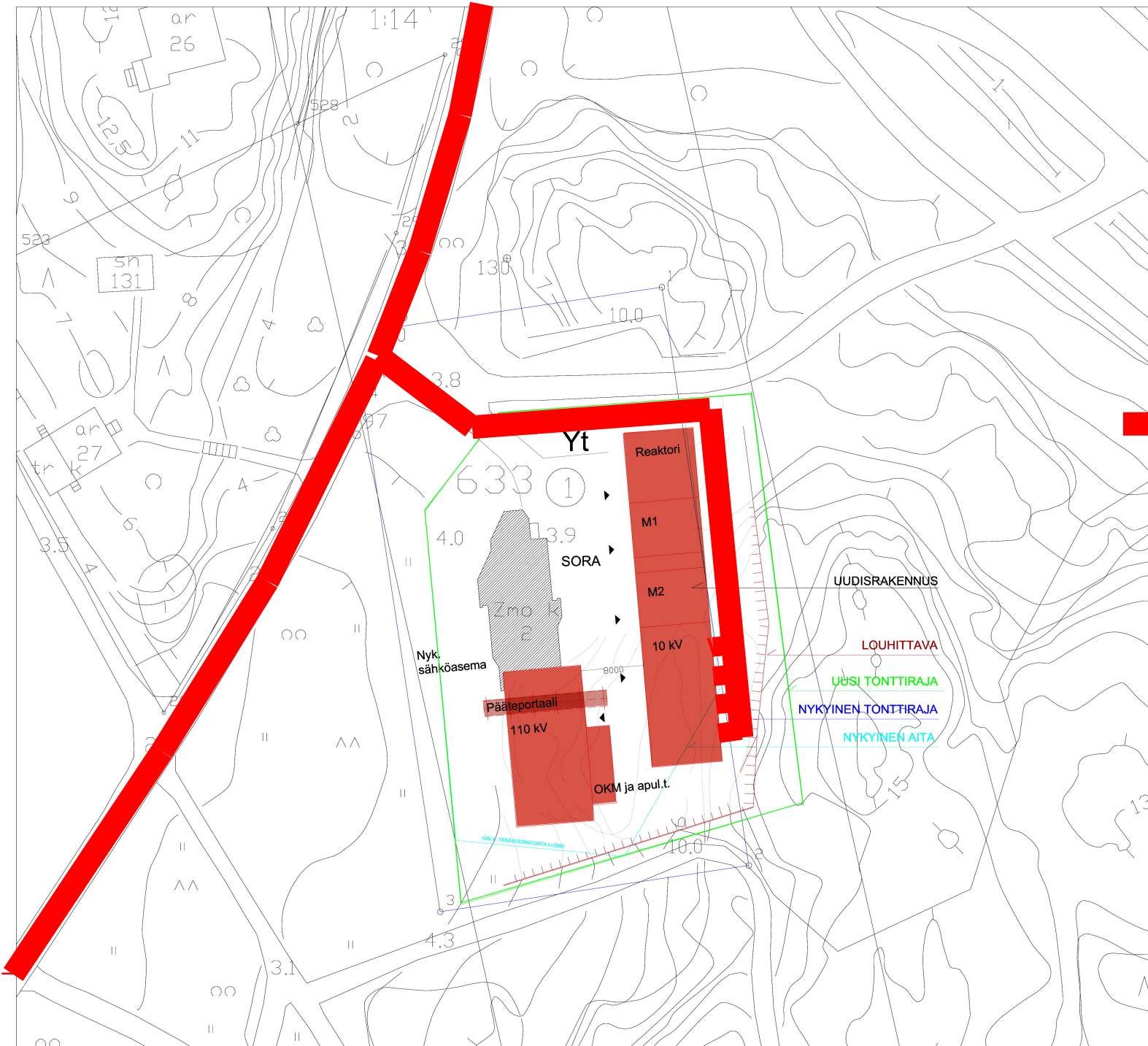
Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Nieminen Jyrki
johtaja

LIITE

Sähköaseman ja kaapeliverkon tilatarpeet kaavoitusta varten



- Johtoalue 4 metriä jakeluverkon maakaapeleita varten
- NYKYINEN TONTTI
2272 m²
- LUONNOSTONTTI
2469 m²
- JYRKÄNNE, LOUHITTAVAA KALLIOTA
N. 7000 m³

Meilahden sähköasema,
Tontinkäyttöluonnos
asemapiirros 1/500

4.4.2018
Arkkitehtitoimisto Huhtiniemi Oy

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Kariluoma Simo <Simo.Kariluoma@senaatti.fi>
Lähetetty: 27. huhtikuuta 2018 10:17
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Kopio: Sihvonen Emmi; Fogdell Marina
Aihe: Senaatti-kiinteistöjen lausunto Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12372, Kymp/HEL 2012-007286
Liitteet: Senaatti-kiinteistöjen lausunto Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12372, Kymp-HEL 2012-007286.pdf

Tervehdys,

ohessa Senaatti-kiinteistöjen lausunto Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Lausunto on hyvin lyhyt: ei huomautettavaa.

yt.

Simo Kariluoma

Ministeriöt ja erityiskiinteistöt

Lintulahdenkatu 5 A, 00530 Helsinki

gsm +358405859972

www.senaatti.fi

Senaatti

Senaatti-kiinteistöt on valtionhallinnon työympäristökumppani ja toimitilasiiantuntija. Olemme uusien työnteon tapojen ja työympäristöjen suunnannäyttäjä. Keskitetyt ratkaisumme auttavat asiakkaitamme tehostamaan toimintaansa ja säästämään toimitilakustannuksissa. Senaatin monialaiset ammattilaiset huolehtivat valtion kiinteistövarallisuudesta ja sen tehokkaasta käytöstä. Senaatin vastuulla on myös valtion käytöstä poistuneiden kiinteistöjen myynti ja kehittäminen. Vastuullisuus on keskeinen osa Senaatin kaikkea toimintaa.

Teemme tilaa onnistumiselle

27.4.2018

SEN/1320/2017

Kaupunkiympäristölautakunta
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Lausunto Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12372, Kymp/HEL 2012-007286

Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 6.4.-7.5.2018. Suomen valtio omistaa ja Senaatti-kiinteistöt hallinnoi kaava-alueella sijaitsevia kiinteistöjä 91-437-1-11 ja 91-14-489-1.

Senaatti-kiinteistöillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingissä 27.4.2018
Senaatti-kiinteistöt

Tuomas Pusa
Toimialajohtaja, ministeriöt ja erityiskiinteistöt