

Helsingin Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja  
Leena Holmila  
Anu Kuutti

Viitaten saatekirjeen suunnitelmaan HEL 2020-000365 T 10 03 03  
Hankenumero 4387\_6

**Jollaksentie 64 asemakaavan muutos**  
Maankäyttöluonnos / 24.11.2020  
892 JOLLAS / SOK

Olemme tutustuneet Jollaksentie 64 asemakaavan muutoksen vastineeseen ja uusiin suunnitelmiin.

Vastustamme kaavamuutoksen toteutusta sellaisenaan esitetyllä tavalla vedoten seuraaviin seikkoihin:

**1. RAKENNUSTEN KOKO JA SIJOITTELU**

Suunniteltujen rakennusten koko ja leveys on uudistetussa suunnitelmassa edelleen massiivinen ja hyötysuhdeluku huomattavasti suurempi kuin naapurikiinteistöissä ja alueella ylipäätään (naapurustossa 0,5, suunnitellussa 0,8). Rakennusten kokoa tulee supistaa ja rakennusoikeus rajata naapurikiinteistöjä vastaavalle tasolle.

Rakennusten ei tule nousta merkittävästi puiden latvojen yläpuolelle, jotta ne naapurirakennusten tavoin eivät näy merelle. Muutenkin tulee noudattaa naapurikiinteistöjen kaltaista pienimuotoista ja laadukasta rakentamista, jotta alueen arvo säilyy. Jollas on ympäristöhistoriaselvityksessä (30.10.2020) määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Tästä haluamme pitää kiinni.

Jollaksentie 64:n rakennukset on sijoitettu liian lähelle Helsingin kaupungin tonttikaistaletta ja samalla liian lähelle Jollaksentie 62 tonttia. Jollaksentie 64:n lähin rakennus sijaitsee alle 4 m etäisyydellä Helsingin kaupungin maakaistaleesta, eli etäisyys ei ole riittävä.

Rakennusten pinta-alasuunnitelmaa tulee tarkastella uudestaan ja erityisesti rakennusten sijoittelua Jollaksentie 64 tontilla.

Suunnitelman mukaisessa kuvassa lännenpuolimmaisina rakennus (A-rakennus) on sijoitettu liian lähelle Jollaksentie 62 rakennuksia, eikä etäisyys parvekepäätyjen suunnitelmat huomioiden ole asianmukainen tai riittävä kuten yllä on mainittu. Rakennuksen sijainti ja rakennustapasuunnitelma aiheuttavat mittavia yksityisyyden haittoja Jollaksentie 62 taloille, erityisesti nro 62:n B ja C -talojen itäisten päätyjen osalta. Tämän sijoittelun myötä suunnitelmassa tuhoutuu Jollaksentie 62 ja 64 tonttialueiden välissä oleva tontteja eriyttävä ja suojaava puukanta. Tämän liian pienen rajaetäisyyden, rakennusten parveke- ja ikkunasuunnittelun sekä puualueen kaatamisen puitteissa vaadimme, että lännenpuolimmaisina rakennus sijoitetaan tontilla sekä taaemmas että kauemmas Jollaksentie 62 taloista.

Etäisyyksien rakentamisessa tulee noudattaa yhtenevämmän samanlaisia suunnittelun linjoja kuin taloyhtiöissä 60 ja 62 on toteutettu. Näissä päätyasuntojen sekä erillisten piha-alueiden yksityisyys on suojattuna. Taaemmas ja etäämmälle sijoittelu tarkoittaa tässä sijoittelua

pohjoisemmaksi ja enemmän itäänpäin/koilliseen tontilla, alueelle joka suunnitelmassa nyt on suunniteltu jätettävän viheralueeksi.

## 2. METSÄKAISTALE

Taloyhtiöiden 62 ja 64 väliin jäävä metsäkaistale tulee säilyttää mahdollisimman laajalti, koska se tarjoaa yksityisyyttä ja luontonäkymää molempien taloyhtiöiden taloille ja piha-alueille. Lännessä tontin rajaa lähimpänä oleva rakennus tulisi sijoittaa metsäkaistaleen toiselle puolelle kalliolle.

Jotta metsäkaistaletta voidaan säästää mahdollisimman paljon, tulee Jollaksentie 62:n puolelle reunaan suunniteltu parkkialue sijoittaa talojen toiselle puolelle tai keskelle, kuten aikaisemmassa suunnitelmassa.

## 3. KÄVELYTIET

Suunnitelmissa esitetylle Jollaksentie 62 ja 64 tonttien välille suunnitellulle ulkoilureitille ei ole tarvetta. Metsässä on vakiintuneet kulkureitit ja polut ja kaikenlainen keinotekoisien, rakennettujen reittien työstäminen tuhoaisi rajattua metsäaluetta ja Helsingin alueella jo harvinaista rannikkometsää entisestään.

Puhtaasti ulkoilureittisistä tonttien 62 ja 64 väliin ei tule tehdä erillistä kulkuväylää, eikä missään olosuhteissa jatkumaan metsän läpi ja/tai haarautumaan.

Yhteenvedona kaavamuutoksen hyväksynnässä tulee huomioida seuraavat asiat:

### 1. RAKENNUSTEN KOKO:

Kokoa tulee supistaa ja rakennusoikeutta rajata naapurikiinteistöjä vastaavalle tasolle (hyötysuhdeluku 0,5). Rakennusten ei tule nousta merkittävästi puiden latvojen yläpuolelle, jotta ne naapurirakennusten tavoin eivät näy merelle.

### 2. SIJOITTELU:

Lännenpuoleisen rakennuksen sijoittelua tontilla 64 tulee muuttaa ja kokonaisuutena rakennusten tulee sijaita vähintään 4-5m kaupungin tonttikaistaleesta . Muutenkin tulee varmistaa riittävä etäisyys naapurirakennuksista osoitteessa 62.

### 3. KÄVELYTIET TONTTIEN VÄLISTÄ:

Tonttien 62 ja 64 väliin tai niiden kautta ei tule rakentaa erillisiä ulkoilureittejä metsän läpi.

Ystävällisin terveisin,

Helsingissä 29.6.2021

Jollaksentie 62, Asunto Oy Helsingin Paroninpihan hallitus