

Helsinki

Kaavanumero 12982

Asemakaavan selostus

# Jollaksen keskiosan täydennysrakentaminen

kaupunginosa 49. Laajasalo



Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2022-014409

Projektinumero 0000057

ProjectWise-numero 4387\_7

## Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Jollaksen keskiosan täydennysrakentaminen, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12982

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49158 tonttia 5, korttelin 49159 tontteja 8 ja 9, korttelin 49162 tontteja 12, 21 ja 23, korttelin 49163 tontteja 1, ja 2, korttelin 49164 tontteja 7, 9, 10 ja 20, korttelin 49220 tontteja 1 ja 7, korttelin 49221 tontteja 8, 9 ja 11, korttelin 49242 tontteja 1 ja 10 sekä korttelin 49247 tontteja 6 ja 9.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 7.1.2025

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 20.10.2025–18.11.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: *\*päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan\**

Kannen kuva: Kuva: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

## Alueen sijainti

Tontit sijaitsevat Jollaksessa osoitteissa Fregattitie 1b, Fregattitie 3, Jollaksentie 16, Jollaksentie 20a, Jollaksentie 40, Jollaksentie 46, Jollaksentie 57, Jollaksentie 73, Kuunaritie 4, Kuunaritie 7b, Mesaanikuja 5a, Mesaanikuja 5b, Mesaanikuja 7b, Mesaanipolku 6, Parkkikuja 9, Parkkikuja 11, Prikitie 10, Rannikkolaivurintie 3, Rannikkolaivurintie 4, Rannikkolaivurintie 7 ja Rannikkolaivurintie 9.



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

# Sisällysluettelo

<b>Tiivistelmä.....</b>	<b>5</b>
<b>Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>6</b>
Tavoitteet .....	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne.....	8
Palvelut .....	9
Esteettömyys.....	10
Maisema ja luonnonympäristö.....	10
Virkistys- ja viherverkosto.....	11
Suojelukohteet .....	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Ympäristöhäiriöt .....	13
Vaikutukset.....	15
Toteutus .....	18
<b>Suunnittelun lähtökohdat .....</b>	<b>19</b>
<b>Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....</b>	<b>22</b>

# Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee 21 erillispientalotonttia Jollaksen keskiosassa. Kaavamuuotos mahdollistaa tonttien nykyistä tehokkaamman rakentamisen yleiskaavan ja Jollaksen suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaisesti.

Uutta asuinkerrosalaa tulee pientaloihin 3 405 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 80 uutta asukasta.

Voimassa olevien, pääosin 1980-luvulla laadittujen asemakaavojen mukaan kaava-alueella ja sen ympäristössä pientalojen tonttitehokkuus on yleisimmin  $e=0,2$ . Osalle tonteista on sittemmin myönnetty poikkeamislupa rakentaa tätä tehokkaammin.

Helsingin yleiskaava (2016) mahdollistaa alueen tiivistämisen niin, että kortteli-tehokkuus on enimmillään  $e=0,4$ . Kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymissä Jollaksen suunnitteluperiaatteissa on linjattu, että alueen tonttitehokkuuden nostot tehdään asemakaavan muutoksilla poikkeamismenettelyn sijaan.

Asemakaavapalvelu kartoitti alkuvuonna 2024 tontinomistajien ja -haltijoiden halukkuutta tonttitehokkuuden nostoon asemakaavaa muuttamalla. Kartoitus koski yhteensä noin 250 tonttia, jotka sijaitsevat Hevossalmen itäosassa sekä Jollaksen keski- ja länsiosassa, Santahaminan ampumatoiminnan melualueen ulkopuolella. Syksyyn 2024 mennessä kaavamuuotosta haettiin yhteensä 36 tontille, joista 21 tonttia muodostaa Jollaksen keskiosan kaavamuuotosalueen.

Kaavamuuotoksen myötä tonttitehokkuus nousee tonteilla välille  $e=0,24 - 0,4$ , ol-  
len keskimäärin  $e=0,33$ .

Pientalotonttien täydennysrakentamisen lisäksi muutoksen tavoitteena on veh-  
reä ja viihtyisä pientaloympäristö, ilmastoviisas rakentaminen sekä toimiva ja  
turvallinen asuinympäristö.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa, rakentamisen määrästä ja sijoittumi-  
sesta riippuen, erityisesti kaupunkikuvaan ja maisemaan tonttien naapurus-  
tossa: rakentamisen myötä lähiympäristö muuttuu rakennetummaksi ja tiiviim-  
mäksi.

Helsingin kaupunki omistaa kaksi tonttia osoitteissa Parkkikuja 9 ja 11. Muut  
tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta ja tontin omistajan tai haltijan  
hakemuksesta.

*\*tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä\**

# Asemakaavan kuvaus

## Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa erillispientalotonttien täydennysrakentaminen niin, että tonttien tehokkuusluku nousee enimmillään arvoon  $e=0,4$ . Lisäksi tavoitteena on alueen vehreän kaupunkikuvan vaaliminen, ilmastoviisas rakentaminen sekä toimiva ja turvallinen asuinympäristö.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.8.2025 uuden Helsinki josta voimme olla ylpeitä - Helsingin kaupunkistrategian 2025–2029.

Alueen liikennesuunnittelun tavoitteena on tukeutua nykyiseen katuverkkoon sekä varmistaa toimiva ja turvallinen ympäristö mm. näkemä- ja pysäköintimääräyksiin.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2025–2029 toteutumista:

- Toteutamme täydennysrakentamista siten, että asuinalueiden omaleimaisuus, väljyys ja luonne säilyvät.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden 2025–2029 toteutumista siten, että alueelle ominainen vehreä kaupunkikuva ja rakentamisen mittakaava huomioidaan. Tontit tulee toteuttaa pääsääntöisesti erillispientaloina, mikä noudattaa nykyistä rakentamistapaa. Asunnot tulee rakentaa pääosin kaksikerroksisina, mikä jättää tilaa pihatoiminnoille sekä tukee alueen vehreyttä ja viherrakentamista. Asemakaava määrää säilyttämään olemassa olevaa kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä istuttamaan uusia puita. Lisäksi rakentamisessa tulee minimoida louhinnan ja täyttöjen määrä ja huomioida alueelle ominaiset maastonmuodot ja avokalliot.

Kaavan valmistelu on aloitettu kaupungin strategiakauden 2021–2025 aikana, jolloin tavoitteena oli seuraavaa:

- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden 2021–2025 toteutumista siten, että täydennysrakentamista osoitetaan olemassa oleville pientalotonteille ympäristön ominaispiirteet huomioiden ja olemassa oleviin lähipalveluihin sekä katuverkkoon ja yhdyskuntatekniseen verkostoon tukeutuen.

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 25 266 m<sup>2</sup>.

Uutta asuinkerrosalaa tulee pientaloihin 3 405 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=0,33$ .

Asukasmäärän lisäys on noin 80 uutta asukasta.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on osa Jollaksen merellistä pientaloaluetta, jolle on ominaista vehreys ja vaihtelevat maastonmuodot. Tontit ovat pääosin väljästi rakennettuja erillispientalotontteja ja niillä olevat rakennukset ovat eri-ikäisiä ja arkkitehtuuriltaan vaihtelevia. Voimassa olevissa asemakaavoissa tonttitehokkuus on useimmiten  $e=0,2$ , minkä lisäksi tonteille sallitaan autosuojien ja asuntojen ulkopuolisten, asumista palvelevien tilojen rakentaminen. Osa tonteista on rakennettu poikkeamisluvalla tonttitehokkuudella  $e=0,25$ , osalla tonteista on käyttämätöntä rakennusoikeutta.

### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Erillispientalojen korttelialueella mahdollistetaan omakotitalojen ja paritalojen rakentaminen. Kaavassa on määräys, jonka mukaan tontille saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä  $375 \text{ m}^2$  kohti. Vaihtoehtoisesti asuntojen enimmäismäärä tontilla on osoitettu erillisellä kaavamerkinnällä. Tontin kerrosala on osoitettu joko tehokkuusluvalla ( $e$ ) tai kerrosalaneliömetreinä. Tonttitehokkuus vaihtelee välillä  $e=0,24 - 0,36$ . Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi tonteille saa rakentaa talousrakennuksia, autosuojia tai -katoksia enintään  $20 \text{ m}^2/\text{asunto}$  sekä varastoja enintään  $5 \text{ m}^2/\text{asunto}$ . Muista poiketen rinnetontin 49164/7 (Rannikkolaivurintie 3) tehokkuusluku on  $e=0,4$ , minkä lisäksi tontille saa rakentaa maanalaisen pysäköintitilan (map).

Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on II, poikkeuksena tontti 49158/5 (Prikitie 10), jonka eteläosassa rinteeseen sijoittuvalla rakennusosalalla kerrosluku on (1/4) III, mikä mahdollistaa asunnon osittaisen kolmikerroksisuuden. Rakennusten ja katosten enimmäiskorkeudet ovat yksikerroksisessa rakennuksessa 4,5 metriä, kaksikerroksisessa rakennuksessa 8 metriä ja talousrakennuksissa, autosuojissa ja -katoksissa 3,5 metriä. Talousrakennuksen, autosuojan tai -katoksen saa naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 m etäisyydelle naapurin rajasta, ja nämä tilat saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Kaavamääräyksiin varmistetaan, että täydennysrakentamisen ohella alueelle ominainen vehreys tulee huomioiduksi. Enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen, mikä ohjaa asuntoja kaksikerroksisiksi ja säästää näin piha-aluetta pihatoiminnoille ja tonttivihreälle. Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä istuttaa uusia puita. Katuja reunustavat tontinosat on merkitty istutettavaksi alueeksi. Rakentamisessa tulee minimoida louhinnan ja täyttöjen määrä ja huomioida alueelle ominaiset maastonmuodot ja avokalliot.

Tontti 49247/9 sijaitsee osittain tulvariskialueella. Turvallisten rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi on käytetty Ohjetta turvallisten rakentamiskorkeuksien

soveltamiseksi Helsingin merenrannoilla Helsingin merenrannoilla sekä vuonna 2024 annettuja arvioita yhdistetystä aallokon ja vedenkorkeuden arvosta vuodelle 2100. Kaavassa on määräys turvallisen rakentamiskorkeuden huomioimisesta rakentamisessa.

## **Asuinpientalojen korttelialue (AP)**

Asuinpientalojen korttelialueella mahdollistetaan erillispientalojen lisäksi myös rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen rakentaminen. Tonteilla 49164/10 (Rannikolaivurintie 9) ja 49247/6 (Jollaksentie 73) asuntojen suurin sallittu lukumäärä on kolme ja tontilla 49220/1 (Jollaksentie 16) neljä. Tontilla 49164/10 tehokkuusluku on  $e=0,35$  ja tonteilla 49220/1 ja 49247/6  $e=0,32$ . Tämän lisäksi tonteille saa rakentaa talousrakennuksia, autosuojia tai -katoksia enintään 20 m<sup>2</sup>/asunto sekä varastoja enintään 5 m<sup>2</sup>/asunto.

Tonteilla 49220/1 ja 49247/6 asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Tontilla 49164/10 suurin sallittu kerrosluku on (1/4) III, mikä mahdollistaa rinteseen sijoittuvan rakennuksen osittaisen kolmikerroksisuuden. Rakennusten ja katosten enimmäiskorkeudet ovat yksikerroksisessa rakennuksessa 4,5 metriä, kaksikerroksisessa rakennuksessa 8 metriä ja talousrakennuksissa, autosuojissa ja -katoksissa 3,5 metriä. Talousrakennuksen, autosuojan tai -katoksen saa naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 m etäisyydelle naapurin rajasta, ja nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusalan estämättä.

Kaavamääräyksiin varmistetaan, että täydennysrakentamisen ohella alueelle ominainen vehreys tulee huomioiduksi. Enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen, mikä säästää piha-alueita pihatoiminnoille sekä tonttivihreälle. Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä istuttaa uusia puita. Lisäksi katua reunustava tontinosa on merkitty istutettavaksi alueeksi. Rakentamisessa tulee minimoida louhinnan ja täyttöjen määrä ja huomioida alueelle ominaiset maastonmuodot ja avokalliot.

Tontit 49220/1 ja 49247/6 sijaitsevat osittain tulvariskialueella. Turvallisten rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi on käytetty Ohjetta turvallisten rakentamiskorkeuksien soveltamiseksi Helsingin merenrannoilla Helsingin merenrannoilla sekä vuonna 2024 annettuja arvioita yhdistetystä aallokon ja vedenkorkeuden arvosta vuodelle 2100. Kaavassa on määräys turvallisen rakentamiskorkeuden huomioimisesta rakentamisessa. Kaavassa on lisäksi määräys, että tontilla 49247/6 tulvariskin ollessa pehmeikköalueella, ei kellareita suositella rakennettavaksi.

## **Liikenne**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueen tontit rajautuvat rauhallisiin tonttikatuihin sekä Jollaksentiehen, joka on paikallinen kokoojakatu. Jalkakäytäviä on vaihtelevasti. Pyöräliikenne

on pääosin ajoradoilla. Jollaksentien vilkkaammalla osuudella on yhdistetty jalakäytävä ja pyörätie.

Laajemmin autoliikenteen pääyhteyksinä toimii Jollaksentie ja Laajasalontie. Asukkaiden pysäköinti on pääosin tonteilla. Kaduilla on osittain mahdollisuus vapaaseen pysäköintiin, joka rajoittaa osaltaan ajonopeuksia.

Joukkoliikenne perustuu Jollaksesta Herttoniemen metroasemalle kulkevaan linja-autolinjaan. Kaava-alue sijoittuu linja-autoliikenteen palvelualueelle (max. noin. 300–400 metriä pysäkeistä linnuntietä). Tulevaisuudessa Yliskylässä on mahdollista vaihtaa raitiovaunuun keskustan suuntaan.

## **Kaavaratkaisu**

Tonttien maltillinen täydennysrakentaminen ei aiheuta muutostarpeita katutiloihin. Tontille 49247/6 (Jollaksentie 73) tonttiliittymään tulee näkemämääräys, koska tontti liittyy suoraan Jollaksentien ajoradalle. Myös tontille 49159/8 (Parkkikuja 9) tulee näkemämääräys Parkkikujan risteystä vasten. Näkemäalueella aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Pientalotonteille, joilla on enintään kaksi asuntoa, tulee rakentaa vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä / vieraspysäköintiä varten. Pientalotonteille, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa, tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto sekä pyöräpysäköintiä 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>.

## **Palvelut**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alueella ei ole lähipalveluja. Alueen ympäristössä Jollaksessa ja Hevosalmessa sijaitsee kolme kaupungin päiväkotia ja yksi yksityinen päiväkotikoti sekä Poikkilaakson ala-aste. Alueen päivittäistavarakauppa sijaitsee kaava-alueen tuntumassa Jollaksentien varrella. Lähistöllä on myös kahvila- ja ravintolatoimintaa sekä hotelli. Yliskylän puolella sijaitsee Iso-Sarvaston venesatama palveluineen. Muut keskeiset palvelut sijaitsevat Yliskylässä kauppakeskus Saarella ja sen ympäristössä.

### **Kaavaratkaisu**

Kaava-alueelle ei ole esitetty uusia palveluja.

## **Esteettömyys**

Asemakaava-alueeseen sisältyy mäkistä maastoa, jonka kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Rannikkolaivurintien etelänpuoleisessa osassa mäkisen maaston kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen.

## **Maisema ja luonnonympäristö**

### **Lähtökohdat**

Jollakselle ovat ominaisia kumpuilevat ja metsäiset kallioalueet, alavammilla alueilla on myös lehtomaista kasvillisuutta. Maiseman murroslinja erottaa läntisen ja itäisen Jollaksen toisistaan Mesaanikujan ja Mesaanipolun alueella. Läntinen Jollas on itäistä Jollasta tiiviimpi, kuitenkin kokonaisuudessaan melko väljästi rakennettu. Pientaloalue on rakentunut kerroksellisesti pitkän ajan kuluessa 1930-luvulta alkaen, minkä vuoksi se on ilmeeltään moninainen, ja rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan vaihtelevia. Tonttien väliin jäävät lähivirkistysalueet ovat tyypillisesti pienehköjä ja metsäisiä. Jollaksen pientaloalueelle ominainen vehreys muodostuu ennen kaikkea tonteilla olevasta puustosta ja puutarhakasvillisuudesta, varsinkin alueelle tyypillisistä, katuja reunustavista istutusvyöhykkeistä.

Kaava-alueen ympäristössä luontoarvot keskittyvät erityisesti lahtien pohjukoihin sekä Hämeenapajan eteläpuolella sijaitsevalle mäelle. Asemakaavan muutoksessa mukana olevista tonteista 49221/9 ja 49220/1 rajautuvat arvokkaihin kasvi- ja metsäkohteisiin, maakunnallisesti arvokkaaseen luontokohteeseen (LAKU-kriteerit) sekä tärkeään lintualueeseen, 49220/1 myös uhanalaiseen lehtoon ja lahokaviosammalen elinympäristöön, ja 49221/9 Hämeenapajan eteläpuoliseen kallioselänteeseen, joka on mukana Helsingin uudessa luonnonsuojelualueohjelmassa 2025–2038.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisussa on noudatettu Jollaksen suunnitteluperiaatteiden tavoitteita. Kaavamutostonttien kadunpuoleisille reunoille on osoitettu alueelle ominainen pääsääntöisesti 3–5 metrin levyinen istutettava alue. Suunnittelussa huomioidaan maastonmuodot ja avokalliot, turhia leikkauksia ja täyttöjä vältetään. Kaavamääräykset ohjaavat säilyttämään nykyistä kookasta puustoa ja muuta kasvillisuutta. Lisäksi määrätään, että jokaista tontin täyttä 400 m<sup>2</sup> kohden tulee istuttaa tai säilyttää yksi kookas puu. Alueen kaupunkikuvan kannalta tärkeimmät säilytettävät maisemapuut ja avokallioalueet on merkitty suojelumerkinnöillä.

Uuden rakentamisen mittakaava on sovitettu ympäristöön asettamalla uudelle rakentamiselle enimmäiskorkeudet. Uudisrakennukset ovat lähtökohtaisesti kaksikerroksisia, jotta tonteille jää tehokkuuden nostosta huolimatta myös riittävästi ulko-oleskelualueita.

## **Virkistys- ja viherverkosto**

### **Lähtökohdat**

Jollaksen metsä- ja puustoisien verkoston tärkeimmät yhteydet muodostuvat rantoja reunustavista metsistä ja metsiköistä. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat tontit sijaitsevat näiden metsäalueiden väliin jäävällä puustoisella tukialueella, jonka puustoiset pihat ja puutarhat tukevat metsäverkostokokonaisuutta. Mesaanikujan ja Mesaanipolun kohdalla sijaitsevan puustoisien yhteyden merkitys voi tulevaisuudessa korostua, jos nykyiset metsä- ja puustoisien verkoston yhteydet Puuskaniemen alueella heikentyvät täydennysrakentamisen myötä.

Jollaksen virkistysalueet painottuvat alueen eteläosaan, jonka metsäiset kallioalueet muodostavat yhdessä laajan yhtenäisen lähivirkistysalueen. Virkistysverkoston keskeisin reitti on Laajasaloa kiertävä rantareitti.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisussa ei esitetä muutoksia alueen virkistysverkostoon. Uusi rakentaminen on osoitettu olemassa oleville pientalotonteille, ja alueen nykyiset yleiset virkistys- ja viheralueet säilyvät.

Kaavamääräykset ohjaavat säilyttämään nykyistä puustoa ja istuttamaan uutta, mikä tukee metsä- ja puustoista verkostoa Jollaksen alueella.

## **Suojelukohteet**

### **Lähtökohdat**

Jollaksen ja Hevossalmen alueella sijaitsevien rakennusten suojelutarvetta on arvioitu vuonna 2020 laaditussa täydentävässä rakennusinventoinnissa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on suojeltu asemakaavassa, joka tuli voimaan heinäkuussa 2024.

### **Kaavaratkaisu**

Asemakaavassa ei ole esitetty uusia suojelukohteita.

## **Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen**

### **Lähtökohdat**

Suunnittelualueen tonttien korkotasot vaihtelevat välillä n. +2...+21. Tonttien topografia vaihtelee kohteittain. Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella

suunnittelualue sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle lukuun ottamatta tonttia 49247/6 (Jollaksentie 73), joka sijaitsee osittain savikolla. Kyseisen savikon osalta happamien sulfaattimaiden esiintyminen on arvioitu todennäköiseksi. Pohjaveden pinnantasoista tonteilla ei ole käytettävissä olevaa tietoa.

Alueen käyttöhistoriaa on tarkasteltu historiallisten ilmakuviin avulla. Varhaisimpien 1930-luvun ilmakuviin perusteella alue on alun perin ollut pääosin luonnontilaista metsää. Nykyinen tontti 49247/6 (Jollaksentie 73) on sijoittunut osittain viljelyalueelle. Vuoteen 1943 mennessä ovat rakentuneet ensimmäiset pientalot ja rakentaminen on jatkunut tulevina vuosikymmeninä. Alueella ei käyttöhistoriansa perusteella oleteta esiintyvän maaperän pilaantuneisuutta.

## **Kaavaratkaisu**

Jatkosuunnittelua varten koko selvitysalueelta tulee tehdä lisää pohjatutkimuksia perustamistapojen tarkempaa suunnittelua varten.

Osalla kaava-alueesta on meritulvariski. Turvallisten rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi on käytetty Ohjetta turvallisten rakentamiskorkeuksien soveltamiseksi Helsingin merenrannoilla (Helsingin kaupunkiympäristön toimiala) sekä vuonna 2024 annettuja arvioita yhdistetystä aallokon ja vedenkorkeuden arvosta vuodelle 2100 (Helsingin kaupunkiympäristön toimiala). Asemakaavassa on meritulvariskin vuoksi määräys, jossa tonttien 49220/1, 49247/6 ja 49247/9 turvallisen rakentamiskorkeuden alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vesitiiviinä.

Asemakaavassa on lisäksi tulvariskin ollessa savialueella määräys, että tontilla 49247/6 ei kellaria suositella rakennettavaksi.

Happamien sulfiittimaiden mallinnetut todennäköiset esiintymisalueet (GTK 2021) mukaan tontin 49247/6 lounaisosassa on todennäköinen happamien sulfiittimaiden esiintymisalue. Tontilla on pohjatutkimusten yhteydessä selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen.

Parkkikuja 9 (49159/8), Parkkikuja 11 (49159/9), Prikitie 10 (49158/5), Fregattitie 1b (49162/23), Fregattitie 3 (49162/21), Jollaksentie 57 (49163/1), Rannikkolaivurintie 3 (49164/7), Rannikkolaivurintie 4 (49163/2), Rannikkolaivurintie 7 (49164/9), Rannikkolaivurintie 9 (49164/10) ja Mesaanikuja 5b (49221/9) sijaitsevat maaperäkartassa merkityllä kallioalueella. Rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa murskearinalla kallion varaan.

Kuunaritie 4 (49164/20), Kuunaritie 7b (49162/12), Mesaanikuja 5a (49221/8) ja Mesaanikuja 7b (49221/11) sijaitsevat maaperäkartassa merkityllä kallioalueella. Rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa murskearinalla kallion tai kantavan pohjamaan varaan maanvaraisesti.

Jollaksentie 40 (49242/10) sijaitsee pääosin maaperäkartassa merkityllä kallioalueella ja osittain siltti- ja hiekka-alueella. Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa murskearinalla kallion tai kantavan pohjamaan varaan maanvaraisesti.

Jollaksentien 46:n (49242/1) tontin maaperä maaperäkartan mukaan silttiä,

jonka alapuolella on hiekkaa. Rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti.

Jollaksentien 20 a:ssa (49220/7) tontin maaperä on maaperäkartan mukaan täyttöä, jonka alapuolella silttiä ja hiekkaa. Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kantavan pohjamaan tai massanvaihdon varaan.

Jollaksentien 16:ssa tontin (49220/1) maaperä on osittain kalliota ja osittain maaperäkerrokset ovat silttiä, jonka alapuolella on hiekkaa. Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa osassa aluetta murskearinalla kallion varaan ja osassa aluetta maanvaraisesti. Tontin länsiosassa on tulvariski. Tontilla tulee ottaa huomioon turvallinen rakentamiskorkeus + 3,37 m, jonka alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettynä.

Mesaanipolku 6:ssa (49247/9) tontin maaperä kalliota tai täyttöä, jonka alapuolella on kalliota tai moreenia. Lisärakentaminen tontin itäosaan voidaan alustavasti toteuttaa maanvaraisesti tai murskearinalla kallion varaan. Suurella osalla tonttia on tulvariski, turvallinen rakentamiskorkeus on + 3,52 m, jonka alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettynä.

Jollaksentie 73:n (49247/6) tontin lounaisosassa on savikerros, joka ohenee rinteessä ja muuttuu tontin luoteisosassa siltti- ja hiekkakerroksiksi. Tontin lounaisreunalla on meritulvariski, turvallinen rakentamiskorkeus on + 3,52 m, jonka alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vedenpaine-eristettynä. Lisärakennettaessa tontin lounaisosaan, on varauduttava paaluperustukseen. Jos piha-aluetta korotetaan, tulee pihan stabiiliteetti varmistaa meren suuntaan. Happamien sulfiittimaiden mallinnetut todennäköiset esiintymisalueet (GTK 2021) mukaan tontin lounaisosassa on todennäköinen happamien sulfiittimaiden esiintymisalue. Tontilla on pohjatutkimusten yhteydessä selvitettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen. Tontilla ei asemakaavamääräyksen mukaan suositella kellareiden rakentamista.

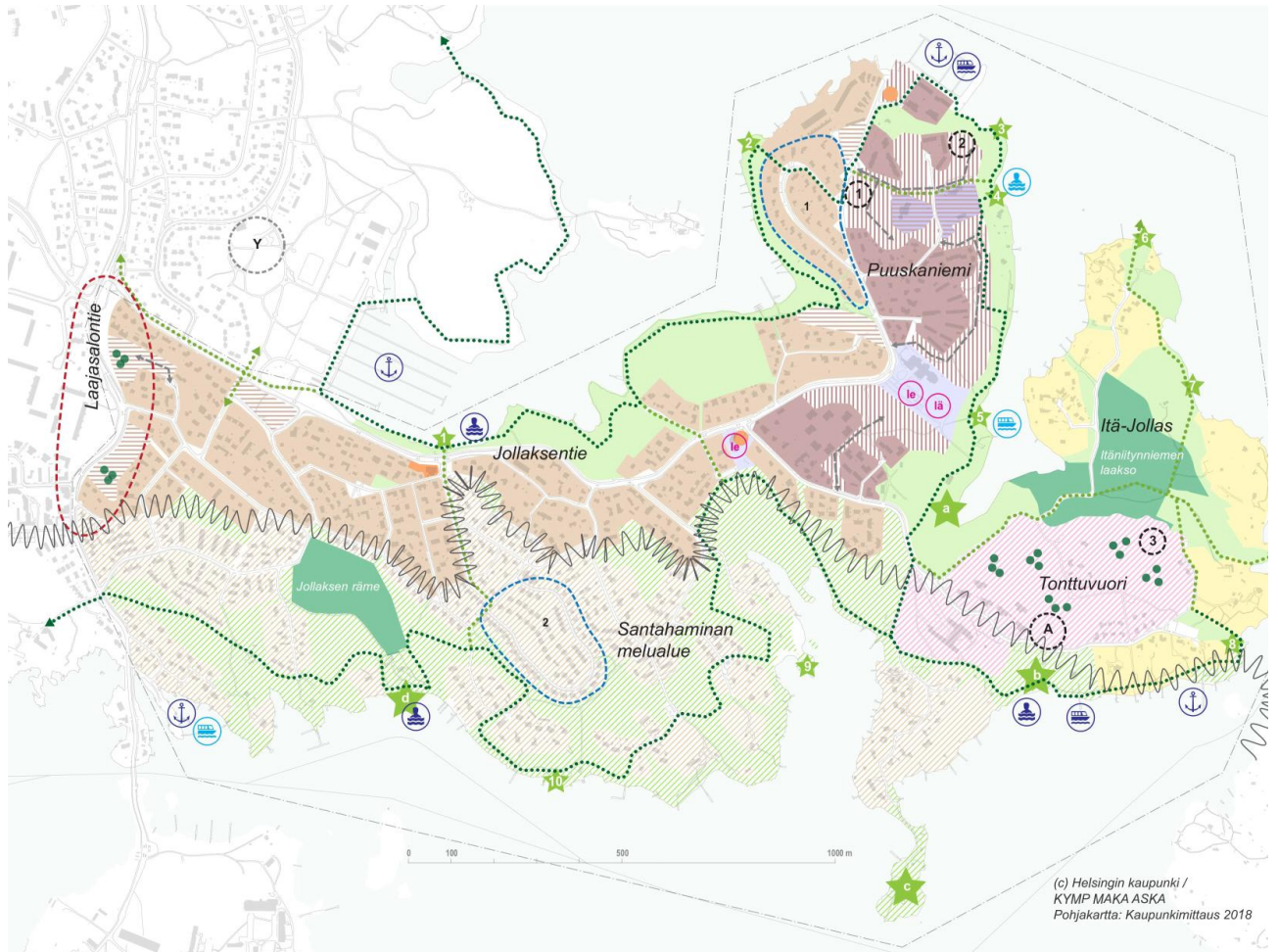
## **Ympäristöhäiriöt**

### **Lähtökohdat**

Kaava-alue sijoittuu lainvoimaiseen Uudenmaan maakuntakaavaan (Uusimaakaava 2050) merkityn Puolustusvoimien melualueen ulkopuolelle, aivan sen tuntumaan. Maakuntakaavassa esitetty melualueerajaus on Valtioneuvoston asetus raskaiden aseiden ja räjähteiden melutasoista (903/2017) mukainen. RAME-asetuksen mukaan ulkomelun ohjearvo alueidenkäyttöä suunniteltaessa pysyvälle asutukselle ja loma-asutukselle on 55 dB  $L_{Rden}$ . Maakuntakaavaan merkitty melualue tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelussa siten, ettei melulle altistuvalla alueella suunnitella melulle herkkiä toimintoja ja ettei melulle altistuvien määrä kasva.

Jollaksen suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä muodostettiin yhteis-

työssä Puolustusvoimien kanssa yhteinen näkemys melualuerajauksen tulkin-  
nasta asemakaavatasolla. Melualueen likimääräinen raja on esitetty Jollaksen  
suunnitteluperiaatteiden kartalla.



*Kuva: Jollaksen suunnitteluperiaatteissa esitetty maakuntakaavan ja asetuksen 903/2017 mukainen Santahaminan ampuma- ja harjoitusalueiden raskaiden aseiden melualueen likimääräinen raja (musta aaltoviiva).*

## **Kaavaratkaisu**

Kaava-alue sijaitsee Santahaminan ampumatoiminnan melualueen ulkopuo-  
lella, aivan sen tuntumassa. Ampumamelun ohjearvo 55 dB  $L_{Rden}$  alittuu kaava-  
alueella.

Käytännössä ampumamelu voi kuulua kaava-alueelle ja sisälle asuinrakennuk-  
siin. Raskaiden aseiden ja räjäytysten melu on suurienergistä, impulssimaista ja  
pienitaajuista, joten sitä ei voida käytännössä vaimentaa esimerkiksi rakenteelli-  
sillä ratkaisuilla rakennuksissa.

## Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa, rakentamisen määrästä ja sijoittumisesta riippuen, erityisesti kaupunkikuvaan ja maisemaan tonttien naapurustossa: rakentamisen myötä lähiympäristö muuttuu rakennetummaksi ja tiiviimmäksi.

Laajasalon liikenteen toimivuudesta on tehty erillisiä selvityksiä vuosina 2020 ja 2024, joissa on huomioitu alueen kaavavaranto. Uusimman selvityksen liikenneennusteet kuvaavat noin vuotta 2050. Sen mukaan mm. Laajasalontien pohjoispään risteysten välityskyky on riittävä, kun Linnanrakentajantien välityskyky varmistetaan selvityksessä esitetyillä ratkaisuilla. Nämä ratkaisut ovat suunnittelu- vaiheessa ja arvioitu rakentamisen alkamisaika on 2028.

Jollaksen hulevesiä on tarkasteltu vuonna 2024 osana Laajasalon alueellista hulevesiselvitystä ja -suunnitelmaa. Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta alueen hulevesien hallintaan. Kaava-alueen ympäristön mahdolliset hulevesien hallintaratkaisut ovat pienimittakaavaisia ja tullaan toteuttamaan katu- ja puistoalueille. Osalla kaava-alueesta on meritulvariski. Turvallisten rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi on käytetty Ohjetta turvallisten rakentamiskorkeuksien soveltamiseksi Helsingin merenrannoilla (Helsingin kaupunkiympäristön toimiala) sekä vuonna 2024 annettuja arvioita yhdistetystä aallokon ja vedenkorkeuden arvosta vuodelle 2100 (Helsingin kaupunkiympäristön toimiala).

Hevossalmessa ja Jollaksessa sijaitsevien rakennusten suojelutarvetta on arvioitu vuonna 2020 täydentävässä rakennusinventoinnissa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on suojeltu vuonna 2024 voimaan tullessa asemakaavassa. Kaava-alueella ei sijaitse suojelutarpeessa olevia kulttuurihistoriallisia kohteita.

### **Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavan toteuttaminen tiivistää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja rakennettua ympäristöä. Uudisrakentamisen määrä on kuitenkin maltillinen ja se sijoittuu Jollaksen keskiosan alueelle verrattain tasaisesti.

### **Vaikutukset luontoon ja maisemaan**

Jollaksen keskiosa säilyy vehreänä pientaloalueena. Alue on jo nykyisellään ilmeeltään moninainen ja vaihteleva, ja uusi rakentaminen on mittakaavaltaan alueelle luontevaa, joten muutos kaupunki- ja maisemakuvassa ei ole nykytilanteeseen verrattuna merkittävä.

Uusien rakennusten rakentaminen, istutettujen alueiden väheneminen ja suuri-kokoisten puiden kaataminen tonteilla vaikuttavat lähimaisemaan. Asemakaava-merkinnöillä ja -määräyksillä ohjataan muun muassa säilyttämään ja istutta-

maan puustoa, istuttamaan kadunvarsialueita sekä ottamaan huomioon maastonmuodot ja avokalliot, sekä sijoittamaan rakentaminen tontin sisällä niin, että vaikutukset maisemaan ja alueelle ominaiseen vehreyteen ovat mahdollisimman lieviä.

Kaavaratkaisun mahdollistama uusi rakentaminen sijoittuu olemassa oleville pientalotonteille, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia tontteihin rajautuviin tai niiden läheisyydessä sijaitseviin arvokkaisiin luontokohteisiin, esimerkiksi niiden kytkeytyneisyyteen tai kosteus- ja valaistusolosuhteisiin.

### **Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon**

Kaavaratkaisussa ei esitetä muutoksia alueen virkistysverkostoon. Uusi rakentaminen on osoitettu olemassa oleville pientalotonteille, ja alueen nykyiset yleiset virkistys- ja viheralueet säilyvät. Myös kaavaratkaisun mahdollistama asukasmäärän lisäys on maltillinen (noin 80 asukasta), joten se ei aiheuta merkittävää käyttöpaineen muutosta alueen nykyisille viher- ja virkistyspalveluille.

Kaavaratkaisun mahdollistama rakentaminen tonteilla ei vaikuta merkittäväällä tavalla viheralueiden kytkeytyneisyyteen. Uuden rakentamisen vaikutuksia on lievennetty kaavamääräyksillä, jotka ohjaavat säilyttämään tonttien nykyistä puustoa sekä istuttamaan uutta.

### **Vaikutukset palveluverkkoon**

Kaavan toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi alueen palveluverkkoon. Asukasmäärän arvioitu lisäys, noin 80 uutta asukasta, toteutuu vaiheittain omina hankkeinaan, ja se tukee omalta osaltaan alueen nykyisten palveluiden säilymistä.

### **Vaikutukset liikenteen järjestämiseen**

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen. Autoliikenteen määrä kasvaa maltillisesti. Liikenneturvallisuutta parannetaan osittain näkemä-alueääräyksillä.

Laajasalon liikenteen toimivuudesta on tehty erillisiä selvityksiä vuosina 2020 ja 2024, joissa on huomioitu alueen kaavavaranto. Uusimman selvityksen liikenneennusteet kuvaavat noin vuotta 2050. Sen mukaan mm. Laajasalontien pohjoispään risteysten välityskyky on riittävä, kun Linnanrakentajantien välityskyky varmistetaan selvityksessä esitetyillä ratkaisuilla. Nämä ratkaisut ovat suunnitteluvaiheessa ja arvioitu rakentamisen alkamisaika on vuonna 2028.

### **Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen**

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan liittää nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

## **Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön**

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan tiivistävästi: uudisrakentamisen myötä kaupunkikuva muuttuu nykyistä rakennetummaksi kaava-alueen tonteilla, täydennysrakentamisen määrästä ja sijoittumisesta riippuen.

Kaavan toteutumisella ei ole oleellista vaikutusta kulttuuriperintöön. Alueella sijaitsevien rakennusten suojelutarvetta on arvioitu vuonna 2020 laaditussa täydentävässä rakennusinventoinnissa, jonka mukaan kaava-alueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriperintökohteita.

## **Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään**

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa uudisrakentamisen osalta hillitsevästi edellyttämällä asuinrakennuksilta energiatehokkuutta, joka on vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Kaava edellyttää rakentamisessa louhinnan ja täyttöjen määrän minimoimista ja tukee siten sen vähähiilisyyttä. Uusien asuntojen sijoittuminen olemassa olevien liikenneyhteyksien ja teknisen huollon verkostojen yhteyteen hillitsee osaltaan ilmastonmuutosta.

## **Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen**

Rakennusjärjestyksen mukaisesti omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen ei tarvitse liittää viherkerroinlaskelmaa. Asemakaavassa on kuitenkin muita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, jotka ohjaavat vastaaviin tavoitteisiin, kuten kasvillisuuden säilyttämiseen ja istuttamiseen, kts. Luonto ja maisema.

## **Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen**

Kaava-alue sijaitsee Santahaminan ampumatoiminnan melualueen ulkopuolella, aivan sen tuntumassa. Ampumamelun ohjearvo 55 dB LRden alittuu kaava-alueella.

Käytännössä ampumamelu voi kuulua kaava-alueelle ja sisälle asuinrakennuksiin. Raskaiden aseiden ja räjäytysten melu on suurienergistä, impulssimaista ja pienitaajuista, joten sitä ei voida käytännössä vaimentaa esimerkiksi rakenteellisilla ratkaisuilla rakennuksissa.

## **Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavalla ei ole erityisiä sosiaalisia vaikutuksia mukaan lukien vaikutuksia lapsiin ja nuoriin. Kaavan toteutuminen lisää uusien asukkaiden määrää Jollaksessa maltillisesti ja vaihteittain ja osassa naapurustoa pientaloasukkaiden määrä kasvaa jonkin verran.

Kaava rajoittaa tontille rakennettavien asuntojen lukumäärää, mikä ohjaa muun muassa asuntokokoa: kaava mahdollistaa arviolta noin 28 uutta perheasuntoiksi soveltuvaa pientaloasuntoa jo olemassa olevien päiväkotien ja ala-asteen

palvelualueelle. Täydennysrakentamisen voidaan siten arvioida hidastavan alueen lapsiluvun vähenemistä ja ja siten auttavan ylläpitämään palveluja. Rakentaminen toteutunee vaiheittain, joten yhtäkkistä muutosta alueen lapsilukuun ja sitä kautta lähipalvelujen riittävyyteen ei ole kaavamuutoksen myötä odotettavissa. Kaavan toteutuminen ei myöskään edellytä muutoksia yleisille alueille (kadut, reitit, puistot ja virkistysalueet) tai joukkoliikenneyhteyksiin, joten kaavaratkaisun vaikutukset lasten, nuorten tai perheiden liikkumis- ja ulkoilumahdollisuuksiin alueella ovat vähäiset.

## **Toteutus**

Kaavan toteutuminen on riippuvaista yksittäisten tontinomistajien ja haltijoiden omasta aktiivisuudesta.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

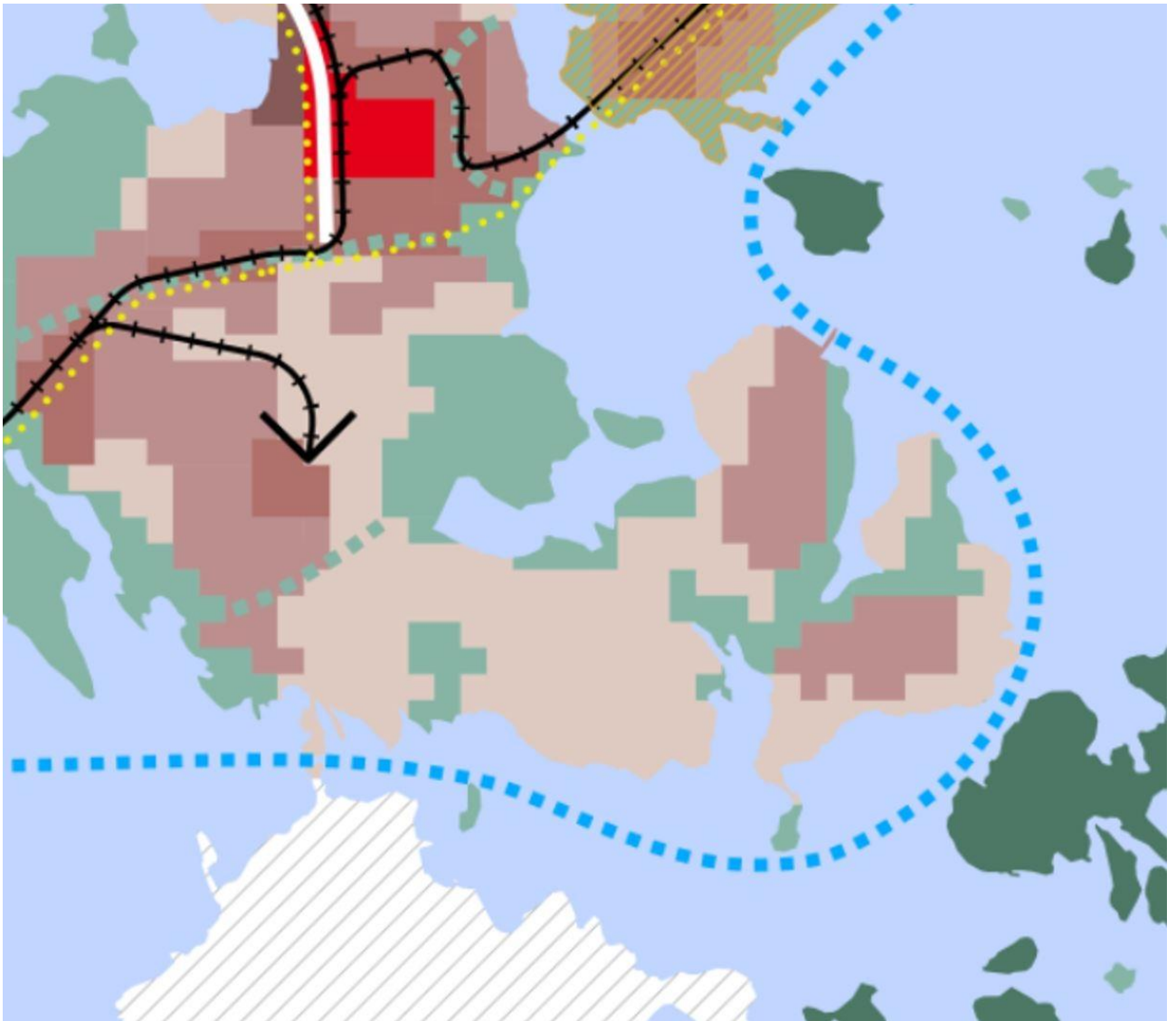
## **Alueella voimassa olevat kaavat**

### **Yleiskaavataso**

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Yleiskaavan mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A4, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Yleiskaavan mukaan Santahaminan ampumatoiminnan melualue tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntakaavan mukaisena. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



*Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016*

## **Asemakaavataso**

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

9280 (12.04.1990), 9265 (17.02.1989), 11553 (06.02.2009)

Voimassa olevissa asemakaavoissa tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tonttitehokkuudet ovat pääosin  $e=0,2$  ja kerrosluku on kaksi. Lisäksi tonteille saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia varasto-, huolto-, askartelu- yms. tiloja sekä autosuojia ja -katoksia asemakaavaan merkitty määrä. Enintään 20 % asemakaavan mukaisesta kerrosalasta saa olla ympäristölle haittaa tuottamatonta pientieollisuus-, liike- ja toimistotilaa. Katua reunustava tontinosa on osalla tonteista merkitty istutettavaksi alueeksi.



*Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista*

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa kaksi tonttia osoitteissa Parkkikuja 9 ja 11. Muut tontit ovat yksityisomistuksessa.

## Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jollaksen suunnitteluperiaatteet 11.6.2019. Kaava-alueita koskevat erityisesti suunnitteluperiaatteiden pientalotonttien täydennysrakentamisen edistämistä sekä vihreää kaupunkikuvaa koskevat kirjaukset.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

## Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta ja tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta vuonna 2024.

Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

## Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomaisyhtähojen kanssa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) sekä lehdessä (Helsingin Uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 27.1.2025–14.2.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

## OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat muun muassa kaavamuutosalueen rajaukseen, tonttien valintaan, lainmukaisuuteen, asukkaiden yhdenvertaiseen kohteluun, tiedottamiseen sekä mielipiteiden vaikuttavuuteen. Mielipiteissä todettiin Jollaksen asukasluvun ja liikennemäärien kasvavan merkittävästi kaavamuutoksen myötä. Jollasta pidettiin etäisen sijaintinsa ja luonnonläheisyytensä vuoksi täydennysrakentamiseen huonosti soveltuva alueena. Esitettiin huoli muun muassa omaleimaisen elinympäristön ja maiseman muuttumisesta nykyistä rakennetummaksi sekä luonnon ja etenkin puuston ja vehreyden vähenemisestä, jonka seurauksena myös kaavamuutoksen tavoitteet ilmastonmuutokseen sopeutumisesta ja hillinnästä nähtiin vaikeina toteuttaa.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä muun muassa alueelle ominaista vehreyttä ja mittakaavaa tukevin kaavamääräyksin.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

HSY:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutokseen vesihuollon osalta: aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ja kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)**

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 20.10.2025–18.11.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 30 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Digita Oy
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy

***\*Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.\****

## Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Havainnekuva
  - Kooste luontotietojärjestelmän kohteista kaava-alueen ympäristössä

## Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
- Laajasalon alueellinen hulevesiselvitys ja -suunnitelma (WSP, 2024)
- Herttoniemen ja Laajasalon liikennetarkastelu (WSP, 2024)
- Laajasalon liikenteelliset tarkastelut -raportti (WSP, 2020)

## Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, asemakaavoitus  
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus  
Julia Rytönen, arkkitehti, asemakaavoitus  
Oleg Boreysho, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen  
Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu  
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu  
Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

### Hakijataho

(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
As Oy Parkkikuja 11  
(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
As Oy Helsingin Rannikkolaivurintie 4, As Oy Jollaksen Rantakontu  
Asunto Oy Rantalaivurit  
(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)

(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
(yksityishenkilö)  
Bostads Ab Jollasvägen 46 Helsingfors  
Asunto Oy Jollaksentie 40  
(yksityishenkilö)  
As Oy Dabeem

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	8.9.2025
Kaavan nimi	Jollas, keskiosan täydennysrakentaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112982
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,5256	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,5256

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	2,5256	100,00	8349	0,33	0,0000	3405
A yhteensä	2,5256	100,0	8349	0,33	0,0000	3405
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	228	0,0000	228

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0	0	0	0

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,5256</b>	<b>100,00</b>	<b>8349</b>	<b>0,33</b>	<b>0,0000</b>	<b>3405</b>
<b>A yhteensä</b>	2,5256	100,0	8349	0,33	0,0000	3405
AP	0,5169	20,5	1690	0,33	0,5169	656
AO	2,0087	79,5	6659	0,33	-0,5169	2749
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>228</b>	<b>0,0000</b>	<b>228</b>
maa			228		228



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Asemakaavan muutos**

# **Jollaksen keskiosan täydennysrakentaminen**

**Helsinki**

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

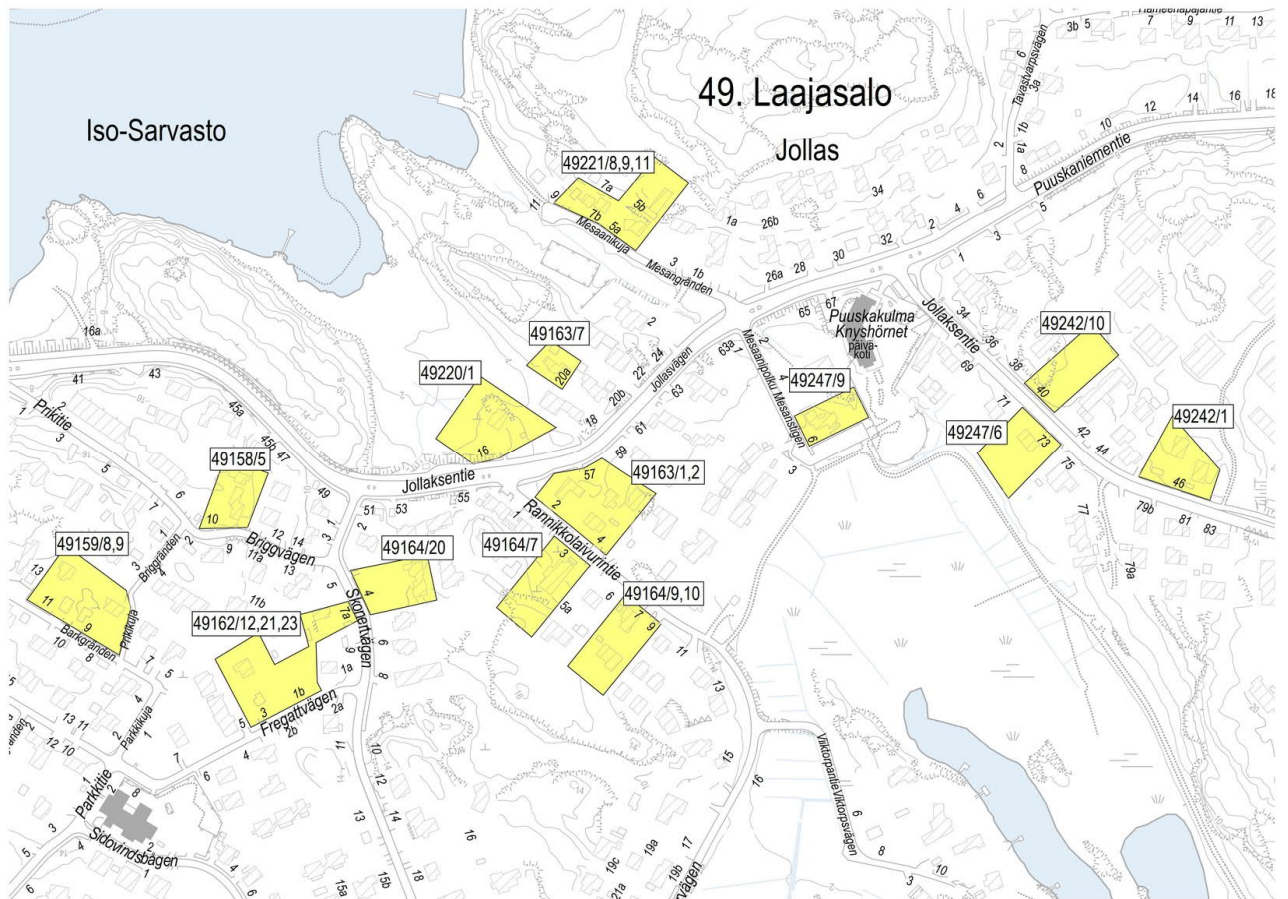
Projektinnumero 0000057  
Diaarinumero HEL 2022-014409  
ProjectWise-numero 4387\_7

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelma-vahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto](https://facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto) ja [twitter.com/helsinkikymp](https://twitter.com/helsinkikymp)).

OAS-numero: 1739-00/25

Päiväys: 7.1.2025



*Kuva: Tontit, joilla muutetaan asemakaavaa, sijaitsevat Fregattitien, Jollaksentien, Kuunaritien, Mesaanikujan, Mesaanipolun, Parkkikujan, Prikitien ja Rannikkolaivurintien varrella.*

## Suunnittelun tavoitteet ja alue

Jollaksen keskiosassa 21 erillispientalotontilla muutetaan asemakaavaa. Kaavamuutos mahdollistaa tonttien nykyistä tehokkaamman rakentamisen yleiskaavan ja Jollaksen suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaisesti.

Tontit sijaitsevat osoitteissa Fregattitie 1b, Fregattitie 3, Jollaksentie 16, Jollaksentie 20a, Jollaksentie 40, Jollaksentie 46, Jollaksentie 57, Jollaksentie 73, Kuunaritie 4, Kuunaritie 7b, Mesaanikuja 5a, Mesaanikuja 5b, Mesaanikuja 7b, Mesaanipolku 6, Parkkikuja 9, Parkkikuja 11, Prikitie 10, Rannikkolaivurintie 3, Rannikkolaivurintie 4, Rannikkolaivurintie 7 ja Rannikkolaivurintie 9.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa erillispientalotonttien tiivistäminen niin, että tonttien tehokkuusluku nousee nykyisestä arvosta ( $e=0,2$ ) enimmillään arvoon  $e=0,4$ . Lisäksi tavoitteena on pientaloalueen vehreyden säilyttäminen, ilmasto- ja ympäristönsuojelu sekä toimiva ja turvallinen ympäristö.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt Kasvun paikka - Helsingin kau-

punkstrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

## Osallistuminen ja aineistot

### Valmisteluaineisto on nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua 27.1.2025–14.2.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)

### Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 14.2.2025.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

- sähköpostitse osoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai
- postitse osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8. Tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - o Helsingin Yrittäjät ry
  - o Helsingin seudun pyöräilijät ry
  - o Laajasalo-Degerö Seura ry

- Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry
  - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
- viranomais- ja asiantuntijatahot
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - DNA Oyj
  - Elisa Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Digita
  - Telia Towers
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunkiympäristön toimiala.

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset luontoon
- vaikutukset maisemaan
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen
- vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Valmistelun yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa kaksi tonttia osoitteissa Parkkikuja 9 ja 11.

Muut tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta ja tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan ja/tai hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 9280 (12.04.1990), 9265 (17.02.1989), 11553 (06.02.2009).

Voimassa olevissa asemakaavoissa tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tonttitehokkuudet ovat pääosin  $e=0,2$  ja kerrosluku on kaksi. Lisäksi tonteille saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asuntojen ulkopuolisia, asumista palvelevia varasto-, huolto-, askartelu- yms. tiloja sekä autosuojia ja -katoksia asemakaavaan merkitty määrä. Enintään 20 % asemakaavan mukaisesta kerrosalasta saa olla ympäristölle haittaa tuottamatonta pienteeollisuus-, liike- ja toimistotilaa. Katua reunustava tontinosa on osalla tonteista merkitty istutettavaksi alueeksi.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Yleiskaavan mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A4, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jollaksen suunnitteluperiaatteet 11.6.2019. Kaava-alueetta koskevat erityisesti suunnitteluperiaatteiden pientalotonttien täydennysrakentamisen edistämistä sekä vihreää kaupunkikuvaa koskevat kirjaukset.

Kaava-alue on osa Jollaksen merellistä pientaloaluetta, jolle on ominaista vihreys ja vaihtelevat maastonmuodot. Tontit ovat pääosin väljästi rakennettuja ja niillä olevat rakennukset ovat eri-ikäisiä ja arkkitehtuuriltaan vaihtelevia.

## **Suunnittelijoiden yhteystiedot**

### **Maankäyttö**

Ulla Jaakonaho (Ulla.Jaakonaho@hel.fi)  
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931037113

### **Liikenne**

Otto Tarnanen (otto.tarnanen@hel.fi)  
liikenneinsinööri, p. 0931052824

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Sofia Kangas (sofia.kangas@hel.fi)  
maisema-arkkitehti, p. 0931042159

Helsingissä 7.1.2025

Anu Kuutti, tiimipäällikkö

Itäkaakko -tiimi

# Kaavoituksen eteneminen

## Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kaupungin aloitteesta ja tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta. Suunnittelusta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa vuonna 2023, 2024.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on nähtävillä 27.1.2025–14.2.2025. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) sekä lehdessä (Helsingin Uutiset).

Nähtävillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

## Ehdotus

Kun suunnittelu etenee, valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset). Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta alkuvuonna 2026. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

## Hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan esittämä tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen kaava etenee kaupunginvaltuustoon.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

## Muutoksenhaku ja voimaantulo

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.

**Helsinki**

**Helsingin kaupunki**  
**Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8  
00580 Helsinki  
PL 58212  
00099 Helsingin kaupunki

[www.hel.fi](http://www.hel.fi)



Sijaintikartta  
Lajasalo, Jollas

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus



Ilmakuva  
Laajsalo, Jollas

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus



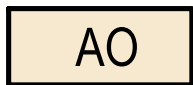
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER



Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.



Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

49164

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

6

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

(1/4)III

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen alimmalla kerrostasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal i parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda på byggnadens understa våningsplan för utrymme som inräknas i våningsytan.

1200

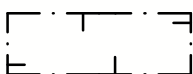
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

e=0.35

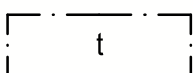
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



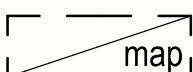
Rakennusala.

Byggnadsyta.



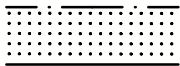
Talousrakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för ekonomibygnad.



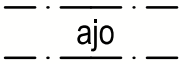
Maanalainen pysäköintitila, sijainti ohjeellinen.

Underjordisk parkering, riktgivande läge.



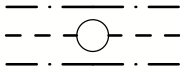
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



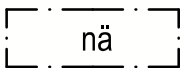
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



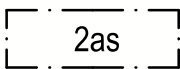
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



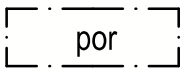
Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Del av område där höjden på staket, plantering eller annat synskydd får vara högst 80 cm ovanför gatunivån.



Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennuslalle saa rakentaa.

Beteckningen anger hur många bostäder som får byggas på byggnadsytan.



Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

För trappa reserverad del av område, riktgivande läge.

#### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

#### BYGGRÄTT OCH ANVÄNDING AV UTRYMMEN

Tontille saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi talusrakennuksia, autosuojia tai -katoksia enintään 20 k-m<sup>2</sup>/asunto sekä varastoja enintään 5 k-m<sup>2</sup>/asunto. Määräys ei koske tonttia 49164/7.

På tomten får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas ekonomibyggnader, garage eller biltak högst 20 m<sup>2</sup> vy/bostad samt förråd högst 5 m<sup>2</sup> vy/bostad. Bestämmelsen gäller inte tomten 49164/7.

Tontilla 49164/7 saa maanalaisen pysäköintitilan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

På tomten 49164/7 får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan byggas ett underjordiskt parkeringsutrymme.

Tonteilla, joiden asuntojen enimmäismäärää ei ole asemakaavakartassa määrätty, saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 375 m<sup>2</sup> kohti.

På tomter där det högsta antalet bostäder inte anges i detaljplanekartan får man bygga en bostad för varje fulla 375 m<sup>2</sup> på tomtens areal.

Kerrosalasta enintään 60% saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Högst 60% av våningsytan får byggas i en våning.

Tontilla 49247/9 saa naapurin suostumuksella rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi asuinrakennuksen kellariin johtavan portaikon kylmäksi sisätilaksi.

På tomten 49247/9 får utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan med grannens medgivande byggas en kall inomhustrappa som leder till bostadsbyggnadens källare.

## KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m
- 1-kerroksinen asuinrakennus 4,5 m
- talousrakennus ja autosuoja tai -katos 3.5 m

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 4,5 metriä.

## PIHAT JA ULKOALUEET

Talousrakennuksen ja autosuojan tai -katoksen saa naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusalan estämättä.

Tonteilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maaston muodot ja avokalliot.

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa ja muuta olevaa kasvillisuutta.

Tontilla 49164/7 pihakansi tulee rakentaa ja istuttaa viereiseen piha-alueeseen liittyväksi.

Tonteilla tulee istuttaa tai säilyttää vähintään yksi kookas puu tontin 400 m<sup>2</sup> kohti.

## STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadernas maximihöjder:

- bostadsbyggnad med 2 våningar 7,5 m
- bostadsbyggnad med 1 våning 5 m
- ekonomibygnad, garage eller biltak 3.5 m

I planering och byggande av fönster och övriga glasytor såsom glasträcken ska risken för fågelkollisioner minimeras genom att beakta glasyternas storlek, placering, ytmönster, glasets egenskaper och övriga lösningar samt i belysningens planering.

Öppingar för in- och utfart till tomten får vara högst 4,5 meter bred.

## GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Ekonomibygnad och garage eller biltak får med grannes medgivande byggas minst 1,5 m från gränsen mot granntomten. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna byggnadsytan.

På tomter ska schaktning och utfyllnad minimeras och terrängens form och berghällar beaktas.

Befintliga stora träd och befintlig växlighet ska bevaras på tomterna.

På tomten 49164/7 ska gårdsdäcket byggas och planteras och ansultas till gården intill.

På tomterna ska planteras eller bevaras minst ett stort träd per 400 m<sup>2</sup> tomtyta.

## RAKENNETTAVUUS

Tontilla 49247/6 ei suositella kellarin rakentamista.

## ILMASTONMUUTOS - HIILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinrakennusten energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitussuoralle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Tonttien 49220/1, 49247/6 ja 49247/9 turvallisen rakentamiskorkeuden alapuoliset rakenteet tulee toteuttaa vesitiiviinä.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- pientalotontit, joissa on enintään kaksi asuntoa: vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä / vieras-pysäköintiä varten

- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai 1 ap / asunto.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

- pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

## BYGGBARHET

På tomten 49247/6 rekommenderas inte byggande av källare.

## BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Energieffektiviteten för bostadsbyggnader ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

På tomterna 49220/1, 49247/6 och 49247/9 ska konstruktioner som byggs under den säkra byggnivån byggas som vattentäta konstruktioner.

## TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatser minimiantal är:

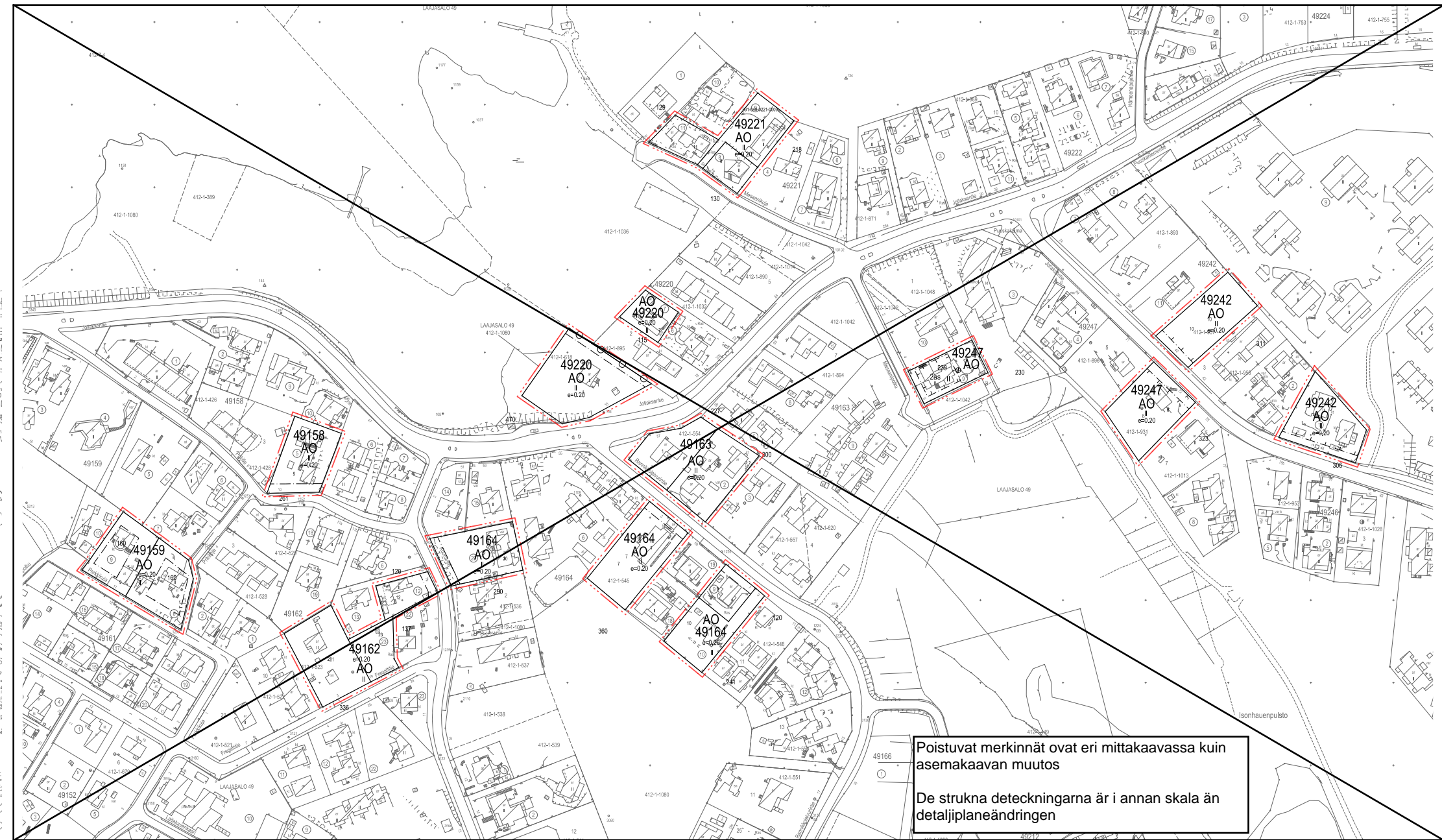
- småhustomter med högst två bostäder: minst 1 bp / bostad och därtill 1 bp / bostad för tillfällig parkering / gästparkering av en bil.

- småhustomter med flera än två bostäder: minst det större antalet av 1 bp / 100 m<sup>2</sup> vy eller 1 bp / bostad.

Cykelplatsernas antal är:

- småhustomter med flera än två bostäder: minst 1 cp 30 m<sup>2</sup>/ vy. Cykelparkeringsplatserna ska ha ramlåsningsmöjlighet.

På detta detaljplanområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos

De strukna deteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen




Havainnekuva - kooste, 1:3000


 nykyinen rakennus     uudisrakennus / täydennysosa/ korotus



Havainnekuva 1/4, 1:1000

Parkkikuja 9, Parkkikuja 11, Prikitie 10, Fregattitie 1b, Fregattitie 3, Kuunaritie 4, Kuunaritie 7b


 nykyinen rakennus


 uudisrakennus / täydennysosa/ korotus



Havainnekuva 4/4, 1:1000

Mesaanipolku 6, Jollaksentie 40, Jollaksentie 46, Jollaksentie 73


 nykyinen rakennus


 uudisrakennus / täydennysosa/ korotus



Havainnekuva 3/4, 1:1000

Mesaanikuja 5a, Mesaanikuja 5b, Mesaanikuja 7b


 nykyinen rakennus

 uudisrakennus / täydennysosa/ korotus



Havainnekuva 2/4, 1:1000

 nykyinen rakennus

 uudisrakennus / täydennysosa/ korotus

Jollaksentie 16, Jollaksentie 57, Rannikkolaiurintie 3, Rannikkolaiurintie 4,  
Rannikkolaiurintie 7, Rannikkolaiurintie 9

Helsingin kaupunki, Maankäyttö ja kaupunkirakenne

# GEOLOGISESTI TAI GEOMORFOLOGISESTI ARVOKAS KOHDE MUINAISRANTAMERKKI, HÄMEENAPAJA (21-017)

Pinta-ala  
(kartalta) 0,15 ha

Taustakartta

Ortoilmakuva



## ARVOLUOKAT

1

Geologinen arvo: suuri

[Arvoluokituksen perusteet](#)

## KOHDEKUVAUS

Pyöristyneistä kivistä (20-50 cm) koostuva Litorina-meren rantakivikko tasolla 22 m mpy. Alue on metsäinen ja kivet osin sammaloituneita.

Sijainti: Jollas, Jollaksentien ja Puuskaniementien liittymän pohjoispuolinen mäki. Koko 10 m x 70 m. Alempana rinteessä on lohkariekkooa, kivet alle 1,5 m. Tila 29.6.2003: Luonnontilainen.

## JULKAISUT

### Raportti

**Nimi** Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä  
**Tekijä** Antti Salla  
**Sarja** Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 6/2004  
**Painopaikka** Helsinki  
**Vuosi** 2004  
**Linkki** [Linkki](#)

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# GEOLOGISESTI TAI GEOMORFOLOGISESTI ARVOKAS KOHDE LIEJUKERROSTUMA, JOLLAKSENLAHTI (23-016)

**Pinta-ala**  
(kartalta) 2,80 ha

**Taustakartta**

Ortoilmakuva



## ARVOLUOKAT

2

Geologinen arvo: kohtalainen

[Arvoluokituksen perusteet](#)

## KOHDEKUVAUS

Liejunkerrostuma.

Sijainti: Jollas, Jollaksenlahden perukan kosteikko. Koko n. 150 m x 300 m. Tila 2003: Luonnontilainen.

## TAPAHTUMAT

**Pvm** 08.01.2013  
**Tapahtumatyyppi** Kohteen arvotus tai arvon muutos  
**Kuvaus** Kohteen rajausta on muutettu v. 2012 päivityksessä

## JULKAISUT

### Raportti

**Nimi** Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä  
**Tekijä** Antti Salla  
**Sarja** Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 6/2004  
**Painopaikka** Helsinki  
**Vuosi** 2004  
**Linkki** [Linkki](#)

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki  
Luontotietojärjestelmä

# ARVOKKAAT KASVILLISUUS- JA KASVISTOKOhteet LAHDENPOHJA ISO-SARVASTON UIMARANNASTA ITÄÄN (25/90)

**Pinta-ala**  
(kartalta) 1,35 ha

**Taustakartta**

Ortoilmakuva



## ARVOLUOKAT

II

huomattavan arvokas

[Arvokuituksen perusteet](#)

## KOHDEKUVAUS

**KUVAUS- JA LAJITIEDOT:** Kohteeseen kuuluvat lahden matalan veden vesikasvillisuus ja rannan pienehkö rantaniitty, Jollaksentielle asti ulottuvan laakson pohjan tervaleppäluhta ja tervaleppäinen saniaislehto sekä laakson rinteiden lehtomaiset metsät. Vedessä kasvavat runsaina tähkä-ärviä ja ahvenvita. Jossain määrin ruovikoituneen rantaniityn kasvistoon kuuluvat mm. merisara, hentosuolake, käämeenkieli, hetekaali, luhtalitikka, käenkukka ja särmäputki. Luhta- ja lehtokasviston vaateliaita lajeja ovat lehtopalsami, rantayrtti, jänönsalaatti, lehtotähtimö, mustaherukka ja pohjanpunaherukka; kosteaa lehtoa luonnehtivat runsaat hiirenporras, isoalvejuuri ja korpi-imarre. Laakson länsirinteellä kasvavat sinivuokko ja ruohokanukka.

**ARVOLUOKKA:** II (Helsingissä silmälläpidettävä laji merisara ja huomattavat lisäarvot). Lisäarvoina Helsingissä muuten huomionarvoiset kasvit lehtopalsami, lehtotähtimö, rantayrtti, hentosuolake, käämeenkieli ja särmäputki sekä näyttävä puusto ja kasviston monipuolisuus (suksessiosarja).

**ARVON YLLÄPITO:** Kasvillisuuteen tunkeutuneet vierasperäiset lajit, erityisesti jätti- ja rikkapalsami, pitäisi pyrkiä hävittämään (kitkemällä useana vuonna ennen kukintaa). Vierasperäisen aineksen lisätunkeutumista aiheuttava puutarhajätteen tuominen alueelle tulee estää.

**RAJAUKSEN PÄIVITYS V. 2004:** Itälaidasta on poistettu pieni osa, lähinnä omakotitalon tonttia. Pohjoisosaan on lisätty lahden vesialuetta ja kummankin rannan niittyjä.

**RAJOITUKSET JA SUOSITUKSET:** Tarpeetonta kulkemista kohteessa on syytä välttää herkästi haavoittuvien kosteikkopintojen takia.

## TAPAHTUMAT

**Pvm** 15.02.2006

**Tapahtumatyyppi** Päivitys

**Kuvaus** Kohteen rajausta ja tietoja on päivitetty. Päivityskartoitus on tehty vuonna 2004.

**Pvm**

**Tapahtumatyyppi**

Aineistosalaus

**Kuvaus**

Kohteen tietoja Internet-versiossa on rajattu.

---

[Kohteen lajihavainnot](#)

---

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# ARVOKKAAT KASVILLISUUS- JA KASVISTOKOhteet HÄMEENAPAJAN ETELÄPUOLEN MÄKI (42/92)

**Pinta-ala**  
(kartalta) 4,63 ha

**Taustakartta**

Ortoilmakuva



## ARVOLUOKAT

II

huomattavan arvokas

[Arvoluokituksen perusteet](#)

## KOHDEKUVAUS

**KUVAUS- JA LAJITIEDOT:** Kohde on korkeahko ja varsin laaja kalliomäki. Vaikka asutus ympäröi etelässä ja idässä mäkeä tiiviisti, on se säilynyt ihmeen hyvin kulutukselta ja roskaantumiselta eli säilynyt huomattavan luonnontilaisena. Metsätyypit vaihtuvat lakiosien karuista kalliomänniköistä koillisrinteen kuntaantuneisiin kuusikoihin sekä pohjois- ja länsirinteen kivikkoisten jyrkänteiden alusten lehtokankaisiin ja jopa tuoreiden ja kosteiden lehtojen laikkuihin. Lakiosissa on myös komea muinaisrantakivikko sianpuolukkapeitteinen ja isohko kalliosuo isovarpurämeinen.

**ARVOLUOKKA:** II (Helsingissä vaarantunut laji velholehti). Lisäarvoina Helsingissä muuten huomionarvoiset lajit yövilkka ja lehtokorte sekä kohteen luonnontilaisuus (ml. puusto), monipuolisuus (metsätyypit) ja laajuus.

**RAJAUKSEN PÄIVITYS V. 2005:** Rajausta on hieman laajennettu.

## TAPAHTUMAT

**Pvm** 28.02.2006

**Tapahtumatyyppi** Päivitys

**Kuvaus** Kohteen rajausta ja tietoja on päivitetty. Päivityskartoitus on tehty vuonna 2005.

[Kohteen lajihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# KÄÄPÄKOHTEET JA ORVAKKAKOHTEET MESAANIKUJAN METSÄT (6/2022)

Pinta-ala  
(kartalta) 8,85 ha

Taustakartta

Ortoilmakuva



## ARVOLUOKAT

II

Arvokas kääpääalue

[Arvoluokituksen perusteet](#)

## KOHDEKUVAUS

Kohteen metsät sijaitsevat Jollaksen pohjoisrannalla. Alue rajoittuu pohjoisessa Iso-Sarvaston lahteen, etelässä ja idässä Jollaksentiehen ja omakotitontteihin sekä lännessä vanhaan uimarantaan. Kohde on siis paljolti rantametsää, ja onkin sellaisena varsin näyttävää ja luonnontilaista. Länsiosassa kalliomännikkö laskeutuu jyrkänteeseen veteen, itäosassa rannat ovat paljolti tervaleppäluhtia. Itäosan rinner metsä on kuusivaltainen vanha metsä, ja sellaisena yksi Jollaksen hienoimpia. Mäkien väliset notkelmat ovat paljolti edustavia tervalepikoita.

Alueen itäosan läpi rannassa kulkee ulkoilutie, länsiosa on varsin vaikeakulkuista. Rannassa on pari pientä venelaituria, mutta ne eivät merkittävästi vaikuta alueen luontoon. Kohde on ollut pääosin varsin vähäisellä hoidolla pitkään, mutta rantapolun ympäristöstä on poistettu puustoa jonkin verran, samoin kuin alueen itäreunan kuusikosta.

Kuusilahopuusto on varsinkin kohteen itäosassa runsasta ja edustavaa, yksittäisiä laadukkaita runkoja on myös länsiosassa. Mäntylahopuutakin on kohtalaisesti, joskin nimenomaan mäntyyn sitoutunutta vaateliaampaa kääpälajistoa ei juuri löytynyt. Lehtilahopuuna löytyy jonkin verran ainakin tervaleppää, raitaa ja koivua.

## LAJITIEDOT

Selvityksessä havaittiin 43 kääpälajia, kahta indikaattorilistan orvakkaa ja kahta listan orakasta. Havaintoja tehtiin 21 indikaattorilistan lajista.

Havaittuihin Punaisen kirjan lajeihin kuuluvat alueellisesti uhanalainen korpiludekääpä (yksi es.), sekä valtakunnallisesti silmälläpidettävät kermarypykkä (yksi es.) ja rusokantokääpä (kaksi es.). Kermarypykkästä on laji.fi-järjestelmässä vain viisi aikaisempaa Suomen havaintoa (Etelä-Hämeestä ja Keski-Suomesta), eli kyseessä on mahdollisesti lajin ainoa tunnettu Helsingin ja Uudenmaan havainto.

Punaisen kirjan lajien ohella muita kohteen harvinaisempia lajeja edustavat hammaskurokka, iso-orakarakka, istukkakääpä sekä lehtoludekääpä.

## MUUT AIKAISEMMAT KÄÄPÄ- JA INDIKAATTORILAJIEN HAVAINNOT

Laji.fi-järjestelmässä ei ole alueelta syksyn selvitystä täydentäviä kääväkshavaintoja.

### ARVOLUOKKA

Arvoluokka II (Arvokas kääpäalue)

Luokka täyttyy kahden kriteerin perusteella. Indikaattorilajien määrä on 21 lajia (raja-arvo 20 lajia), mikä on hyvä yhden päivän selvitystulos huonon kääpävuoden selvityksessä näin pienellä alueella. Lisäksi alueella elää harvinainen laji (kermarypykkä), jolla on Helsingissä vain muutamia (alle 5) tunnettuja esiintymiä. Melko lähelle täyttymistä päästään myös Punaisen kirjan lajien määräkriteerissä sekä havupuuta (13 lajia) sekä lehtilahopuuta (12 lajia) käyttävien lajien määräkriteerissä (rajana 15 lajia).

### MUITA MERKITTÄVIÄ SELVITYKSEN YHTEYDESSÄ TEHTYJÄ LAJIHAVAINTOJA

Kohteelta tehtiin useita havaintoja lahokaviosammalesta (EN) sekä silmälläpidettäviksi luokitelluista rakkosammalesta ja ruskopiilojäkälästä, lisäksi löytyi esiintymä silmälläpidettävää norjantorvijäkälää. Kolmesta ensiksi mainitusta lajista on Olli Mannisen havaintoja myös vuosilta 2017 ja 2018.

### ARVOJEN YLLÄPITOON LIITTYVÄT SUOSITUKSET

Kohteen sisällyttäminen seuraavaan luonnonsuojeluohjelmaan on syytä ottaa harkintaan. Puuston poistoa kohteelta tulisi välttää jatkossa mielellään kokonaan, reitin läheltä mahdollisesti kaadettavat tai katkottavat järeämmät puut tulisi jättää maastoon maalahopuiksi.

### SELVITYSAJANKOHTA, SELVITYKSEN TEKIJÄ SEKÄ KATTAVUUS

Olli Manninen selvitti kohteen lajistoa 19.10. yhteensä kahdeksan tunnin ajan. Alue inventoitiin kohtalaisen kattavasti, mutta varsinkin pienemmän lehtilahopuuston suhteen lisäajasta olisi voinut olla hyötyä.

---

## JULKAISUT

### Julkaisematon

**Nimi** Helsingin metsien kääpäselvitys 2022 - Loppuraportti  
**Tekijä** Keijo Savola, Olli Manninen ja Viacheslav Spirin  
**Vuosi** 2023

---

### [Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# LAHOKAVIOSAMMALEN ELINYMPÄRISTÖT (7/2021)

**Pinta-ala  
(kartalta)** 0,70 ha

**Taustakartta** Ortoilmakuva



## KOHDEKUVAUS

Kuvion edustavuuspisteet: 6 (laadultaan melko vähämerkityksiset kuviot). Pisteytys on kuvattu julkaisussa Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021.

## JULKAISUT

### Moniste

**Nimi** Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021

**Tekijä** Marko Nieminen ja Henna Makkonen

**Vuosi** 2021

**Lisätieto** Nieminen, M. & Makkonen, H. 2021: Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021. Faunatican raportteja 24/2021. 34 s.

**Linkki** [Linkki](#)

### [Aineistokuvaus](#)

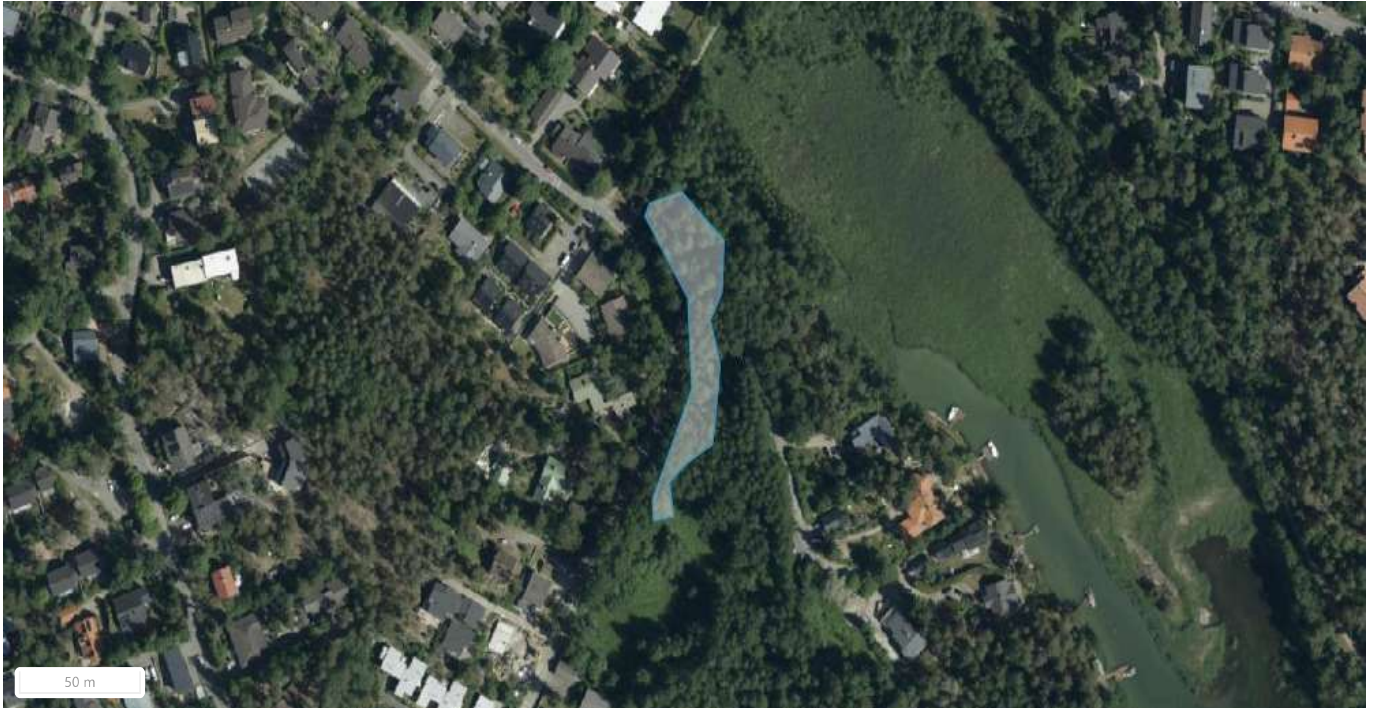
Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# LAHOKAVIOSAMMALEN ELINYMPÄRISTÖT (9/2021)

**Pinta-ala**  
(kartalta) 0,21 ha

**Taustakartta** Ortoilmakuva



## KOHDEKUVAUS

Kuvion edustavuuspisteet: 4 (laadultaan hyvin vähämerkityksiset kuviot). Pisteytys on kuvattu julkaisussa Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021.

## JULKAISUT

### Moniste

**Nimi** Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021

**Tekijä** Marko Nieminen ja Henna Makkonen

**Vuosi** 2021

**Lisätieto** Nieminen, M. & Makkonen, H. 2021: Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021. Faunatican raportteja 24/2021. 34 s.

**Linkki** [Linkki](#)

### [Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# LAHOKAVIOSAMMALEN ELINYMPÄRISTÖT (8/2021)

**Pinta-ala**  
(kartalta) 0,51 ha

**Taustakartta** Ortoilmakuva



## KOHDEKuvaus

Kuvion edustavuuspisteet: 7 (laadultaan melko vähämerkityksiset kuviot). Pisteytys on kuvattu julkaisussa Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021.

## JULKAISUT

### Moniste

**Nimi** Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021

**Tekijä** Marko Nieminen ja Henna Makkonen

**Vuosi** 2021

**Lisätieto** Nieminen, M. & Makkonen, H. 2021: Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021. Faunatican raportteja 24/2021. 34 s.

**Linkki** [Linkki](#)

### [Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# LAHOKAVIOSAMMALEN ELINYMPÄRISTÖT MESAANIKUJAN RANTAMETSÄ (19/2017)

Pinta-ala  
(kartalta) 1,61 ha

Taustakartta

Ortoilmakuva



## KOHDEKUVAUS

Havainnot: 14/2017 Ahopelto

Jollaksen pohjoisrannalla on melko pienialainen, mutta varsin laadukas vanha kuusimetsä lahteen viettävässä pohjoisrinteessä. Lahopuustoa on runsaasti ja kohde on saanut olla pitkään rauhassa hakkuilta ja muilta isommilta häiriöiltä. Kohteelta löytyi yksi esiintymä järeältä kuusen luonnonkannolta.

Kohteelle on ilmeisesti suunniteltu rannan polun leventämistä ulkoilureitiksi. Esiintymä sijaitsee varsin lähellä polkua ja polun vieressä on tällä hetkellä paljon sopivaa lahopuuta ylärinteeseen päin. Isompaa muutosta nykyiseen reittiin ei voi pitää siis suositeltavana esiintymän kannalta. Ainakin mahdollisen levennyshankkeen suunnittelu ja toteutus täytyy tehdä hyvin varovasti lajin elinoloja ajatellen.

## JULKAISUT

### Raportti

**Nimi** Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017  
**Tekijä** Olli Manninen  
**Sarja** Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön julkaisu  
**Vuosi** 2017  
**Linkki** [Linkki](#)

### [Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki  
Luontotietojärjestelmä

# LAHOKAVIOSAMMALEN ELINYMPÄRISTÖT (6/2021)

**Pinta-ala  
(kartalta)** 1,42 ha

**Taustakartta**

Ortoilmakuva



## KOHDEKuvaus

Kuvion edustavuuspisteet: 9 (laadultaan lähes keskimääräiset kuviot). Pisteytys on kuvattu julkaisussa Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021.

## JULKAISUT

### Moniste

**Nimi** Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021

**Tekijä** Marko Nieminen ja Henna Makkonen

**Vuosi** 2021

**Lisätieto** Nieminen, M. & Makkonen, H. 2021: Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021. Faunatican raportteja 24/2021. 34 s.

**Linkki** [Linkki](#)

### [Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# LAHOKAVIOSAMMALEN ELINYMPÄRISTÖT (2/2021)

**Pinta-ala  
(kartalta)** 3,21 ha

**Taustakartta** Ortoilmakuva



## KOHDEKuvaus

Kuvion edustavuuspisteet: 8 (laadultaan lähes keskimääräiset kuviot). Pisteytys on kuvattu julkaisussa Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021.

## JULKAISUT

### Moniste

**Nimi** Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021

**Tekijä** Marko Nieminen ja Henna Makkonen

**Vuosi** 2021

**Lisätieto** Nieminen, M. & Makkonen, H. 2021: Laajasalon alueen lahokaviosammalselvitys vuonna 2021. Faunatican raportteja 24/2021. 34 s.

**Linkki** [Linkki](#)

### [Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# ARVOKKAAT LUONNONYMPÄRISTÖT (LAKU) HÄMEENAPAJANMÄKI - MESAANIKUJAN RANTAMETSÄ (C 4)

**Pinta-ala**  
(kartalta) 9,52 ha

**Taustakartta**

Ortoilmakuva



## JULKAISUT

### Raportti

**Nimi** Uusimaa-kaavan 2050 luontoselvityskohteiden 2017-2018 maakunnallinen arvo. Koosteraportti  
**Tekijä** Elina Manninen, Markku Heinonen, Henna Makkonen, Marko Nieminen / Faunatica Oy  
**Sarja** Uudenmaan liiton julkaisu E 217 - 2019  
**Vuosi** 2019  
**Linkki** [Linkki](#)

### [Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki  
Luontotietojärjestelmä

# LEPAKKOKOHTTEET

## AITTASAARI (22/03)

**Pinta-ala** 40,64 ha  
(kartalta)

**Taustakartta**

Ortoilmakuva



## ARVOLUOKAT

B

Tärkeä lepakkoalue (2014 kriteeristö)

[Arvoluokituksen perusteet](#)

## KOHDEKUVAUS

**SIJAINTI:** Laajasalon Yliskylän Aittasaaren alue ja Iso-Sarvastonlahti rantoineen.

**KUVAUS:** Alueella on suojaiset lahdet, lepakoille sopivia vanhoja kuusikoita, tervaleppämetsiä, rantametsiä ja metsissä aukkopaiikkoja. Alueella on myös pienvenesatama, rantaruovikoita, pieniä kosteikkoja ja hulevesialtaita, joissa vesisiipat ja pohjanlepakot saalistavat. Samaan alueeseen liittyy myös Sarvastonlahden eteläranta rantametsineen. Lepakkokanta on runsas. Alueella on todennäköisesti kolonioita.

**LAJIT:** pohjanlepakko, vesisiippa, viikisiipat, korvayökkö

Vuoden 2014 kartoituksessa alueelta tavattiin uutena lajina korvayökkö (vertailu vuoden 2003 kartoitukseen).

**LISÄTIEDOT:** Pienvenesatama, tervalepikot, sokkeloiset rannat niittyineen ja ruovikoineen tarjoavat lepakoille hyviä saalistuspaikkoja. Aittasaaren etelän puoleiset rannat satamasta Reposaaren sillalle asti olivat kaikkien tavattujen lepakkolajien suosimia ruokailualueita. Vesisiipat ja pohjanlepakot ruokailivat säännöllisesti myös Sarvaston venekerhon laituri- ja vesialueella, vesisiipat erityisesti laiturialueen valaisemattomilla kohdilla. Aittasaarta kiertävän rantapolun valaistus voisi olla pois päältä touko-syyskuun aikana.

**PIILOPAIKKOJEN LUOMINEN:** Reposaarensillan alusrakenteisiin voisi luoda suojapaikkoja alueen vesisiipoille. Sarvaston venekerhon alueella oleviin teollisuushalleihin voisi myös koemielessä sijoittaa lepakoiden piilopaikoiksi sopivia rakenteita.

## TAPAHTUMAT

**Pvm** 24.10.2022

**Tapahtumatyyppi** Kohteen arvotus tai arvon muutos

**Kuvaus** Arvoluokittelun tunnus muutettu. Kohteen arvo ei ole muuttunut. Arvoluokitus nyt A, B, C. Aikaisemmin luokittelu oli I, II, III. Jälkimmäiset arvoluokkatunnukset käytössä lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksen mukaisesti

arvotetuilla kohteilla.

[Linkki](#)

---

**Pvm** 26.11.2014  
**Tapahumatyyppi** Päivitys  
**Kuvaus** Kohteen rajausta muutettu v. 2014 lepakkoselvityksen rajauksen mukaiseksi.

---

## JULKAISUT

### Raportti

**Nimi** Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014  
**Tekijä** Terhi Wermundsen, Jarmo Nieminen, Petri Asikainen; Wermundsen Consulting Oy  
**Sarja** Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:38  
**Vuosi** 2014  
**Linkki** [Linkki](#)

---

### Raportti

**Nimi** Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003  
**Tekijä** Yrjö Siivonen  
**Sarja** Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 3/2004  
**Painopaikka** Helsinki  
**Vuosi** 2004  
**Linkki** [Linkki](#)

---

[Kohteen lajihavainnot](#)

---

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# LEPAKKOKOHTTEET JOLLAKSEN ETELÄRANTA (1/14)

**Pinta-ala**  
(kartalta) 19,78 ha

**Taustakartta**

Ortoilmakuva



## ARVOLUOKAT

C

Paikallisesti tärkeä lepakkoalue (2014 kriteerit)

[Arvoluokituksen perusteet](#)

## KOHDEKUVAUS

**SIJAINTI:** Jollaksen niemen eteläosat.

**KUVAUS:** Asutut, mutta paikoin luontaisen kaltaiset ranta-alueet ovat vesisiippojen ja pohjanlepakoiden suosimia ruokailualueita. Alueen eteläosiin on rakennettu viime vuosina runsaasti lähes rantaan ulottuvien tontein omakotitaloja ja pohjoisreunalle Tonttuvuoren metsiin rajoittuvia asuinkerrostaloja. Alue yhtyy idässä Villingin lepakkoalueisiin ja etelässä Jollaksenselän merellisiin lepakoiden saalistusalueisiin.

**LAJIT:** pohjanlepakko, vesisiippa

**LISÄTIEDOT:** Uhkana lepakoille on jäljellä olevien rantametsien hävittäminen ja valaiseminen.

## TAPAHTUMAT

**Pvm** 24.10.2022

**Tapahtumatyyppi** Kohteen arvotus tai arvon muutos

**Kuvaus** Arvoluokittelun tunnus muutettu. Kohteen arvo ei ole muuttunut. Arvoluokitus nyt A, B, C. Aikaisemmin luokittelu oli I, II, III. Jälkimmäiset arvoluokkatunnukset käytössä lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksen mukaisesti arvetuilla kohteilla.

[Linkki](#)

## JULKAISUT

**Raportti**

**Nimi** Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014

**Tekijä** Terhi Wermundsen, Jarmo Nieminen, Petri Asikainen; Wermundsen Consulting Oy

**Sarja**

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2014:38

**Vuosi**

2014

**Linkki**

[Linkki](#)

---

[Kohteen lajihavainnot](#)

---

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

# TÄRKEÄT LINTUALUEET LAAJASALON ITÄOSAN METSÄT (53)

**Pinta-ala** 49,25 ha  
(kartalta)

**Taustakartta**

Ortoilmakuva



## ARVOLUOKAT

2

Arvoluokan 2 linnustokohde

## KOHDEKUVAUS

Muodoltaan kapea ja sirpaleinen metsäalue, jossa rantaviivaa on paljon. Metsäluonto on kuitenkin monipuolista. Yleisin metsätyyppi on lehtipuutakin (koivu, haapa) kasvava tuore, täysi-ikäinen kangas. Myös lehtomaista kangasta esiintyy paljon. Lehtojakin on Reposalmen tien eteläpuolella ja kartanon ympäristössä. Lahopuuta on jonkin verran, mutta pääosin kaatuneet isot puut on korjattu pois terveellisiä lukuun ottamatta. Pienialaisia mäntyvaltaisia kallioita löytyy varsinkin alueen eteläpuoliskolta. Laajasalon kartanon ympäristön rannat ja golfkentän vierustat ovat kevättulville alttiita terveleppäluhtia. Sarvaston palloilukentän pohjoispuolinen alue on nuori istutuskoivikko. Alue yksinään on liian pieni vaateliaan lajiston ylläpitoon, mutta yhdessä viereisen Vartiosaaren ja muiden lähimetsäalueiden kanssa täällä on pitänyt reviiä palokärki.

ALUEEN EDUSTAVIN PESIMÄLAJISTO: palokärki (+). Muu merkittävä pesimälajisto: peukaloinen (4), sirittäjä (4), kottarainen (4), punatulkku (1).

ALUEEN HUOMIOON OTTAMISEN KANNALTA ON TÄRKEÄÄ: kytkemyneisyys lähistön metsäalueisiin. Vanhoja mäntyjä (> 100 v.) ja haapoja on oltava riittävästi mahdollisen pesäkolon kaivertamiseen.

## JULKAISUT

### Raportti

**Nimi** Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä lintulajisto 2017  
**Tekijä** Margus Ellermaa  
**Sarja** Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:8  
**Vuosi** 2018  
**Linkki** [Linkki](#)

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

# UHANALAISET JA SILMÄLLÄPIDETTÄVÄT LUONTOTYYPIT JOLLAS LEHTO 2 (236/2017)

Pinta-ala  
(kartalta) 0,69 ha

Taustakartta

Ortoilmakuva



## ARVOLUOKAT

II

II-luokan uhanalainen tai silmälläp. luontotyyppi

[Arvoluokituksen perusteet](#)

## KOHDEKUVAUS

Luontotyyppi: Kosteat runsasravinteiset lehdot. Uhanalaisuusluokka Etelä-Suomessa: VU = Vaarantunut. Uhanalaisuusluokka: VU = Vaarantunut. Edustavuus: Kohtalainen.

Varttunutta tervaleppää, mesiangervo, jättipalsami, rikkapalsami, hiirenporras. Jättipalsamia kitketty ulkoulutien varrelta.

LUONTOTYYPPI: Kosteat runsasravinteiset lehdot

EDUSTAVUUS: 3 Kohtalainen

LUONNONTILAISUUS: 2 Vähän heikentynyt

KULUNEISUUS: Kulumista havaittavissa

TYYPPILAJIT: tervaleppä, mesiangervo, jättipalsami, hiirenporras

HUOMIONARVOISET LAJIT:

VIERASLAJIT: Jättipalsami

VIERASLAJIEN PEITTÄVYYS: 10-25%

TOIMENPIDESUOSITUS: Jättipalsamin poisto.

[Raportti](#) (pdf)



Kuva kohteesta v. 2017.

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

**Helsinki**

**Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8  
00580 Helsinki  
PL 58212  
00099 Helsingin kaupunki

[www.hel.fi](http://www.hel.fi)