

Vuorovaikutusraportti

Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alueen asemakaavan muutos

Päiväty 23.11.2021, täydennetty 29.3.2022

Diaarinumero HEL 2020-000530

Hankenumero 5325_4

Asemakaavakartta nro 12709

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana 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.

Liite

Asukastilaisuuden 24.9.2020 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tonttien omistajien hakemuksista ja kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 2.3.–20.3.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 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
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle vuonna 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 2.–20.3.2020 (mielipiteiden jättöaikaa pidennettiin 20.4.2020 saakka koronapandemian vuoksi)

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueella sijaitsevien vesihuoltolinjojen johtosiirtotarpeiden, johdokujien aluevarausten ja infran riittävien tilavarausten huomioimiseen suunnittelussa, alustavaan vesihuollon yleissuunnitelman laatimistarpeeseen kustannusarvioineen, ympäristön mittakaavan huomioimiseen sekä inventointiaineiston puuttumiseen 1940-luvun jälkeen valmistuneen rakennusperinnön osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaselostuksessa on esitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet ja niihin liittyvät kustannusarviot sekä sovittamalla rakentaminen ympäristön mittakaavaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Puolustusvoimat
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

HSY

Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida alueen suunnittelussa. Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille, laitteille ja rakenteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johdotkuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Vastine

Kaavaselostuksessa on esitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet sekä niihin liittyvät kustannusarviot.

Puolustusvoimat

Puolustusvoimat on antanut lausunnot Jollaksen alueen suunnitteluperiaatteista 8.11.2018 sekä 5.4.2019. Puolustusvoimilla ei ole lisättävää aikaisemmin annettuihin lausuntoihin.

Kaupunginmuseo

Korostetaan, että täydentävä rakentaminen tulee sovittaa ympäristön vallitsevaan mittakaavaan eikä rakentamisen korkeus saisi ylittää puurajaa vihreän kaupunkikuvan tavoitteen mukaisesti. Lisäksi museo toteaa, että Jollaksen kulttuuriympäristön olemassa olevien arvojen tunnistamisen kannalta ongelma on asiantuntevan inventointiaineiston puuttuminen 1940-luvun jälkeen valmistuneen rakennusperinnön osalta, ja kaava-aineistoa tulee täydentää näiltä osin.

Vastine

Rakentaminen sovitetaan ympäristön mittakaavaan myös korkeuksien pysyessä maltillisina. Inventointiaineiston täydentämistarpeista käydään keskustelua kaupunginmuseon kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaava-alueen tulevaan kehitykseen, korttelitehokkuuteen, rakentamisen määrään, asukkaiden tasapuoliseen kohteluun, kaavahankkeesta tiedottamiseen, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, palveluihin, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin sekä Puhuritien eteläpuolisen sekametsän rakentamiseen, uhanalaisten luontotyyppien selvitystarpeeseen ja Helsingin luontotietojärjestelmässä tunnistettuun ekologiseen runkoyhteyteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavamääräyksillä sekä huomioimalla luonto- ja virkistysarvot sekä runkoyhteydet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaava-alueen kehityksestä ja korttelitehokkuudesta

Toivotaan alueen säilyvän pientaloalueena, jonka korttelitehokkuus nostettaisiin korkeintaan lukemiin 0,4–0,5. Vedotaan asukaskyselyn tuloksiin, joiden mukaan suuri osa Jollaksen asukkaista haluaa aluetta kehitettävän edelleen pientaloalueena virkistysalueineen ja rantoineen. Esitetään, että vain harva, tontin omistaja toivoo tonttitehokkuuden nostamista suurempaan. Tehokkuuden kasvattamista pidetään lyhytnäköisenä ja oman edun tavoitteluna, jota Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan suunnittelijoiden ei tule hyväksyä.

Tuodaan esiin, että alueen asemakaavoituksen uudistaminen ja korttelitehokkuuden maltillinen lisääminen nähdään perusteltuna, mutta yleiskaavassa esitettyä haarukkaa (0,4–1,2) pidetään aivan liian suurena. Koetaan, että jo 0,25 korttelitehokkuus aiheuttaisi rakennetuilla tonteilla monenlaisia ongelmia ja ristiriitatilanteita alueelle tyypillisessä kallioisessa saaristoluonnossa. Tuodaan esiin myös, kuinka alue on leimallisesti 1–2-kerroksista pientaloaluetta ja sellaisena alueen asukkaat haluavat sen säilyvän. Muistutetaan, kuinka Laajasalon nykyisestä noin

9 000 asunnosta yli 3 000 on pientaloasuntoja, ja asukkaista lähes puolet asuu pientaloissa.

Vastine

Asemakaavamuutoksen tehokkuus on asemakaavoitusta ohjaavaan Helsingin yleiskaavaan (2016) mukainen ja pitkälti myös yleiskaavan sallimaa mitoitusta pienempi. Yleiskaavassa valtaosa Jollaksesta on osoitettu asuntovaltaiselle rakentamisella tehokkuusluvulla pääosin alle 0,4 ja osittain tehokkuusluvulla 0,4–1,2. Kaava-alueen länsiosassa yleiskaavan asuntovaltaisen A4-korttelitehokkuuden (pääasiassa alle 0,4) alueella ovat tonttitehokkuudet 0,35 ... 0,4 ja yleiskaavan asuntovaltaisen A3-korttelitehokkuuden (pääasiassa 0,4–1,2) alueella ovat tonttitehokkuudet pääsääntöisesti 0,4 ja kolmella tontilla Puuskaniemmentien ja Puuskakujan risteyksessä 0,6.

Huomattava osa suunnittelualueesta on yksityisomistuksessa, joten toteutuvaan uuteen rakentamiseen määrään ja asukaslukuun vaikuttavat merkittävästi myös kiinteistönomistajien kiinnostus täydennysrakentamiseen ja omistamiensa tonttien kehittämiseen.

Asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon riittävien virkistysalueiden säilyttäminen ja kulttuuriympäristöarvot.

Jollas on muita Helsingin pientaloalueita selkeästi väljemmin kaavoitettu: Jollaksessa keskimääräinen asemakaavoitettu tonttitehokkuus on $e=0,2-0,24$, kun koko Helsingin alueella pientaloalueiden keskimääräinen asemakaavoitettu tonttitehokkuus on $e=0,25-0,29$.

Asukkaiden yhdenvertaisuus ja tasapuolinen kohtelu

Väitetään, että suunniteltu kaavamuutos on erittäin haitallinen ratkaisu sekä alueen nykyisten että tulevien asukkaiden kannalta ja myös fyysisen terveyden näkökulmasta.

Tuodaan esiin, kuinka toisistaan poikkeavat tehokkuusluvut alueella lisäävät poikkeuslupahakemuksia, vaikka kaavoituksen olisi tarkoitus vähentää niitä. Kolme tonttia ovat hakeneet asemakaavamuutosta nostakseen tonttitehokkuutta ($e=1,2$), minkä koetaan nostavan niiden arvoa muihin samalla asemakaava-alueella oleviin tontteihin nähden. Väitetään, että kerrostalon rakentaminen pientalojen keskelle laskee viereisten tonttien arvoa, joka tarkoittaisi kaavoituksella tehtyä arvonsiirtoa tontilta toiselle. Viitataan Maankäyttö ja rakennuslain 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset kolmannen momentin kohtaan: *”Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämällä voidaan välttää.”*

Vastine

Yleiskaavan asuntovaltaisen A3-korttelitehokkuuden (pääasiassa 0,4–1,2) alueella asemakaavamuutos mahdollistaa tehokkuuden $e=0,6$. Tämän tehokkuuden on katsottu olevan maltillinen suhteessa yleiskaavan sallimaan ja on mahdollistettu tonteille, jotka ovat toisiaan lähekkäin riisteysalueella.

Tiedottaminen kaavahankkeesta

Väitetään, että tiedotus asukkaille on ollut puutteellista ja kaikille alueen tontinomistajille ei ole lähetetty kirjettä kyseisestä hankkeesta. Kirjoitetaan, kuinka poikkeusoloissa laillista nähtävillä oloa ei ole voitu toteuttaa, eikä pelkästään verkon välityksellä toimitettu informaatio ole riittävää ajatellen alueen vanhusväestöä.

Vastine

Kaavaselostuksen kohdassa ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo” on kerrottu tarkemmin tiedottamisesta ja vuorovaikutuksesta.

Rakentamisen määrä ja sen vaikutus alueen luonteeseen

Jollaksen aluetta pidetään erittäin viihtyisänä, luonnonläheisenä ja merellisenä pientaloalueena.

Tuodaan esiin, kuinka pientaloalueet ovat oleellinen osa Laajasaloa ja alueen omaleimaista ja ainutlaatuista ympäristöä tulisi vaalia laadukkaalla suunnittelulla ja rakentamisella. Koetaan, että korttelitehokkuuden kasvattaminen turmelee pientaloalueen yleisilmeen. Kuvailaan myös, kuinka korkeiden kerrostalojen sijoittaminen pienille tonteille (2 000 m²) tuhoaisivat alueen vehreää yleisilmettä, sillä rakennukset veisivät suurimman osan tontin pinta-alasta. Nähdään, että kerrostalot heikentäisivät kaupunkikuvan ja elinympäristön eheyttä koko alueella, vaikka niillä ei muuten olisi suurta merkitystä esimerkiksi asukastiheyden lisäämisen näkökulmasta.

Tuodaan esiin lainaus kevään v. 2017 ylipormestari Jussi Pajusen asukasillan nauhoituksesta, jonka mukaan Laajasalon pientaloalueet säilyvät, ja että niitä kehitetään niiden ominaispiirteistä lähtien.

Kaavamuutosalueen vieressä, Puuskaniementien toisella puolella, sijaitsee Hepokalliontien miljööön säilytettävä AO/S –suojeltu pientaloalue. Väitetään, että Puuskaniementielle rakennettavat kerrostalot turmelisivat täysin alueen yleisilmeen. Väitettä perustellaan Maankäyttö ja rakennuslain 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset toisen momentin kohdalla: *”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.”*

Esitetään myös, että nykyinen kaavamääräys rakennusten maksimikorkeudesta (7,5 metriä) pitäisi säilyttää ennallaan, jolloin uudet rakennukset sulautuvat massaltaan hyvin jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Mitoitusperiaatteeksi tulisi ottaa nykyisten asemakaavojen mukainen rakentaminen. Kirjoitetaan myös, kuinka rakennusten minimietäisyys tontin rajoista tulisi säilyttää 4 metrissä, jolloin alueelle mahtuu rakennusten lisäksi vehreyttä ja rakennusten sijoittelun väljyys tukee alueen viihtyisyyttä.

Vastine

Asemakaavamuutoksessa säädellään kaavamääräyksillä rakentamisen korkeuden pysymistä maltillisena. Kerrostalorakentamista ei kaava-alueelle sallita. Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat 1-kerroksisilla rakennuksilla 5 m ja 2-kerroksilla 8 m. Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on oltava 5 m, jos rajanpuoleisessa seinässä on asuinhuoneen pääikkunoita, muissa tapauksissa 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 2 m päähän rajasta. Rakennuksen vähimmäisetäisyys kadun tai virkistysalueen rajasta on 2 m.

Liikkuminen, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Helsingin kaupungin strategian mukaan liikkumisen tulee olla sujuvaa ja kestävän kehityksen mukaista. Kirjoitetaan, että esitetty kaavaratkaisu on vastoin Helsingin strategisia tavoitteita, koska suunnittelutavoitteiden mukaan alueiden tulisi olla helposti saavutettavissa, mikä ei kaava-alueella väitetyksi pidä tällä hetkellä paikkaansa. Kerrostalojen kaavoitus nähdään järjettömänä syrjäiselle ja liikenteellisesti hankalalle alueelle. Todetaan, että alueen korttelitehokkuuden moninkertaistaminen ei ole perusteltua, sillä myöskään tulevaisuudessa alue ei tule olemaan raideliikenteen varrella tai liikenteen solmukohtassa.

Esitetään, että nykyisin alueen katuverkostossa on helppoa ja turvallista liikkua. Väitetään, ettei nykyiseen katuverkkoon voida lisätä liikennettä turvallisesti. Tuodaan esiin, kuinka alueen nykyiset liikenne- tai pysäköintijärjestelyt eivät puolla moninkertaisia korttelitehokkuuksia. Puuskaniementien ja Jollaksentien varrella on nykyisellään jonkin verran kadunvarsipysäköintiä. Nykyinen katuverkko on mitoitettu hyvin vähäiselle liikenteelle ja koetaan, ettei lisäliikenteeseen ole mahdollisuuksia. Kirjoitetaan myös, kuinka liikenteen lisääntyminen alueella tekisi olemassa olevista reiteistä ahtaita, sillä nykyisen tiestön väljentäminen ei ole mahdollista. Kadunvarsipysäköinti ei myöskään onnistuisi julkisen liikenteen lisääntyessä, sillä kahdelle kaistalle ei ole tarpeeksi tilaa.

Kirjoitetaan, että tulevaisuudessa raitiovaunun kapasiteetti ei riitä alueen asukkaiden kuljettamiseen tehokkaasti. Väitetään raitiolinjayhteyden olevan myös hitaampi (Helsingin keskustaan liikkuesssa) kuin nykyinen bussi+metro-yhdistelmä. Ehdotetaan, että Laajasalon raitiolinja tulisivin linjata jatkumaan Yliskylästä Herttoniemeeseen ja Roihupeltoon met-

roon ja Jokeri-rataan liittyen, jolloin se palvelisi paremmin kaikkia alueen asukkaita. Esitetään hyvien yhteyksien metrolinjalle ja Jokerilinjalle olevan ensisijaisia.

Nähdään, että kuinka Laajasalossa ja Jollaksessa uutta lisärakentamista voidaan esittää vasta 2030-luvulla Laajasalon kaupunkibulevardin valmistumisen jälkeen, jotta voidaan todeta julkisen liikenteen toimiminen.

Asukkaiden lisääntyessä kerrostalojen rakentamisen myötä myös julkisen liikenteen palveluiden tarve kasvaa. Tuodaan esiin, kuinka ei ole esitetty toimivia ratkaisuja matka-ajan lyhentämiseksi: nykyisin alueella on huonot julkiset liikenneyhteydet ja pitkät matkustusajat suuriin keskuksiin. Olemassa olevien julkisten kulkuyhteyksien koetaan kannustavan enemmän henkilöauton käyttöön.

Todetaan, että alue sijaitsee noin 13 km päässä Helsingin keskustasta, Helsingin suurimmalla saarella Laajasalossa Jollaksen itäosassa, jonne kuljetaan kapeaa ja pompuilla varustettua Jollaksentietä - Puuskaniementietä pitkin (40 km/t). Julkista liikennettä hoitaa yksi bussilinja Herttoniemeen, jossa on vaihdettava joko metron tai toiseen bussiin. Käytännössä alueen kotitalouksissa on omat autot ja niille on oltava myös pysäköintipaikat. Muistutetaan, että alue ei ole nyt tai tulevaisuudessa raideliikenteen varrella eikä muutoinkaan liikenteen solmukohta (esim. metroaseman tai juna-aseman läheisyydessä), joka perustelisi sitä, että alueen korttelitehokkuutta on syytä moninkertaistaa. Alueen liikennetai pysäköintijärjestelyt eivät mielipiteen esittäjän mukaan puolla moninkertaisia korttelitehokkuuksia.

Vastine

Kerrostalorakentamista ei kaava-alueelle sallita. Tonttitehokkuudet nousevat pääasiassa kaksinkertaisiksi ja kahdella tontilla kolminkertaisiksi (Puuskakujan ja Puuskaniementien risteyksen tontit) suhteessa nykyiseen. Kaavamuutoksen myötä uutta asuntokerrosalaa syntyy 11 800 k-m² ja asukasmäärän lisäys on n. 260 asukasta.

Uuden kerrosalan sijainti on kohtuullinen bussipysäkkien sijaitessa parin sadan metrin päässä kaava-alueelta. Linja-autolla pääsee Herttoniemen metroasemalle Puuskaniementiellä sijaitsevilta pysäkeiltä. Tulevaisuudessa linja-autosta voi vaihtaa myös kantakaupunkiin suuntautuvaan raitiovaunuun.

Jalankulkijat ja pyöräilijät liikkuvat yhdistetyllä jalankulku- ja pyöräilyväylällä sekä puisto- ja virkistysalueiden reiteillä. Rauhallisemmilla tonttikaduilla kaikki liikkumismuodot käyttävät samaa tilaa.

Uusien hankkeiden pysäköintipaikkojen mitoituksessa noudatetaan voimassa olevia, poliittisesti hyväksytyjä autopaikkojen laskentaohjeita. Näiden mukaan tonteille määrätään tietty minimimäärä autopaikkoja

rakennettavaksi. Mitoituksessa otetaan huomioon mm. asumistyyppi, alueen sijainti ja joukkoliikenteen järjestelyt. Näin ollaan pyritty varmistamaan tarvittavat liikkumisedellytykset kaikilla alueilla. Autopaikoista määrätään asemakaavassa minimimäärä, suuremman autopaikkamäärän rakentaminen on mahdollista, jos rakennushankkeisiin ryhtyvät katsovat sen tarpeelliseksi.

Jollaksen alueen kokoojakadut vetävät vielä lisää autoliikennettä, mutta ruuhkia esiintyy mm. Laajasalontielle. Tilannetta helpottaa tulevaisuudessa Kruunusillat-raitiotie, jolloin osa Laajasalolaisista siirtyy käyttämään raitiovaunua. Matka-aika raitiovaunulla Hakaniemeen tulee olemaan alle 20 minuuttia, joka nopeuttaa ihmisten liikkumista Laajasalosta keskustaan. Uusi raitiotie siis mahdollistaa Laajasalon kehittymisen. Myös esimerkiksi uudet pyöräliikennejärjestelyt houkuttelevat entistä enemmän pyöräilyyn, joka vaikuttaa myös autoliikenteen ruuhkiin jonkin verran. Liityntäbussiyhteys Herttoniemeen säilyy raitiotien valmistumisen jälkeen.

Yleiskaavassa 2016 on merkintä pikaraitiotien jatkamiselle Yliskylästä Herttoniemeen ja Roihupeltoon, mutta tästä ei ole vielä tarkempia päätöksiä, suunnitelmia tai aikatauluja.

Palvelujen mitoitus ja määrä

Kirjoitetaan, että palveluita on liian vähän suunniteltuun asukasmäärään nähden. Esitetään, että alueella ei ole nyt eikä tulevaisuudessaakaan merkittävässä määrin julkisia tai yksityisiä palveluja, jotka perustelisivat väestöpohjan huomattavaa lisäystä.

Vastine

Jollas on pientalovaltainen alue, josta löytyvät omat julkiset peruspalvelut, kuten ala-asteen koulu ja päiväkotit. Muissa julkisissa palveluissa ja kaupan palveluiden osalta Jollaksen alue tukeutuu pääosin Laajasalon keskukseen ja Herttoniemeen. Terveyskeskus, kauppakeskus Saari, kirjasto, kirkko, yläaste ja Laajasalon liikuntapuisto sijaitsevat Yliskylässä 3–4 kilometrin etäisyydellä. Lähin ala-asteen koulu ja päiväkotit ovat Jollaksen Poikkilaaksossa kaava-alueen tuntumassa. Lähin päivittäistavarakauppa on Jollaksen keskiosassa n. kilometrin päässä kaava-alueesta. Alueelle tuleva väestönlisäys tukee osaltaan kaupallisten palvelujen säilymistä, vaikka suurin osioinnesta suuntautuu Laajasalon keskustaan ja Herttoniemeen sekä Itäkeskukseen. Julkisten palvelujen, kuten koulun ja päiväkotien osalta väestönlisäys ei ole niin merkittävä, että uusien palvelujen kehittäminen olisi tarpeellista. Asukasmäärä, joka on n. 260 uutta asukasta tämän kaavamuutoksen mahdollistamana, lisääntyy oletettavasti vähitellen täydennysrakentamisen myötä tasoittaen näin palveluihin kohdistuvaa tarvetta.

Virkistysalueet ja ulkoilureitit

Kuvaillaan, kuinka alueen ulkoilureitit ovat ahkerassa käytössä. Nähdään, että esitetyt tehokkuudet ovat ylimitoitettuja ja tiiviin kerrostaloalueen rakentaminen tarkoittaisi virkistysalueiden tuhoutumista. Luontoarvojen heikentyminen huolen aiheena. Viitataan Kaupunkiympäristölautakunnan Jollaksen suunnitteluperiaatepäätökseen (11.06.2019), jonka mukaan Jollaksen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Villingistä Laajasaloon kulkevien ekologisiin yhteyksiin ja säilytetään ne, sekä turvataan Metso-luokituksen omaavat metsäalueet mahdollisimman hyvin.

Vastine

Kerrostalorakentamista ei kaava-alueelle sallita. Kaavamutoksen myötä uutta asuntokerrosalaa syntyy 11 800 k-m² ja asukasmäärän lisäys on n. 260 asukasta. Virkistys- ja luontoarvoista sekä Metso-luokituksesta enemmän kaavaselostuksen kohdassa ”Luonnonympäristö”.

Puhuritien eteläpuolinen alue

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys pitää tärkeänä sitä, että alueen kaavoitusta viedään eteenpäin siten, että Puhuritien eteläpuolinen arvokas sekametsä jätetään rakentamiskaavailujen ulkopuolelle. Itse kaavassa metsä on syytä osoittaa VL/luo-alueeksi kaavamääräyksellä, jolla varmistetaan metsän puuston mahdollisimman luonnontilainen kehitys jatkossa.

Väitetään, että Helsingin luontotietojärjestelmän tarjoama luontotietopohja metsäalueen luontotyypeistä ja lajistosta on ilmeisen puutteellinen asiallisen ja juridisesti kestävä maankäytön suunnittelun kannalta. Alueelta puuttuu kokonaan luontotyyppitason luontotieto eli metsä on todettu arvokkaaksi vain luokan III lintualueen osana. Metsän arvoa niin luontokohteena kuin virkistysalueena lisää olennaisesti sen liittyminen lännessä suoraan merkittäviä metsäluontoarvoja omaaviin Iso-Sarvas-ton etelä- ja itäpuolisiin rantametsiin. Mikäli kaavassa pyritään osoittamaan metsäalueelle rakentamista tai muuta muuttavaa maankäyttöä, on tietopohjaa metsäalueen luontoarvoista ja niiden merkittävydestä pakko parantaa. Kuviolla on arviomme mukaan syytä tehdä vähintäänkin uhanalaisten luontotyyppien selvitys, METSO-arvojen selvitys sekä lahkaviosammalselvitys.

Puuskaniementien ja Hämeenapajantien risteysalueen ympäristön mahdollisessa täydennysrakentamisessa on syytä lisäksi huomioida Helsingin luontotietojärjestelmässä tunnistettu ekologinen runkoyhteys. Tällä osa-alueella runkoyhteys lähinnä osoittaa jo syntyneen ”pullonkaulakohdan”, jossa erillisten metsäisten alueiden kytkeytyneisyyttä ei saisi jatkossa yhtään enempää heikentää. Käytännössä nykyisellä pientaloalueella runkoyhteyden huomiointi tarkoittaa joko täydennysrakentamisesta pidättäytymistä tai vähintäänkin sitä, että uusien tonttien

kaavamääräyksissä ja rakennusluvissa ohjeistetaan tonttien puuston säilyttäminen tai lisääminen peruskaavaa yksityiskohtaisemmin.”

Vastine

Uhanalaiset luontotyytit on selvitetty koko Helsingin osalta lukuun ottamatta kangasmetsiä, kallioita ja kivikoita. Kaava-alueella ei ole todettu uhanalaisia luontotyyttejä. METSO-arvojen saavuttaminen (metsän iän karttumisen ja edes kohtalaisen lahoppumäärän muodostuminen) on tavoitteena kaupungin metsien hoidossa yleisestikin. Metso-arvoluokan mahdollinen saavuttaminen ei ole painokas kriteeri sitä arvioitaessa, voidaanko jollekin metsäalueelle rakentaa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 24.9.2020

Asukastilaisuuden muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.11.–22.12.2021

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat virkistysalueisiin, luontoarvoihin, metsäverkostoon, maisemaan, kaupungin tavoitteisiin, tonttitehokkuuteen, liikenteeseen, alueen nykyiseen luonteeseen ja kaupunkikuvaan.

Vastineet aihepiireittäin

Virkistysalueet

Alueella olevan virkistysalueen määrä tulee vähenemään, kun Puhuritien eteläpuoleinen metsärinne osoitetaan asumiselle. Puhuritien pohjoispuoli ja alueella olevat jalankulkureitit kuitenkin säilyvät ja osin paranevat Puhuritien leventämisen seurauksena. Asemakaavamuutos mahdollistaa myös osaltaan Laajasalon rantareitin jatkamisen rantaa pitkin pohjoiseen.

Luontoarvot, Puhurintien metsä, runkoyhteys ja metsäverkosto

Puhuritien eteläpuolisen rinteiden eli korttelin 49225 rakentaminen kaavataa metsä- ja puustoisesta verkoston runkoyhteyttä. Verkosto säilyy jatkuvana ja on vähäpuustoinen vain lyhyeltä osalta. Puustoisien yhteyden säilymisen, alueen puuston ja muun kasvillisuuden säilymisen turvaamiseksi kaavakarttaan on merkitty LV/s alueen määräys: ”Venesatama/venevalkama, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä. Uudet toiminnot ja rakenteet tulee sijoittaa puustoa ja maastoa säilyttäen. Rantapuustoon ei saa tehdä laajoja aukkoja. Aluetta tulee hoitaa maisema- ja luontoarvot säilyttäen.” VL alueen merkintää on tarkennettu kaavakarttaan seuraavasti: ”Lähivirkistysalue. Alueen luontainen puustoisuus ja avoin hulevesiuoma tulee säilyttää. Rantapuustoon ei saa

tehdä laajoja aukkoja. Aluetta tulee hoitaa maisema- ja luontoarvot säilyttäen.”

Runkoyhteyden kapenemista ja jatkoa Puuskaniementien toisella puolella on tarkasteltu Laajasalon Yliskylä-Jollas Metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelmassa (Sitowise 9.12.2019). Suunnitelman ehdottamat toimenpiteet sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle eli Poikkilaakson ala-asteen ympärille.

Maisemalliset arvot

Ennen alueen rakentamista omakotitalovaltaiseksi alueeksi alueella oli Saunalahdelle saakka avautuva metsäisten mäkien rajaama avoin viljelylaakso. Alueen rakentamisen myötä viljelyn loppumisen ja pihapiirien istuttamisen seurauksena avoimeen maisematilaan alkoi kasvaa puustoa. Nykyisin puut sulkevat paikoin tehokkaastikin pitkää laaksonäkymää päätepisteen ollessa koulun parkkipaikalla. Laaksonäkymä tulee väistämättä muuttamaan rakentamisen myötä edelleen. Asemakaavassa rakennusten enimmäiskorkeus on kuitenkin rajattu kahdeksaan metriin ja kahteen kerrokseen kokonaiskorkeuden ollessa edelleen selkeästi alle ympäröivien mäkien ja kookkaimman puuston.

Puhuritien eteläpuolisen rinteiden rakentaminen muuttaa myös maisemaa. Rakentuvan tontin ja Hämeenapajanlahden väliin rantaan jäävät VL/s ja LV/s alueet, joiden puuston säilyttämisestä on määrätty asemakaavamääräyksissä. Samalla tämä pienentää Sarvastonlahden maiseman muutosta, joskaan rinnemaaston takia rakennusten näkyvyyttä rantapuuston yli merelle ei voida kokonaan estää.

Olevan tonttipuuston säilyttäminen on usein sekä maisemallisesti että luontoarvojen kannalta paras vaihtoehto kaupunkivihreän säilymiseen ja siksi siihen asemakaavassa ensisijaisesti kannustetaan. Hyvin suunnitelluilla ja toteutetuilla uusilla istutuksilla saadaan nopeasti pehmentävää kasvillisuutta alueelle.

Tonteilla säästettävät puut

Asuinalueen nykyinen ilme on kirjava ja monipuolinen. Jotta sama monimuotoisuus voi jatkua ja jokaisen tontin parhaat ominaisuudet voidaan ottaa osaksi yksilöllistä suunnittelua, asemakaavassa ei ole määrätty tarkkoja säännönmukaisia rakennusaloja tai säilytettäväksi määrättyjä tontinosia. Olevaa puustoa ja kasvillisuutta turvaa kaavamääräys viherkerroimesta. Viherkerroin kuvaa kuinka paljon tontilla on kasvillisuutta ja vettä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan.

Ilmastokriisi, lajikato, kaupungin tavoitteet ja strategia

Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 tavoitteena on sekä kaupungin asukasmäärän kasvun mahdollistaminen että kaupungin arvokkaimman luonnon säilyttäminen. Tällä asemakaava-alueella arvok-

kainta luontoa ovat VL ja LV/s alueeksi merkityt alueet. Strategian tavoitteena on myös kaupungin asukasmäärän kasvun mahdollistaminen, eikä voimassa olevan yleiskaavan toteuttaminen kaikki luontoarvot säästään ole mahdollista.

Kaava-alueen luontotiedot pysyneet puutteellisina ja kadonneet

Luontotietojärjestelmän aineistot kootaan luonnontieteellisillä perusteilla ja samoin arvioidaan niiden vanhentumista. Arvokkaiden lintukohteiden korvaaminen tärkeillä lintualueilla perustuu Tringan tekemään selvitykseen (Margus Ellermaan kokoama raportti 2017) 1. ja 2. arvoluokan osalta sekä virkatyönä tehtyyn arvioon (Tuomas Lahti ja Raimo Pakarinen Helsingin kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalveluista) 3. arvoluokan osalta.

Vanhat luontotietojärjestelmän rajaukset ja kohdekuvaukset ovat digitaalisina tallessa, mutta niitä ei ole jätetty karttapalveluun epäselvyyksien lähteeksi.

Lintukohtaisen revisioon ei liittynyt varsinaista vuorovaikutusprosessia. Tuomas Lahti tiedotti muutoksesta sähköpostitse 1.7.2020 silloiselle suojelusihteerille, joka myös kuittasi saaneensa viestin. On ymmärrettävää, jos tieto ei ole kulkenut yhdistyksessä edelleen nykyisille toimihenkilöille.

Pienillä asemakaava-alueilla ei tehdä luontotietojärjestelmän lisäksi erillisiä luontokartoituksia, ellei siihen ole tiedossa erityistä luonnontieteellisesti tai luonnonsuojelulainsäädännön nojalla perusteltua syytä.

Ympäristöministeriön esityksessä lahokaviosammal on poistettu erityisesti suojeltavien lajien listalta (Luonnonsuojeluasetuksen lajiliite). Lahokaviosammal on osoittautunut luultua yleisemmäksi eikä ole enää erityisesti suojeltava laji. Kaava-alueella olevat kasvupaikat eivät ole merkityksellisiä suotuisan suojelutason kannalta.

Kaavatalous

Kaavasta aiheutuu kaupungille normaalia kustannustasoa olevia investointikustannuksia sekä ylläpitokustannuksia. Kaupungin maa-alueelle kaavoitettava kerrosala on rakennettavuudeltaan hyvä. Kaavanmukaisen täydennysrakentamisen voidaan katsoa olevan kaupungille kannattavaa.

Liikenteen toimivuus

Puuskaniementie ja sitä ympäröivät tonttikadut ovat kaksikaistaisia kaatuja, joiden liikennemäärät ovat nykytilanteessa kohtuullisen vähäisiä. Esimerkiksi Puuskaniementiellä uusimpien arvioiden mukaan autoliikennemäärä on noin 1 000 vuorokaudessa. Jollaksentiellä liikennemäärä on jo moninkertainen ja ruuhkia esiintyykin Laajasalontielle ja

sen ympäristössä. Tulevaisuudessa Kruunusillat ja raitiotieyhteys parantavat tilannetta omilta osiltaan, kun Laajasalon asukkaille tarjotaan lisää liikkumisvaihtoehtoja.

Laajasalon asemakaavoitus perustuu yleiskaavaan 2016. Kruunusillat mahdollistavat yleiskaavan mukaisen kehityksen alueella. Asemakaavoituksessa käytetään kuitenkin aina tilannekohtaista harkintaa. Linja-autoyhteydet Herttoniemen metroasemalle säilyvät myös raitiotien valmistumisen jälkeen. Ihmisten jakaantuminen eri liikennemuotoihin vähentää osaltaan myös autoliikenteen ruuhkautumista.

Liikenneturvallisuus

Poikkilaakson koulun ja päiväkodin saattoliikennejärjestelyille on varattu tilaa tonttien puolelta. Hetkelliset liikennemäärien kasvut saattoliikenteen huipputunteina kuormittavat Puuskaniementietä jonkin verran, mutta liikenteen kokonaismäärä pysyy silti kohtuullisena. Yksittäistä linja-autolinjaa ei nähdä merkittävänä liikenneturvallisuusongelmana. Koulun läheisyydessä ollaan varoitettu tavanomaista suuremmasta lapsien määrästä liikennemerkein ja alueella on 30 km/h nopeusrajoitus. Asemakaavaselostuksessa aiemmin ollut liikennemääräarvio noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa tarkennetaan noin 1 000 ajoneuvon vuorokaudessa. Liikennemäärä oli siis aliarvioitu aiemmassa vaiheessa niin kuin muistutuksessa mainitaan.

Jalkakäytävä Puuskaniementielle

Ehdotetulle jalkakäytävälle on jätetty tilavaraus katualueelle, mutta tässä vaiheessa sen toteuttamista ei pidetä välttämättömänä. Tätä perustelee alueen liikennemäärät sekä maankäytön vähäinen määrä kadun itäpuolella. Osalta tonteista voi vaihtoehtoisesti käyttää myös Puuskakujalle suuntautuvaa kulkureittiä.

Tonttiliittymät ja pysäköinti

Tonttiliittymiä Puuskaniementielle tullaan välttämään muistutuksen mukaisesti. Hyvät näkemät ovat oleellisia etenkin, jos tonttiliittymiä ei ole mahdollista suunnitella tonttikaduille. Tonttiliittymien tarkempia sijainteja ei ole tässä vaiheessa vielä tiedossa. Riittävä pysäköintipaikkojen määrä varmistetaan asemakaavamääräyksin ja tilavaruuksin. Tonttien suunnitelmat tarkentuvat myöhemmässä suunnitteluvaiheessa.

Muun muassa omakotitaloille ja paritaloille on haluttu varmistaa tilapäinen autopaikka toiselle ajoneuville. Tämä paikka voi palvella esimerkiksi asukkaiden vieraita tai muita tarpeita. Paikan ei tarvitse olla jatkuvasti hyödynnettävissä. Tilapäispaikka voi olla esimerkiksi tonttiliittymän kohdalla, autotallin edessä tai kääntötilassa. Mitoitus perustuu poliittisesti hyväksytyyn autopaikkamäärien laskentaohjeeseen.

Kaupunkikuva, tehokkuus ja kerrosalat

Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 tavoitteena on muun muassa kaupungin asukasmäärän kasvun mahdollistaminen. Asemakaava-alue on kokonaisuudessaan yleiskaavassa 2016 asuntovaltaiseksi määrättyllä alueella. Puhuritien eteläpuoli ja osa asemakaavamuutoksen kohteena olevista tonteista on osoitettu Laajasalon itärannan suunnittelu-periaatteissa alueeksi, jolla tutkitaan täydennysrakentamista.

Asemakaavamuutoksen tehokkuus on asemakaavoitusta ohjaavaan Helsingin yleiskaavaan (2016) mukainen ja pitkälti myös yleiskaavan sallimaa mitoitusta pienempi. Yleiskaavassa valtaosa Jollaksesta on osoitettu asuntovaltaiselle rakentamisella tehokkuusluvulla pääosin alle 0,4 ja osittain tehokkuusluvulla 0,4–1,2. Kaava-alueen länsiosassa yleiskaavan asuntovaltaisen A4 korttelitehokkuuden (pääasiassa alle 0,4) alueella ovat tonttitehokkuudet 0,35 ... 0,4 ja yleiskaavan asuntovaltaisen A3-korttelitehokkuuden (pääasiassa 0,4–1,2) alueella ovat tonttitehokkuudet pääsääntöisesti 0,4 ja kolmella tontilla Puuskanientien ja Puuskakujan risteyksessä 0,6.

Huomattava osa suunnittelualueesta on yksityisomistuksessa, joten toteutuvaan uuteen rakentamisen määrään ja asukaslukuun vaikuttavat merkittävästi myös kiinteistönomistajien kiinnostus täydennysrakentamiseen ja omistamiensa tonttien kehittämiseen. Asemakaavamuutoksessa on otettu huomioon riittävien virkistysalueiden säilyttäminen ja kulttuuriympäristöarvot.

Jollas on muita Helsingin pientaloalueita selkeästi väljemmin kaavoitettu: Jollaksessa keskimääräinen asemakaavoitettu tonttitehokkuus on $e=0,2-0,24$, kun koko Helsingin alueella pientaloalueiden keskimääräinen asemakaavoitettu tonttitehokkuus on $e=0,25-0,29$.

Tehokkaampi tonttitehokkuus

Helsingin pientalovaltaisten asuinalueiden kaavamuutoksissa, jotka ovat olleet 0,2 tehokkuutta ja joita on tehostettu, on käytetty vastaavaa määräystä, eli sisällytetty tonttitehokkuuteen talousrakennus, autosuoja- tai katos ja varasto. Määräys on siten johdonmukainen tiivistyviin pientalovaltaisiin alueisiin peilaten. Kaavamääräystä koskien AO-tontin kerrosalaa on kuitenkin tarkistetussa ehdotuksessa muutettu muotoon ”Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m²/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai -katosta sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten. Tilat voidaan rakentaa päärakennuksen yhteyteen.” sen oltua kaavaehdotuksessa 30 k-m²/asunto, ja tarkennuksena toteamus, että tilat voidaan rakentaa päärakennuksen yhteyteen.

Oleva kaupunkirakenne ja mitoitus

Pääosa kaava-alueen tonteista on yksityisomistuksessa, joten toteutuvaan uuteen rakentamisen määrään ja asukaslukuun vaikuttavat mer-

kittävästi myös kiinteistönomistajien kiinnostus täydennysrakentamiseen ja omistamiensa tonttien kehittämiseen. Mielenpitoista esitetystä vastustamisesta huolimatta alueen asukkaat myös kannattavat täydennysrakentamisen edistämistä ja tehokkuuden nostamista alueella. Tämä käy ilmi kaavamuutokseen mukaan lähteneiden tonttien määrän lisäksi myös aiempien asukaskyselyiden vastauksista, suorista yhteydenotoista asemakaavapalveluun sekä kiinnostuksesta kaavasta poikkeamisiin tehokkuuden nostamiseksi.

Yleiskaava 2016 ja AM-ohjelma

Asemakaavamuutoksen tehokkuus on asemakaavoitusta ohjaavaan Helsingin yleiskaavaan (2016) mukainen ja pitkälti myös yleiskaavan sallimaa mitoitus pienempi. Yleiskaavassa valtaosa Jollaksesta on osoitettu asuntovaltaiselle rakentamisella tehokkuusluvulla pääosin alle 0,4 ja osittain tehokkuusluvulla 0,4–1,2. Kaava-alueen länsiosassa yleiskaavan asuntovaltaisen A4 korttelitehokkuuden (pääasiassa alle 0,4) alueella ovat tonttitehokkuudet 0,35 ... 0,4. Yleiskaavan asuntovaltaisen A3-korttelitehokkuuden (pääasiassa 0,4–1,2) alueella asemakaavamuutos mahdollistaa tehokkuuden $e=0,6$. Tämän tehokkuuden on katsottu olevan maltillinen suhteessa yleiskaavan sallimaan ja on mahdollistettu tonteille, jotka ovat toisiaan lähemmäs Puuskaniementien ja Puuskakujan risteysalueella.

Kerrosluku Puuskaniementien varressa

Hämeenapajantien ja Puuskaniementien väliin jäävien pitkänomaisten tonttien korkeusero on noin 5 metriä. Tämän kaava-alueen kohdan maisemallisten ominaispiirteiden säilymisen kannalta on oleellista, että täydennysrakentaminen myötäilee maastoa, ja rakentaminen sijoittuu tonttien maastonmuodon mukaisesti ”porrastuen” kerrosluvun pysyessä samana kuin kaavamuutoksen muissa kortteleissa.

Kerroskorkeus Puuskaniementien varrella

Kaupunkikuvaa ja rakentamista AO-korttelialueella koskeva kaavamääräys ”Korttelin 49224 rakennusten korkeusasema määritellään suhteessa tulevaan maanpintaan. Mahdollisten täyttöjen tulee huomioida tontin ympäristö ja maastonmuodot.” on lisätty.

Etäisyys pääikkunoiden edessä

Kaupunkikuvaa ja rakentamista AO- ja AP-korttelialueella koskeva kaavamääräystä on muutettu muotoon: ”Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on oltava 4 m tai naapurin suostumuksella 2 m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen saa kuitenkin sijoittaa 2 m päähän rajasta.”

Peittoala

Kaavassa on määräys ohjaamassa rakentamista kahteen kerrokseen ”Kerrosalasta enintään 60 % saa rakentaa yhteen kerrokseen”, jolloin asuinrakennuksista tulee kaksikerroksisia ja tontille jää vehreyttä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Jollaksen rakennusinventoinnin täydennystarpeeseen liittyvään epäkohtaan ja venesatamaa palvelevan rakennuksen vesihuoltoon, hulevesiä johtavan avo-ojan toimintaan sekä Hämeenapajantiellä sijaitsevien vesihuoltolinjojen huomioimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne- ja kuntayhtymä (HSL), Puolustusvoimat sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Vastineet lausuntoihin

Jollaksen rakennusinventointi

Lausunnossa tuotiin esille Jollaksen rakennusinventoinnin täydennystarpeeseen liittyvä ristiriita. Asiantuntevan inventointiaineiston puuttumisen 1940-luvun jälkeen valmistuneen rakennusperinnön osalta kaupunginmuseo toi esille jo OAS-vaiheen kannanotossaan, ja tästä inventointia koskevasta ristiriidasta kaupunginmuseo uudelleen lausui koskien kaavaehdotusta. Kaavan tarkistetun ehdotuksen valmistelun yhteydessä asiasta on käyty sähköpostikeskustelua kaupunginmuseon kanssa. Kaupunginmuseo ei edellytä inventoinnin tekemistä kaavan yhteydessä.

Venesatamarakennuksen vesihuolto, hulevesiä johtavan avo-ojan toiminta sekä Hämeenapajantiellä sijaitsevat vesihuoltolinjat

Kaavaselostuksen kohdassa Yhdyskuntatekninen huolto / Kaavaratkaisu, on todettu, että **mahdollinen** venesatamaa palvelevan rakennuksen vesihuolto toteutetaan yksityisin järjestelyin.

Asemakaavakarttaan on lisätty ympäristötekniikkaa koskevat määräykset ”Puhuritien pohjoispuolisen VL-alueella sijaitsevan avo-ojan hulevesiviemäriyhteyden toiminta tulee turvata.” sekä ”Korttelissa 49224 rakentamisen tulee pysyä vähintään 2,5 metrin etäisyydellä Hämeenapajantien vesihuoltolinjojen keskilinjasta.”

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksessa mukana olevien maanomistajien kanssa on pidetty neuvottelu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, ja käyty läpi kaavaehdotukseen tulevia muutoksia ja tarkennuksia.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla, kokouksissa ja puhelimitse.

24.9.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavapalvelu
Itäinen alueyksikkö

Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alueiden asemakaavan muutos, infotilaisuus asukkaille

Aika	24.9.2020	klo 17.00 – 18.30	
Paikka	Online-tapaaminen		
Osallistujat	Maria Isotupa	arkkitehti, asemakaavoitus/ Laajasalo-tiimi	puheenjohtaja
	Leena Holmila	arkkitehti, asemakaavoitus/ Laajasalo-tiimi	sihteeri
	Anu Kuutti	tiimipäällikkö, asemakaavoitus/ Laajasalo-tiimi	
	Arto Korkeila	tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit	
	Otto Tarnanen	liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu	
	sekä noin 26 asukasta		

Asemakaavamuutoksen lähtökohtia

- Anu Kuutti kertoi yleisesti asemakaavoitusprosessista sekä kaavoituksesta ja rakentamisesta Helsingissä
- Leena Holmila kertoi Jollaksen suunnittelutilanteesta ja vireillä olevista kaavahankkeista Jollaksessa
- Maria Isotupa kertoi Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteista sekä Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alueiden asemakaavamuutoksen tilanteesta
- Otto Tarnanen kertoi liikenne- ja pysäköintisuunnittelun periaatteista

Ennakkokysymykset

- Käytiin läpi saapuneet ennakkokysymykset ja vastaukset niihin. Kysymyksiä oli tullut mm. korttelitehokkuudesta, tulevasta rakentamisen tavasta, tonttitehokkuuden nostosta, asemakaavamuutokseen mukaan tulosta, kadunvarsipysäköinnistä, liikenteen lisääntymisestä, rakennusoikeuden lisäyksestä, kiinteistöverosta, tontin luovutuksesta ja maankäyttösopimuksesta. Ennakkokysymyksiin vastaukset oli kirjoitettu asukastilaisuuden esitykseen. Esitys löytyy tämän hankkeen asiakirjoista Helsingin karttapalvelusta (5325_4 HEL 2020-000530 "Hämeenapajantien, Puhuritein ja Puuskakujan alueiden asemakaavan muutos")

24.9.2020

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavapalvelu
Itäinen alueyksikkö

Aikataululuonnos

- Asemakaavamuutoshakemukset pyydetään jättämään 13.11.2020 mennessä. Ennen kaavamuutoshakemuksen jättämistä kannattaa olla suoraan yhteydessä Maria Isotupaan (maria.isotupa (at) hel.fi)
- Kaavaluonnos arviolta 2/2021 jatkokeskustelun pohjaksi
- Kaavaehdotus nähtäville arviolta 5/2021
- Kaavaehdotus kaupunkiympäristölautakunta arviolta 11/2022
- Tämän jälkeen kaavamuutos etenee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi (arviolta 2022), jolloin kaavamuutos voisi olla lainvoimainen 2023 (mahdollisista kaavavalituksista riippuen).
- Suunnittelua voi seurata kaupungin verkkosivuilta, karttapalvelusta, suunnitelmavahdin ja uutiskirjeiden sekä sosiaalisen median kautta.

Kysymyksiä:

- Minkä mukaan kiinteistön arvonnousu lasketaan?
- Mikä on pahin aikataulu-skenaario, jos kaikki valitusasteet käydään läpi?
- Koska ns. rantaraitin hanke Puuskaniemen ympäri etenee?
- Onko Puuskaniemeen vireillä enemmänkin kaavoitusta (nyt vireillä olevan kaavahankkeen pohjoispuolelle)?
- Mikä on kaupungin kanta kerrostalorakentamiseen Puuskaniemen alueella?
- Kuinka varmistetaan suunnittelun laatu, onko tarkoitus tehdä rakentamistapaohjetta kaava-aineiston osaksi?
- Onko Sarvaston sataman ympäristön epämääräinen "heinikko" jo suunnitteluohjelmassa?

Liitteet Esitys "Asukastilaisuus 24092020"