

Helsinki

Kaavanumero 12961

Vuorovaikutusraportti

Jollas, Poikasaartenkuja 6



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-014487
Projektinumero 0000162
ProjectWise-numero 4387_11

Vuorovaikutusraportti

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 18.8.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 27.1.2025–14.2.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 18.8.2025–1.9.2025

Kannen kuva: Ilmakuva lännestä Itäniitynniemen suuntaan. Helsingin kaupunki 2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 27.1.2025–14.2.2025.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoihin, rakennusten sijaan, suunnitteluun ja rakentamisajankohtaan, osallisiin sekä lintujen elinympäristöön.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon Poikasaartenkuja 6 tonttia koskevissa kaavamääräyksissä.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot

Mielipiteen mukaan tontin käytön joustavuuden lisääminen tuo mukanaan riskin sitä, että rakennussuunnitelmat voivat loukata voimassa olevan kaavan ja Jolaksen suunnitteluperiaatteiden henkeä, joiden mukaan huvilakaupungin kulttuurihistoriallisia arvoja ja maisema-arvoja tulee erityisesti suojella.

Mielipiteissä tuodaan esille se, että tontilla jo tehdyt toimet ovat puuston säilyttämiseen liittyvien tavoitteiden vastaisia etenkin rantavyöhykkeellä, jossa puusto on jo lähes kaadettu. Pohjoisrajan puuston säilymisestä ollaan myös huolissaan, kuten myös tontilta ennakoidusti poistetuista suurista kivenjärkeistä sekä tasatusta maastosta.

Vastine

Tontti sijaitsee erillispientalojen korttelialueella, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Kaavamääräyksillä tavoitellaan olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämisen lisäksi myös kasvillisuuden ennallistamista, alueen arvokkaisuuden ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla.

Kaavaehdotuksessa määrätään siitä, että maisemallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tontin rakentamatta jäävillä osilla ennallistaa uusilla istutuksilla. Istutettavan puuston ja pensaiden tulee edustaa alueelle tyypillistä luonnonvaraista lajistoa, tai huvila-aikakaudella käytettyjä puu- ja pensaslajeja. Lisäksi

kaavaehdotuksessa määrätään rantavyöhykkeeltä aina tontin keskiosiin ulottuvan kallioalueen ja kasvillisuuden säilyttämisestä. Muulla tontin luonnonvarainen luonne tulee säilyttää. Tontilla tulee lisäksi minimoida louhinnan ja täyttöjen määrä sekä huomioida maaston muodot.

Tontilta on vuoden 2024 aikana purettu kaksi asuinrakennusta. Purkutöitä ja kalluston siirtoa varten tontin maanpintaa on tasoitettu ja puustoa kaadettu. Koska uutta rakentamista, saunarakennusta lukuunottamatta, ei ole aloitettu eikä tontin rakentamattomiksi jääviä osia ole ennallistettu uusin istutuksin, on ilmeistä, että tontti vaikuttaa tällä hetkellä hyvinkin avoimelta muutoin varsin vehreässä ympäristössä.

Rantavyöhykkeelle rakentuva uusi rantasauna on saanut rakentamisluvan ennen kuin asemakaavaehdotuksen valmistelu on aloitettu. Uuden rantasaunan rakentamisluvan yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiselle on esitetty tontille laadittu puustoselvitys ja -kartoitus. Puustokartoitus tulee päivittää ajantasalle koko tontin osalta rakentamislupaprosessin yhteydessä.

Rakennusten sijainti tontilla

Rakennusoikeuden sijoittamisesta yhdelle rakennusalueelle ollaan huolissaan, sillä se toisi mahdollisuuden keskittää kahden erillisen asuinrakennuksen masat yhteen paritalomaisesti, vastoin alueen yhden asunnon periaatetta.

Mielipiteessä tuodaan esille se, että osa rakennusalueesta tulisi merkittävästi lähemmäs pohjoisrajaa mahdollistaen yhtenäisen noin 40 metriä pitkän rakennusmuurin. Muurimainen rakennusmassa saisi arkkitehtuurisesti dominoivan aseman suhteessa pohjoisnaapurin taloon, joka on sijoitettu tontin muotojen mukaan porrastetusti ja tontin korkeimmalle kohdalle vain yksikerroksisesti.

Mielipiteessä esitetään huoli myös paloturvallisuudesta, sillä pienempi asuinrakennus on kattorakenteiltaan hahmoteltu alle 2 metrin päähän pohjoisrajasta, joka toisi rakennuksen 7 metrin päähän naapurin autotallista. Ehdotetun rakennusalan sijoittamista tontin itäosaan pidetään hyvänä ratkaisuna.

Vastine

Itäniitynniemen asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2009. Voimassa olevan kaavan mukaan osalle Poikasaartenkujan tonteista on esitetty mahdollisuus rakentaa kaksi asuntoa yhdelle rakennusalueelle. Tällaisia tontteja Poikasaartenkujalla on voimassa olevan kaavan mukaan kaksi. Kaavamuutoksen kohteena olevalle tontille ehdotetaan samanlaista ratkaisua.

Jotta uudet rakennukset eivät muodostaisi muurimaista paritaloon verrattavissa olevaa rakennetta pohjoisen suuntaan, on kaavassa määräys, jonka mukaan asunnot aputiloineen tulee rakentaa rakennusalueelle kahtena erillisenä kokonaisuutena siten, että kokonaisuuksien väliin jää yksi rakentamaton, vähintään 5 metriä leveä rakennusalan halkaiseva tontinosa, joka tulee istuttaa.

Kaavaehdotuksessa suuremman asuinrakennuksen rakentaminen mahdollistetaan noin 30 cm lähemmäksi pohjoista tonttirajaa kuin mitä voimassa olevan

kaava sallii, etäisyyden ollessa vähintään 7,5 metriä. Pienemmän asuinrakennuksen rakentamisen mahdollistetaan 2 metrin etäisyydelle pohjoisesta tonttirajasta. Etäisyyden ehdotetaan säilyvän samana, kuin mitä voimassa oleva kaava sallii.

Paloturvallisuussuunnittelu on keskeinen osa rakennuslupaprosessia. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi.

Jos naapurirakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.

Rakennusten suunnittelu ja rakentamisajankohta

Mielipiteessä kysyttiin, onko viitesuunnitelmassa esitetyt kaksi asuinrakennusta tarkoitus rakentaa yhden yhteisen suunnitelman perusteella, ja voidaanko kaavalla vaikuttaa siihen.

Lisäksi eräässä mielipiteessä esitetään, että kaupungin tulisi vaatia molempien asuinrakennusten samanaikaista rakentamista, koska tontille saa poikkeuksellisesti rakentaa kaksi asuinrakennusta.

Vastine

Viitesuunnitelman avulla voidaan esimerkiksi hahmottaa, minkä kokoisista rakennuksista on kysymys, miten ne sijoittuvat tontille, ja miten esimerkiksi tontin pysäköinti järjestetään. Lisäksi viitesuunnitelma auttaa ymmärtämään hankkeen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

Tontin viitesuunnitelmassa on esitetty molemmat asuinrakennukset aputiloineen, jotta edellä mainitut asiat voidaan hahmottaa koko tontin osalta. Varsinainen rakennussuunnittelu molempien asuinrakennusten ja niihin liittyvien aputilojen osalta tehdään rakentamislupavaiheessa.

Helsingin kaupunki ei velvoita hakemaan tontille suunniteltujen asuinrakennusten ja niihin liittyvien aputilojen rakentamislupaa yhtä aikaa.

Itäniitynniemeä koskeva asemakaava on saanut lainvoiman 16.1.2009. Voimassa olevan kaavan mukaan osalle Poikasaartenkujan tonteista on esitetty mahdollisuus rakentaa kaksi asuntoa yhdelle rakennusalueelle. Tällaisia tontteja Poikasaartenkujalla on voimassa olevan kaavan mukaan kaksi. Kaavamuutoksen kohteena olevalle tontille ehdotetaan samanlaista ratkaisua.

Osalliset

Mielipiteessä tuodaan esille se, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty mielipiteet hyvin valikoidulta joukolta.

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus on valittu kaavan vaikutus huomioon ottaen. Kaavamuuoksella ei ole laajoja vaikutuksia, kun tontin rakennusoikeus ei muutu. Suunnitelmaan on mahdollista ottaa kantaa myös tahojen, joille ei ole erikseen postitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Lintujen elinolosuhteiden säilyminen

Mielipiteessä esitetään, että lasien turvallisuutta linnuille on parannettava kaiken rakentamisen yhteydessä, ja erityisesti vehreillä alueilla sijaitsevilla pientaloalueilla. Lisäksi mielipiteessä tuodaan esille se, että kolopesijälintujen kuten varpusten ja tervapääskyjen pesäpaikkatilannetta ei saa heikentää.

Mielipiteen mukaan valosuunnittelussa liikkuu Helsingin kaupungilla valheellista puhetta, jonka mukaan uudet valaisimet eivät korjaa valosaaste- ja häiriövaloongelmaa vaan pahentavat niitä. Mielipiteen mukaan edellä mainitut seikat liittyvät myös ennallistamisasetukseen sekä luonnon heikentämisen estämisen että sen tilan parantamisen osalta.

Vastine

Kaavaratkaisun ei nähdä vaarantavan lintujen elinolosuhteita alueella. Kaikilla lintulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus, josta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla.

Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustoissa on toiminnanharjoittajan vastuulla. Olemassa olevan kookkaan puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämiseen liittyvät kaavamääräykset auttavat osaltaan turvaamaan eri lintulajeille soveltuvia elinympäristöjä suunnittelualueella. Kaavaehdotuksessa on myös määräys lintuturvallisesta lasin käytöstä.

Rakennusvalvonta ohjaa rakennusluvan hakemisen yhteydessä lintuturvalliseen rakentamiseen vuonna 2024 julkaistun Lintuturvallinen rakentaminen -ohjeen mukaisesti.

Tontin valaistuksen toteutustapaa ohjataan kaavamääräyksellä. Asemakaavotuksessa ei ratkaista katuvalaistusta.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui jätehuollon osalta raskaiden ajoneuvojen tilantarpeeseen. Vesihuollon osalta kannanotto kohdistui aluetta palvelemaan yleiseen vesijohtojäviemäriverkostoon.

Kannanotossa esitetyt jätehuoltoa koskevat asiat on huomioitu siten, että tontin jäteastioille on osoitettu ohjeellinen tilavaraus Poikasaartenkujan tonttiliittymän kohdalle.

Vesihuollon osalta HSY ilmoitti, ettei asemakaavan muutoksesta ole huomautettavaa.

Ely katsoi, ettei sen kannanotolle ole tarvetta.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Jätehuolto

HSY:n kannanotossa todetaan, että pääkaupunkiseudun jätehuoltoa ohjaavat pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset. Kannanotossa todetaan lisäksi se, että hyvin toimiva jätehuolto tukee kiertotaloutta ja parantaa asukkaiden viihtyvyyttä. HSY:n mukaan Poikasaarenkuja 6 suunnitelmissa on huomioitava seuraavat asiat:

Alueella tulee voida liikkua raskailla ajoneuvoilla ympäri vuoden ja kaikissa sääolosuhteissa. Jäteautojen liikkuminen alueella on järjestettävä niin, että autojen ei tarvitse peruuttaa pitkiä matkoja, ja kääntöpaikoilla on riittävästi tilaa jäteautojen kääntymiseen. Kiinteistöjen jätetilat on sijoitettava siten, että jäteastioita ei tarvitse siirtää yli kymmentä metriä jätepisteeltä jäteautolle.

Vastine

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu siten, että asemakaavassa tontin jäteastioille osoitetaan ohjeellinen tilavaraus Poikasaartenkuja 6 tonttiliittymän kohdalle siten, että jäteastioiden siirtäminen jätepisteeltä jäteautolle on helppoa ja siirtomatka alle 10 metriä.

Vesihuolto

Vesihuollon osalta HSY ilmoitti, ettei asemakaavan muutoksesta ole huomautettavaa, sillä aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavan muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista tai johdotusirtoja.

Vastine

HSY:n kannanotto ei vaadi vastinetta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 18.8.2025–1.9.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi