

Vuorovaikutusraportti

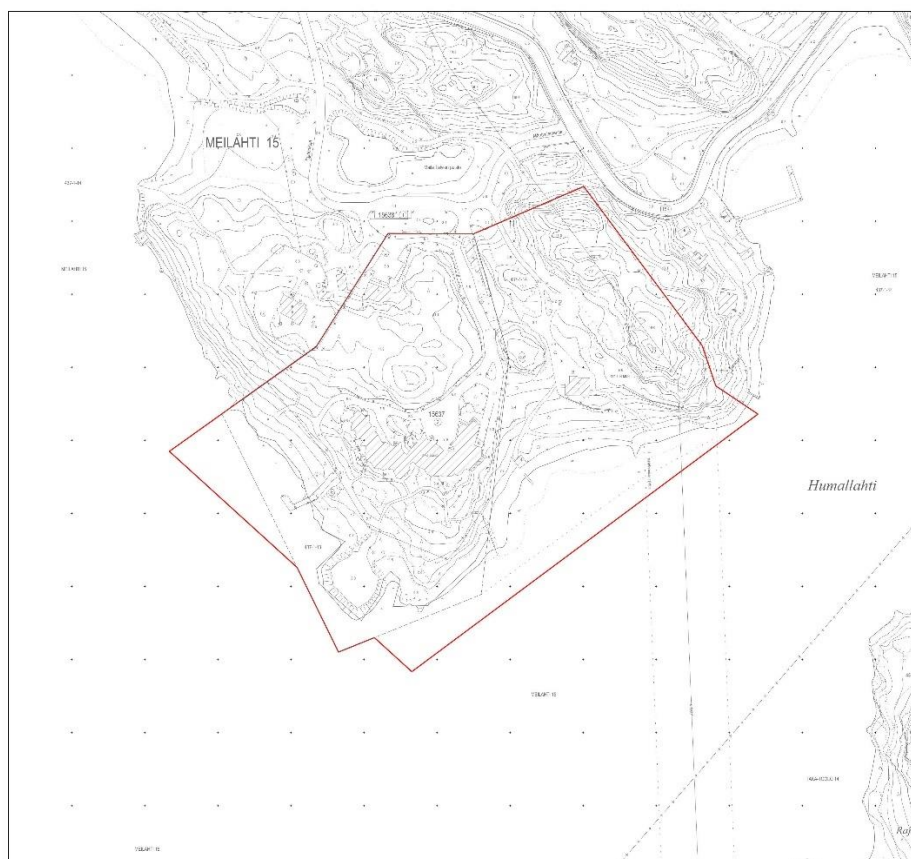
Meilahti, Mäntyniementie 2 ja 4, asemakaavan muutos

Päiväty 6.3.2023, täydennetty 23.5.2023

Diaarinumero HEL 2022-008794

Hankenumero 0740_81

Asemakaavakartta nro 12838



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 7.12.2022–10.1.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 7.12.2022–10.1.2023

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Mäntyniemen rakennuskannan ja lähiympäristön merkittävän rakennustaiteellisen kokonaisuuden suoje- luun, Päivärannan alueelta siirrettävän Villa Granvikin puutarhaan liitty- vien rakenteiden säilymiseen, Helen Sähköverkko Oy:n alueen läpi kul- kevan voimajohdon alueen käyttöoikeuteen, kaavamuuosalueella ole- viin HSY:n vesijohtojen tilavarauksiin, ylläpitoon ja huoltoon sekä Telian verkkoon ja johtosiirtoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Mäntyniemen merkittävä rakennustaiteellinen kokonaisuus ja lä- hiympäristö suojellaan koko korttelia koskevalla suojelumääräyksellä. Ranta-alueiden ja puutarhojen rakenteiden säilyminen turvataan erilli- sellä määräyksellä. Helen Sähköverkko Oy:n voimajohdon vaatima 50 metrin johtoaukea reunavyöhykkeineen sekä korttelin pohjoisosan vesi- ja viemärijohtojen johtokuja on merkitty kaavakarttaan. Korttelissa sijaitsevat maanalaiset johdot huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai- neistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Telia
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Alueen suojeluarvot

Mäntyniemen merkittävä rakennustaiteellinen kokonaisuus ja lähiympä- ristö suojellaan koko korttelia koskevalla suojelumääräyksellä YH-v/s (Valtion asuin-, edustus- ja hallintorakennusten korttelialue. Rakennuk- silla lähiympäristöineen on erityisen huomattava kulttuurihistoriallinen merkitys. Rakennusten ja lähiympäristön korjaus-, muutos- ja uudisra- kentamistyöt tulee suunnitella yhteistyössä Museoviraston kanssa). Meilahden huvila-alueelle ominaisen luonnonmukaisen ranta-alueen säilyminen sekä huvilakauden puutarharakenteiden ja Mäntyniemen lähiympäristön säilyminen turvataan erillisellä ranta-alueita koskevalla määräyksellä.

Alueen voimajohto ja muut kunnallistekniset ratkaisut

Helen Sähköverkko Oy:n voimajohdon vaatima 50 metrin johtoaukea reunavyöhykkeineen on merkitty asemakaavakarttaan. Rakennusala ei uloteta voimajohdolle varatulle alueella. Asemakaava mahdollista tontin aitaamisen. Korttelin pohjoisosassa vesi- ja viemärijohtojen johtokuja on merkitty kaavakarttaan. Korttelissa sijaitsevat johdot huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Yhteenveto mielipiteestä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Päivärannan alueella olevien huviloiden poikkeamis- ja purkamislupapäätöksiin sekä toisen huvilan säilyttämiseen Meilahden huvila-alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastine mielipiteeseen

Kaavoitustyössä ei oteta kantaa Päivärannan huviloihin liittyviin aikaisempiin päätöksiin. Poikkeamispäätös (Helsingin kaupungin rakennusvalvontapäällikön päätös § 6, tunnus LP-091-2019-02832) ja purkamislupapäätös (Helsingin kaupungin rakennusvalvontapäällikön päätös § 3, tunnus LP-091-2019-02803) mahdollistavat toisen huvilan (ylätalo) purkamisen ja toisen huvilan (alatalo/Villa Granvikin) siirtämisen. Päätökset ovat lainvoimaiset. Poikkeamispäätöksen ehto "Vaikutukset alueen ja ympäristön kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sekä luonnonympäristöön tulee minimoida" sekä purkamislupapäätöksen ehto "Luonnonympäristölle ja puutarhan rakenteille ei saa aiheutua vahinkoa" on huomioitu asemakaavamääräyksessä YH-v/s ja ranta-alueetta koskevassa määräyksessä.

Kaavoitustyössä ei myöskään oteta kantaa Villa Granvikin siirtoon liittyvään aikatauluun tai menettelyyn. Helsingin kaupunki on lahjoittanut Päivärannan alueen Suomen valtiolle/tasavallan presidentin kanslialle vuonna 2019. Helsingin kaupunki vastaa lahjakirjan mukaisesti Päivärannan alueen rakennuksista. Helsingin kaupunkiympäristötoimialan palvelut Rakennukset ja yleiset alueet (Rya) sekä Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit (Make) vastaavat huvilan purkamisesta, siirtämisestä uuteen paikkaan ja siirtoon liittyvästä hakumenettelystä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.3.–4.4.2023

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kulttuurihistorialliseen arvoon, suojelumääräyksiin ja alueella sijaitsevaan johtokujaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo

Vastineet lausuntoihin

Museoviraston lausunnossa todetaan, että arkkitehtien Raili ja Reima Pietilän suunnittelema Mäntyniemen rakennuskanta ja maisema-arkkitehti Maj-Lis Rosenbröjjerin suunnittelema lähiympäristö muodostavat erityisen merkittävän rakennustaiteellisen kokonaisuuden. Museovirasto pitää kaavaratkaisua asianmukaisena ja pitää hyvänä sitä, että voimassa olevan asemakaavan (12372) suojelumääräys koskien valtion asuin-, edustus- ja hallintorakennusten korttelialuetta säilyy ennallaan. Museovirastolle on tiedotettu määräyksen korjaamisesta, joka on tehty nähtävilläolon jälkeen. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että kaavamerkinnöissä YH-v/s, VLA/s ja W on riittävästi huomioitu alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Museovirastolle ja kaupunginmuseolle on ilmoitettu määräyksen korjaamisesta, joka on tehty nähtävilläolon jälkeen. Heillä ei ollut huomautettavaa muutoksesta.

Museoviraston ja kaupunginmuseon lausunnot eivät anna aiheutta tehdä muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. HSY esittää, että kaavamääräyksenä tulee mainita, että asemakaavan johtokuva-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Johtokujamerkintää ja -määräystä ei muuteta, koska kaavamerkintä vastaa Ympäristöministeriön ohjeistusta asemakaavamerkinnöistä. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset -ohjeen mukaan maanalaista johtoa varten kaavassa esitetty varaus sisältää rajoituksen alueen muuhun käyttöön eikä johdon sijoittamista voi rajoittaa rakentamisella tai muulla toimenpiteellä. Näin ollen ei nähdä tarpeelliseksi toistaa tätä rajoitusta kaavamääräyksessä.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.
