

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alueen asemakaavan muutos

Päivätty 23.11.2021
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, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla 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 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 posti-osoitteensa



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 lautakunnalle 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, johdotukujen aluevarausten ja infran riittävien tilavarausten huomioimiseen suunnittelussa sekä alustava vesihuollon yleissuunnitelman laatimistarpeeseen kustannusarvioineen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaselostuksessa on esitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet sekä niihin liittyvät kustannusarviot.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Puolustusvoimat

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 johdotukujen-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 suunnittelupeiraatteista 8.11.2018 sekä 5.4.2019. Puolustusvoimilla ei ole lisättävää aikaisemmin annettuihin lausuntoihin.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaava-alueen tulevaan kehitykseen, korttelitehokkuuteen, rakentamisen määrään, asukkaiden tasapuoliseen kohteluun, kaavahankkeesta tiedottamiseen, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, palveluihin, virkistysaluei-

siin 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 saaristoluongossa. Tuodaan esiin myös, kuinka alue on leimallisesti 1–2-kerroksista pientaloaluetta ja sellaisena alueen asukkaat haluavat sen säilyvän. Muistutetaan, kuinka Laajasalon nykyisestä noin 9000 asunnosta yli 3000 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 Puuskanie- mentien 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 $e=0,25-0,29$.

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 lähemmäs riisetsalueella.

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. Kuvaillaan myös, kuinka korkeiden kerrostalojen sijoittaminen pienille tonteille (2000 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 miljöön 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 kestävä 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 tulisi linjata jatkamaan Yliskylästä Herttoniemeeseen ja Roihupeltoon metron 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 Herttoniemeeseen, 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 liikenne- tai 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 risteuksen 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 Herttoniemeeseen. 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 asioinneista suuntautuukin Laajasalon keskustaan ja Herttoniemeeseen 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. Kaavamuutoksen 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 rakentamiskaavavilujen 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 merkittävyydestä pakko parantaa. Kuviolla on arviomme mukaan syytä tehdä vähintäänkin uhanalaisten luontotyyppien selvitys, METSO-arvojen selvitys sekä lahokaviosammalselvitys.

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 luontotyypit on selvitetty koko Helsingin osalta lukuun ottamatta kangasmetsiä, kallioita ja kivikoita. Kaava-alueella ei ole todettu uhanalaisia luontotyyppisiä. METSO-arvojen saavuttaminen (metsän iän karttumisen ja edes kohtalaisen lahopuumäärän 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.

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"