

Helsinki

Kaavanumero 12983

Asemakaavan selostus

Jollaksen länsiosan ja Hevossalmen itäosan täydennysrakentaminen

kaupunginosa 49. Laajasalo



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-002774
Projektinumero 0000128
ProjectWise-numero 4387_9

Asemakaavan selostus

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

Kaavan nimi: Jollaksen länsiosan ja Hevossalmen itäosan täydennysrakentaminen, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12983

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49115 tontteja 11 ja 19, korttelin 49118 tonttia 17, korttelin 49119 tonttia 1, korttelin 49121 tonttia 3, korttelin 49124 tontteja 26 ja 27, korttelin 49140 tonttia 19, korttelin 49141 tontteja 3 ja 5, korttelin 49142 tontteja 18 ja 10, korttelin 49143 tontteja 6, 25 ja 28 sekä korttelin 49150 tonttia 18.

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**

Alueen sijainti

Tontit sijaitsevat osoitteissa Itätuulentie 12 b, Itätuulentie 18, Kaljaasitie 12a, Kaljaasitie 12b, Kutteritie 18, Kutteritie 28, Pursipolku 5, Ruorimiehentie 2b, Ruorimiehentie 3, Ruorimiehentie 8, Ruorimiehentie 10, Ruoritie 6, Takilatie 7, Takilatie 9, Vanha Sotilastie 3 ja Vanha Sotilastie 4.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	8
Palvelut	9
Esteettömyys.....	9
Maisema ja luonnonympäristö.....	9
Virkistys- ja viherverkosto.....	10
Suojelukohteet	11
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Ympäristöhäiriöt	12
Vaikutukset.....	13
Toteutus	17
Suunnittelun lähtökohdat	18
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	21

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee 16 erillispientalotonttia Jollaksen länsiosassa ja Hevossalmen itäosassa. Kaavamuutos mahdollistaa tonttien nykyistä tehokkaamman rakentamisen yleiskaavan ja Jollaksen suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaisesti.

Uutta asuinkerrosalaa tulee pientaloihin 2 423 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 60 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 252 tonttia, jotka sijaitsevat Hevossalmen itäosassa sekä Jollaksen keski- ja länsiosassa, Santahaminan ampumatoiminnan melualueen ulkopuolella. Syksyyn 2024 mennessä kaavamuutosta haettiin yhteensä 36 tontille, joista 21 sijoittuu Jollaksen keskiosan kaava-alueelle.

Muutoksen myötä tonttitehokkuus nousee tonteilla välille $e=0,24 - 0,4$, ollen keskimäärin $e=0,34$.

Pientalotonttien tiivistämisen lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on vehreä pientaloympäristö, ilmastoviisas rakentaminen sekä toimiva ja turvallinen asuin-ympäristö.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa, rakentamisen määrästä ja sijoittumisesta riippuen, erityisesti kaupunkikuvaan ja maisemaan tonttien naapurustossa: rakentamisen myötä lähiympäristö muuttuu rakennetummaksi ja tiiviimmäksi. Kaavaratkaisu vaikuttaa myös maaperään, jonka muutokset tulee minimoida rakennusten purkamisessa ja rakentamisessa.

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 täydennysrakentamisen 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 ominaista vehreä kaupunkikuva ja rakentamisen mitakaava huomioidaan. Tontit tulee toteuttaa pääsääntöisesti erillispientaloina, mikä noudattaa nykyistä rakentamistapaa. Asunnot tulee rakentaa pääosin kaksikerroksisina, mikä 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, katuverkkoon sekä yhdyskuntatekniseen verkostoon tukeutuen.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 17 455 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee pientaloihin 2 423 k-m².

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,34$.

Asukasmäärän lisäys on noin 60 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 m² kohti. Vaihtoehtoisesti asuntojen enimmäismäärä tontilla on osoitettu erillisellä kaavamerkinnällä. Tontin kerrosala on osoitettu tehokkuusluvulla (e). Tonttitehokkuus vaihtelee välillä $e=0,25 - 0,36$. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi tonteille saa rakentaa talousrakennuksia, autosuojia tai -katoksia enintään 20 m²/asunto sekä varastoja enintään 5 m²/asunto.

Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. 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.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Asuinpientalojen korttelialueella mahdollistetaan erillispientalojen lisäksi myös rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen rakentaminen. Tonteilla 49119/1 (Kutteritie 28) ja 49115/11 (Pursipolku 5) asuntojen suurin sallittu lukumäärä on neljä ja

tontilla 49118/17 (Vanha sotilastie 4) kolme. Tontilla 49119/1 tehokkuusluku on $e=0,33$ ja tonteilla 49115/11 ja 49118/17 $e=0,34$. Tämän lisäksi tonteille saa rakentaa talousrakennuksia, autosuojia tai -katoksia enintään 20 m²/asunto sekä varastoja enintään 5 m²/asunto.

AP-tonteilla asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Rakennusten ja katosten enimmäiskorkeudet ovat yksikerroksisessa rakennuksessa 4,5 metriä, kaksikerroksisessa rakennuksessa 7,5 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.

Liikenne

Lähtökohdat

Kaava-alueen tontit rajautuvat pääosin rauhallisiin tonttikatuihin. Jalkakäytäviä on vaihtelevasti ja pyöräliikenne on ajoradoilla Takilatietä luukuun ottamatta. Laajasalontien eteläosassa ja Jollaksentiellä on yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet.

Laajemmin autoliikenteen pääyhteyksinä toimii Jollaksentie ja Laajasalontie. Asukkaiden pysäköinti on pääosin tonteilla. Leveämmillä tonttikaduilla on vapaa pysäköinti, joka osaltaan rauhoittaa ajonopeuksia.

Joukkoliikenne perustuu Jollaksesta ja Santahaminasta kulkeviin linja-autoihin Herttoniemen metroasemalle. Kaava-alue sijoittuu linja-autoliikenteen palvelualueelle (max. noin. 300 - 400 metriä pysäkeistä linnuntietä). Tulevaisuudessa Yliskylässä ja Koirasaarentiellä on mahdollista vaihtaa raitiovaunuun keskustan suuntaan.

Kaavaratkaisu

Tonttien maltillinen täydennysrakentaminen ei aiheuta muutostarpeita katutiloihin. Risteyksien turvallisuutta parannetaan näkemämääräyksiin Ruorimiehentien ja Laitamyötäisentien, Ruorimiehentien ja Itätuulentien sekä Fregattitien ja Takilatien risteyksissä. Näkemäalueilla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.

Pientalotonteille, joilla on enintään kaksi asuntoa, tulee rakentaa vähintään 1 ap

/ asuntoja 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-m² tai 1 ap / asunto sekä pyöräpysäköintiä 1 pp / 30 k-m².

Palvelut

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole lähipalveluja. Alueen ympäristössä Jollaksessa ja Hevosalmessa sijaitsee kolme kaupungin päiväkotia ja yksi yksityinen päiväkotikiitos 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.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualueelle 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, Takilatiellä on myös katupuita ja pensaita. Jollaksen pientaloalueelle ominainen vehreys muodostuu ennen kaikkea tonteilla olevasta puustosta ja puutarhakasvillisuudesta, varsinkin alueelle tyypillisistä katuja reunustavista istutusalueista.

Kaava-alueen ympäristössä luontoarvot keskittyvät Furuvin ympäristöön sekä Iso-Sarvaston rantaan. Furuvin pohjoispuolella sijaitsee Jollaksen rämeen

luonnonsuojelualue, jota ollaan luonnonsuojelualueohjelman 2025–2038 mukaisesti laajentamassa kohti etelää.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on noudatettu Jollaksen suunnitteluperiaatteiden tavoitteita. Kaavamuutostonttien kadunpuoleisille reunoille on osoitettu alueelle ominainen 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 400 m² 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. Uudelle rakentamiselle on annettu enimmäiskorkeudet: yksikerroksisten rakennusten enimmäiskorkeus on 4 metriä, kaksikerroksisten 7,5 metriä ja talousrakennusten tai autosuojien 3 metriä. Uudet rakennukset ovat lähtökohtaisesti kaksikerroksisia, jotta tonteille jää tehokkuuden nostosta huolimatta myös riittävästi ulko-oleskelu-alueita.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Jollaksen metsä- ja puustoisen 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.

Jollaksen virkistysalueet painottuvat alueen eteläosaan, jonka metsäiset kallioalueet muodostavat yhdessä laajan yhtenäisen lähivirkistysalueen. Virkistysverkoston keskeisin reitti on Laajasaloa kiertävä rantareitti. Virkistysreitiverkostoa täydentävät myös katualueilla kulkevat, erityisesti Laajasalontietä pitkin sekä Ruoritienpuiston kautta ja Vanhaa sotilastietä kohti Furuvikia kulkevat reitit.

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.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Uusille muodostettaville tonteille on kaavassa osoitettu johtokujat.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Suunnittelualueen tonttien korkotasot vaihtelevat välillä n. +8...+21. Tonttien topografia vaihtelee kohteittain. Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella suunnittelualue sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Pohjaveden pinnantasosta tonteilla ei ole käytettävissä olevaa tietoa. Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueen käyttöhistoriaa tarkasteltiin historiallisten ilmakuvien avulla. Alue on alun perin ollut luonnontilaista kallioista metsää. Vuoteen 1943 mennessä ovat rakentuneet ensimmäiset pientalot ja rakentaminen on jatkunut tulevana vuosikymmeninä. Alueella ei käyttöhistoriansa perusteella oleteta esiintyvän maaperän pilaantuneisuutta.

Kaavaratkaisu

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

Pursipolku 5 (49115/11), Kaljaasitie 12 a (49124/26), Kaljaasitie 12 b (49124/27), Kutteritie 18, (49121/20, 49121/21 ja 49121/22), Kutteritie 28 (49119/1) Vanha sotilastie 3 (49143/25), Ruorimiehentie 10 (49143/28), Itätuulentie 18 (49142/10), Itätuulentie 12b (49142/18) sijaitsevat maaperäkarttaan merkityllä kallio-alueella. Rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa murskearinalla kallion varaan.

Ruoritie 6 (49115/19) ja Ruorimiehentie 8, (49143/6) sijaitsevat maaperäkartan mukaan osittain kallioalueella ja osittain maaperä muodostuu siltistä ja hiekasta. Rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa kantavan pohjamaan varaan maanvaraisesti tai murskearinalla kallion varaan.

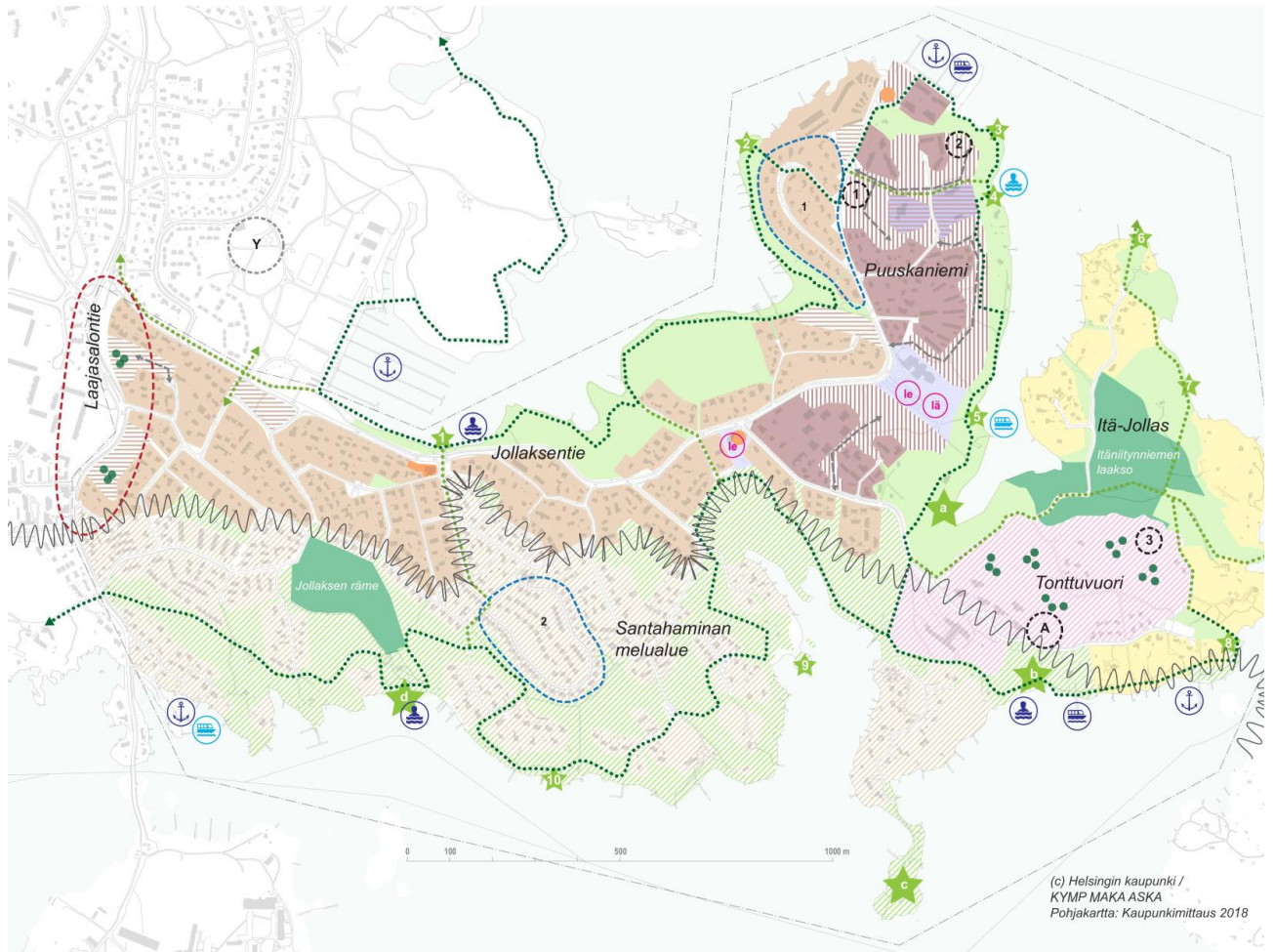
Vanha sotilastie 4 (49118/17), Ruorimiehentie 2 b (49141/3), Ruorimiehentie 3 (49140/19), Takilatie 7 (49141/5) ja Takilatie 9 (49150/18) sijaitsevat maaperäkartan mukaan siltistä ja hiekasta muodostuneella alueella. Rakennukset voidaan alustavan arvion mukaan perustaa kantavan pohjamaan varaan maanvaraisesti.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alue sijoittuu lainvoimaiseen Uudenmaan maakuntakaavaan (Uusimaa-kaava 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 maakuntakaavaan merkityn Puolustusvoimien melualueen pohjalta muodostettiin yhteistyössä Puolustusvoimien kanssa yhteinen näkemys melualueerajauksen tulkinnasta 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 ulkopuolella, aivan sen tuntumassa. Ampumamelun ohjearvo 55 dB L_{Rden} 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.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa, rakentamisen määrästä ja sijoittumisesta riippuen, erityisesti kaupunkikuvaan ja maisemaan tonttien naapurustossa: rakentamisen myötä lähiympäristö muuttuu rakennetummaksi ja tiiviimmäksi. Kaavaratkaisu vaikuttaa myös maaperään, jonka muutokset tulee minimoida rakennusten purkamisessa ja rakentamisessa.

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 tulleessa 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 alueelle varsin tasaisesti.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Jollaksen alue säilyy vehreänä pientaloalueena. Pientaloalue on jo nykyisellään ilmeeltään moninainen ja vaihteleva, ja uusi rakentaminen on enimmillään kaksikerroksista ja 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. Asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä ohjataan muun muassa säilyttämään ja istuttamaan 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 (Jollaksen länsi- ja keskiosan alueella yhteensä noin 3 % vuoden 2023 asukasmäärästä), 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 60 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.

Laajasalon autoliikenteen toimivuudesta on tehty erillisiä selvityksiä vuosina 2020 ja 2024, joissa on huomioitu kaavavaranto. Uusimman selvityksen mukaan mm. Laajasalontien risteysten välityskyky on riittävä, kun Linnanrakentajantiellä on tehty toimenpiteitä.

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 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 käyttötarkoitustuokaluokalle 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 pienitaajuisia, 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 25 uutta perheasunoniksi soveltuvaa pientaloasuntoa jo olemassa olevien päiväkotien ja ala-asteen palvelualueelle. Täydennysrakentamisen voidaan siten arvioida lisäävän alueen lapsilukua ja nostavan alueen päiväkotien ja koulun käyttöastetta jonkin verran. Rakentaminen toteutunee vaihteittain, joten yhtäkkistä muutosta alueen lapsilukuun ja sitä kautta lähipalvelujen riittävyteen 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 riippuu yksittäisten tontinomistajien ja haltijoiden aktiivisuudesta ja edennee vaiheittain.

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

Maakuntakaavataso

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus:

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudessa alue on taajamatoimintojen kehittämissyöhykettä.

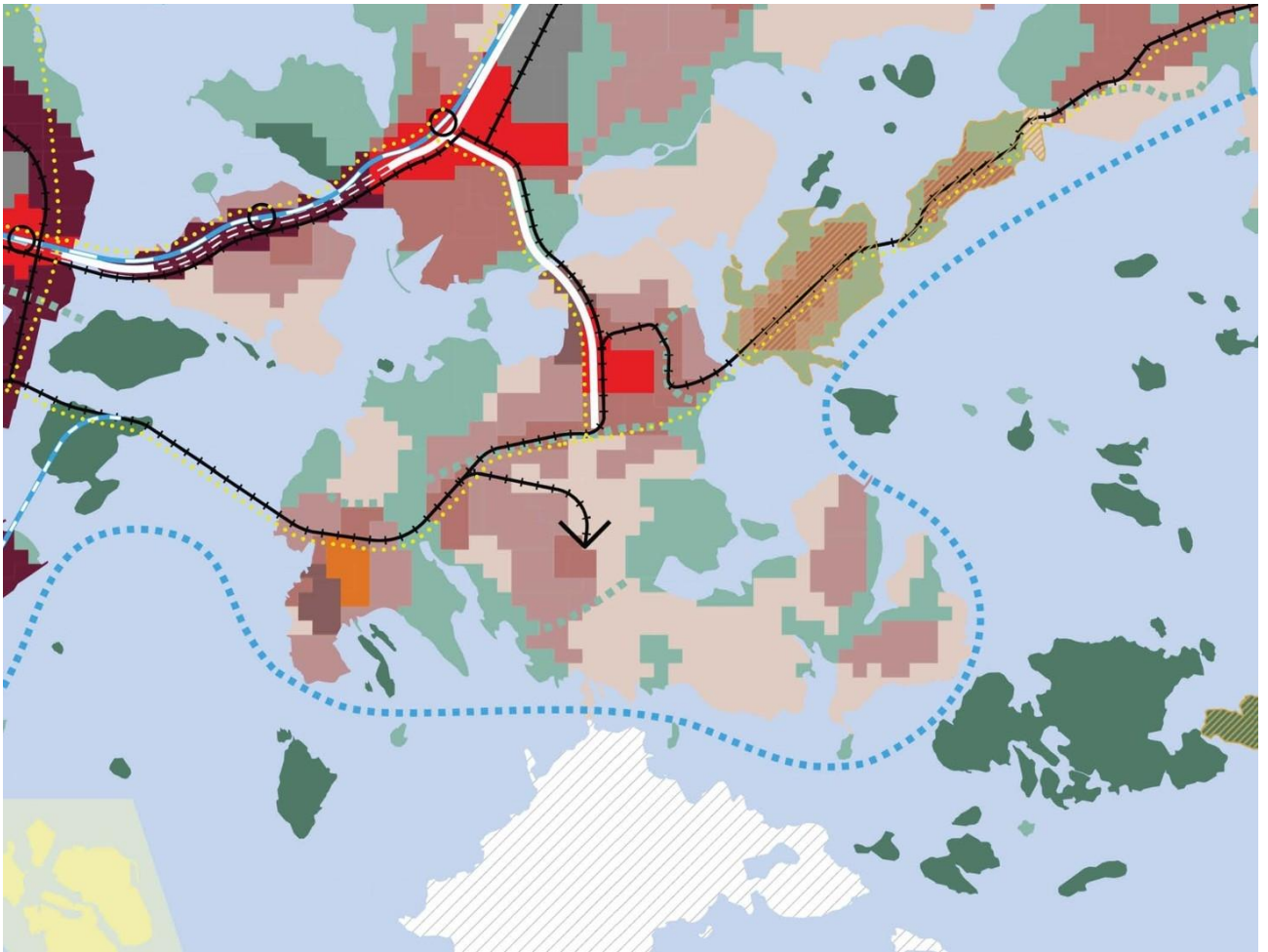
Laadittu kaavaratkaisu on maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymän Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden mukainen.

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

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Alueella ei ole maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

9265 (17.02.1989), 8280 (30.07.1982), 7920 (09.02.1979)

Voimassa olevissa asemakaavoissa tontit ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO). Tonttitehokkuudet ovat pääosin $e=0,2$ ja kerrosluke 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 pienteollisuus-, liike- ja toimistotilaa. Katua reunustava tontinosa on osalla tonteista merkitty istutettavaksi alueeksi.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

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 pientalotonttien täydennysrakentamisen edistämiseen sekä vihreän kaupunkikuvan säilyttämiseen ohjaavat kirjaukset.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittaupalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

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

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 viranomais-tahojen 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 sekä lehdessä (Helsingin Uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 27.1.2025–14.2.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 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 liikenteelliset tarkastelut (WSP, 2020 ja 2024)
- Laajasalon alueellinen hulevesiselvitys ja -suunnitelma (WSP, 2024)

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Julia Rytönen, arkkitehti, asemakaavoitus
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Juuso Viljakainen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Hakijataho

(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
Asunto Oy Helsingin Pursipolku 5
As Oy Ruoripoika
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)
(yksityishenkilö)

(yksityishenkilö)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	2.9.2025
Kaavan nimi	Jollaksen länsiosa ja Hevossalmi, täydennysrakentaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112983
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7455	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7455

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

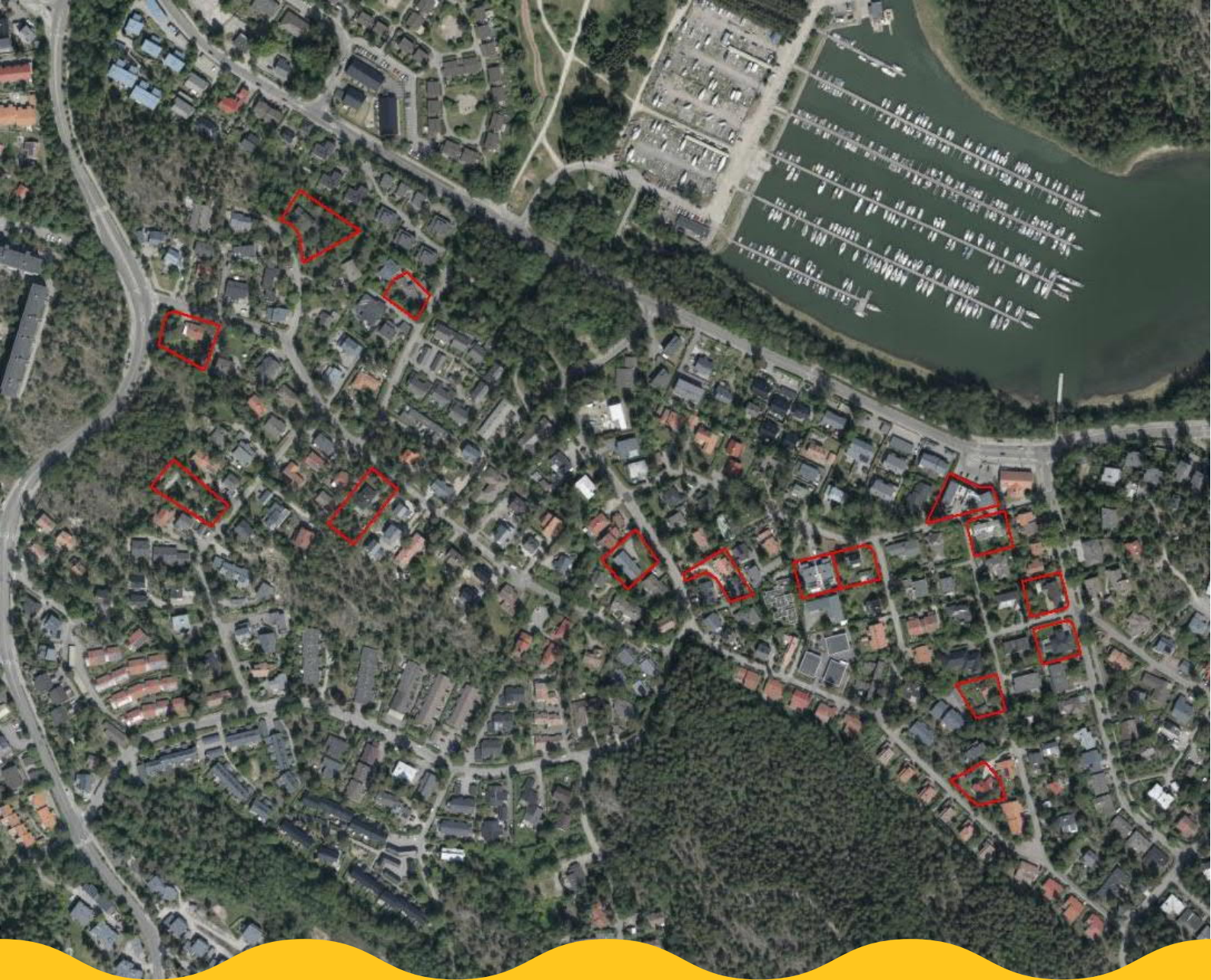
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,7455	100,00	5884	0,34	0,0000	2340
A yhteensä	1,7455	100,0	5884	0,34	0,0000	2340
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,7455	100,00	5884	0,34	0,0000	2340
A yhteensä	1,7455	100,0	5884	0,34	0,0000	2340
AP	0,4450	25,5	1498	0,34	0,4450	1498
AO	1,3005	74,5	4386	0,34	-0,4450	842
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

Jollaksen länsiosa ja Hevossalmi, täydennysrakentaminen

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

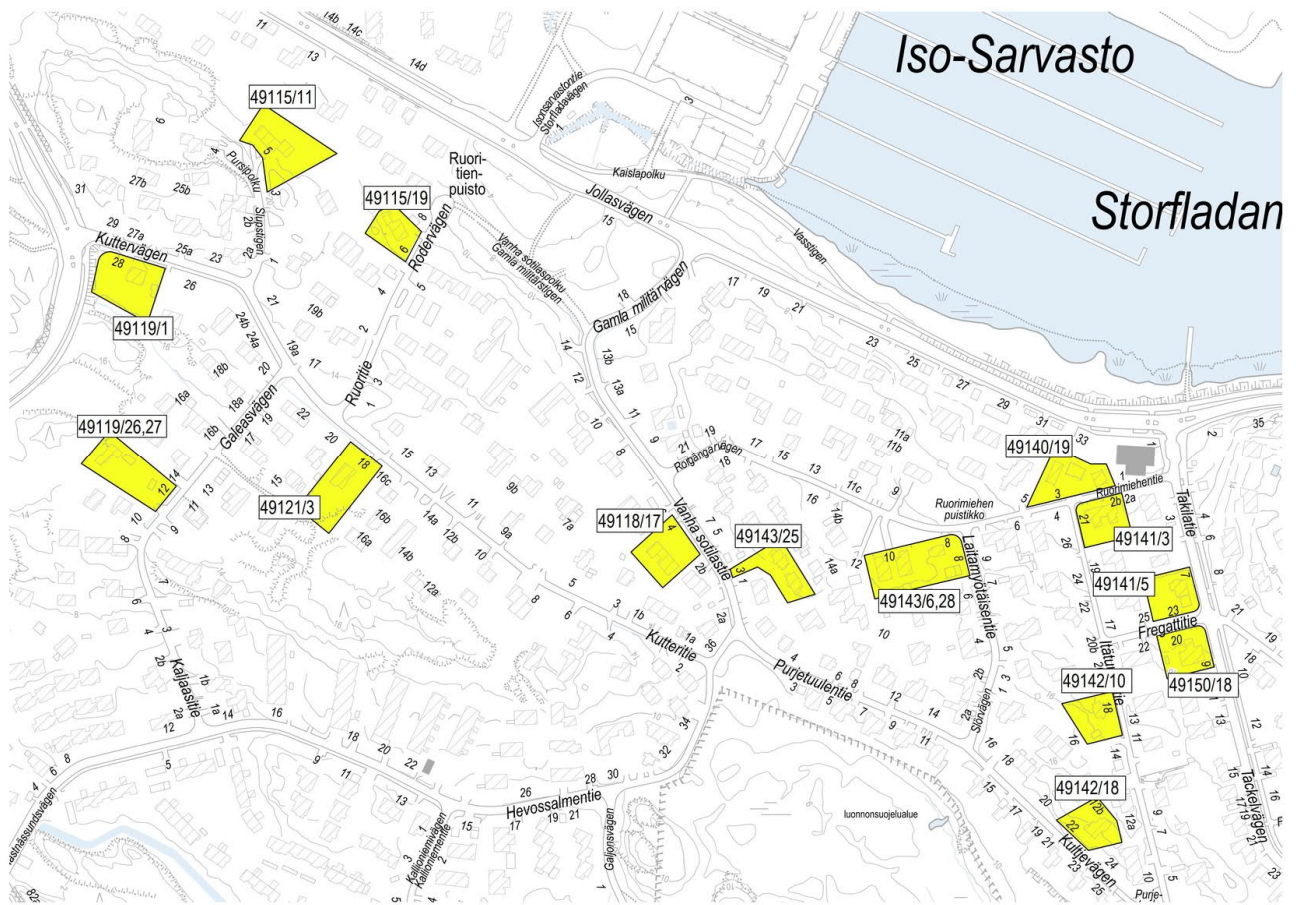
Projektinumero 0000128
Diaarinumero HEL 2023-002774
ProjectWise-numero 4387_9

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 ja twitter.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1741-00/25

Päiväys: 7.1.2025



Kuva: Tontit, joilla muutetaan asemakaavaa, sijaitsevat Itätuulentiellä, Kaljaasitiellä, Kutteritiellä, Pursipolulla, Ruorimiehentiellä, Ruoritiellä, Takilatiellä ja Vanhalla Sotilastieellä.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Jollaksen länsiosassa ja Hevossalmessa 16 pientalotontilla muutetaan asemakaavaa. Kaavamuutos mahdollistaa tonttien nykyistä tehokkaamman rakentamisen yleiskaavan ja Jollaksen suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaisesti.

Tontit sijaitsevat osoitteissa Itätuulentie 12 b, Itätuulentie 18, Kaljaasitie 12a, Kaljaasitie 12b, Kutteritie 18, Kutteritie 28, Pursipolku 5, Ruorimiehentie 2b, Ruorimiehentie 3, Ruorimiehentie 8, Ruorimiehentie 10, Ruoritie 6, Takilatie 7, Takilatie 9, Vanha Sotilastie 3a ja Vanha Sotilastie 4.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa pientalotonttien tiivistäminen yleiskaavan ja Jollaksen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Tonttien tehokkuusluku nousee nykyisestä arvosta ($e=0,2$) enimmillään arvoon $e=0,4$. Lisäksi tavoitteena on pientaloalueen vihreän ilmeen säilyminen, ilmastoviisas rakentaminen 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

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 14.2.2025.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

- sähköpostitse osoitteeseen 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

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

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

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

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

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

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 9265 (17.02.1989), 8280 (30.07.1982), 7920 (09.02.1979).

Voimassa olevissa asemakaavoissa tontit on merkitty AP asuinpientalokortteli-alueiksi sekä AO erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueiksi. Tonttitehokkuudet ovat pääosin $e=0,2$.

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 11.6.2019 Jollaksen suunnitteluperiaatteet. Periaatteissa kaava-aluetta koskevat erityisesti pientalotonttien täydennysrakentamisen edistämiseen sekä vehreän kaupunkikuvan säilyttämiseen ohjaavat kirjaukset.

Kaava-alue on osa Jollaksen merellistä pientaloaluetta. Tontit ovat pääosin väljästi rakennettuja, ja niillä olevat rakennukset ovat eri-ikäisiä ja arkkitehtuuriltaan vaihtelevia. Tonteilla ja katujen varsilla oleva vehreys on alueelle ominaista.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Julia Rytönen (julia.rytonen@hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931052390

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 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. 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



Sijaintikartta
 Jollaksen länsiosa ja Hevossalmi, täydennysrakentaminen

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus



Ilmakuva
Jollaksen länsiosa ja Hevossalmi, täydennysrakentaminen

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Jollaksen länsiosa ja Hevossalmi täydennysrakentaminen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinpientalojen korttelialue.



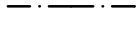
Erillispientalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



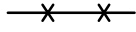
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

49141

Korttelin numero.

18

Ohjeellisen tontin numero.

II

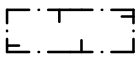
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.35

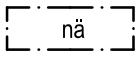
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

1 as

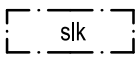
Merkintä osoittaa, kuinka monta asuntoa rakennusosalalle saa rakentaa.



Rakennusala.



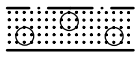
Alueen osa, jolla aidan, istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



Alueen osa, jolla avokallio/siirtolohkare/kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää



Istutettava alueen osa.



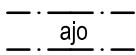
Istutettava alueen osa, jolla on oltava puita.



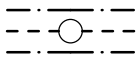
Säilytettävä puu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontille saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi talusrakennuksia, autosuojia tai -katoksia enintään 20 k-m²/asunto sekä varastoja enintään 5 k-m²/asunto.

Tonteilla, joiden asuntojen enimmäismäärää ei ole asemakaavakartassa määrätty, saa rakentaa yhden asunnon jokaista tontin täyttä 375 m² kohti.

Enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

-2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m

-1-kerroksinen asuinrakennus 4,5 m

-talusrakennus 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 törmäminen lasiin minimoidaan.

Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 4,5 metriä.

PIHAT JA ULKOALUEET

Talusrakennus ja autosuoja tai -katos saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 m etäisyydelle naapurin rajasta. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusalan estämättä.

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

Tontti- ja katualueilla louhinnan ja täyttöjen määrä tulee minimoida ja huomioida maastonmuodot ja avokalliot.

Tonteilla tulee istuttaa tai säilyttää vähintään yksi kookas puu jokaista tontin täyttä 400 m² kohti.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

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-m² tai 1 ap / asunto

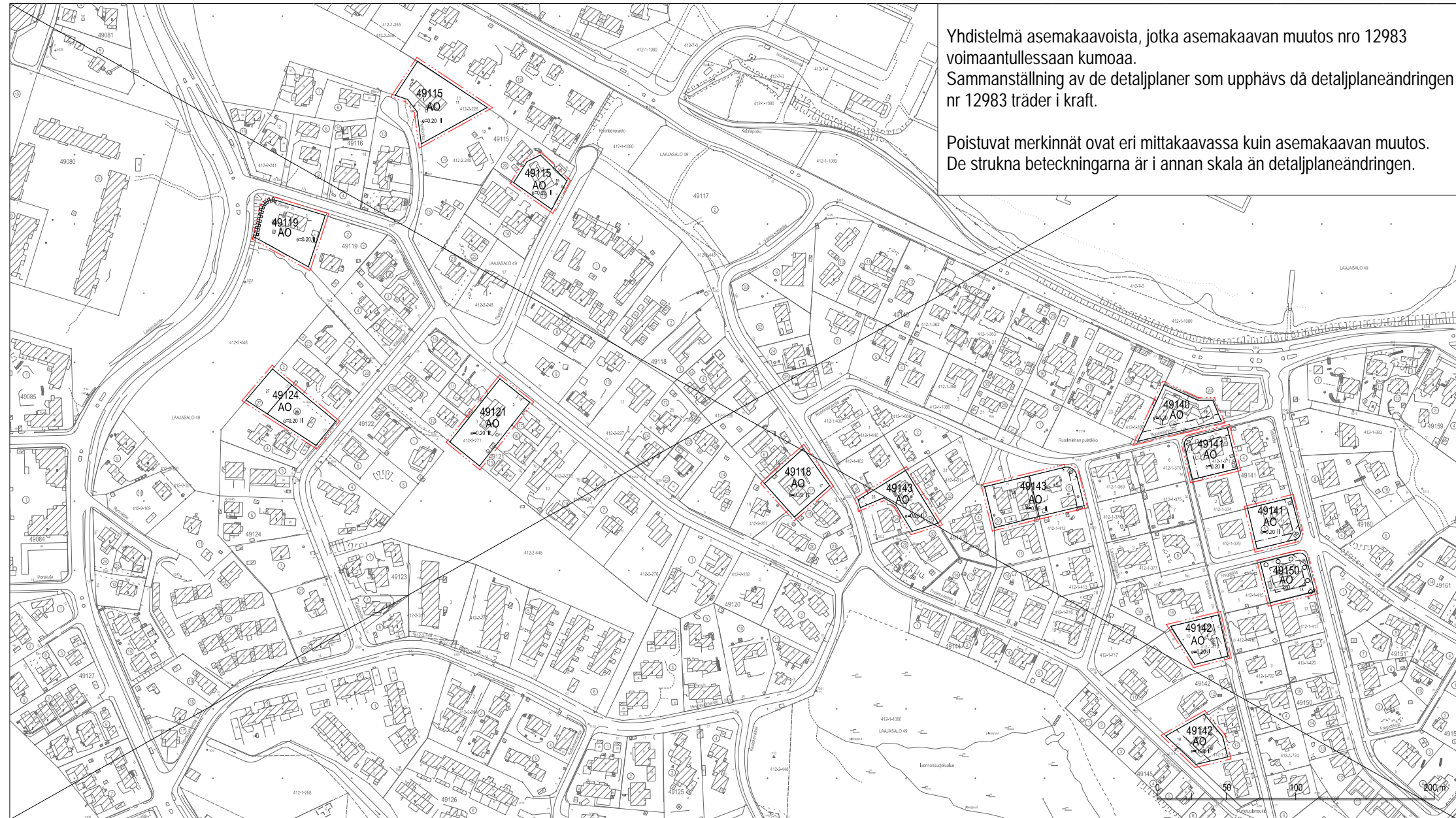
Pyöräpaikkojen määrät ovat:

-pientalotontit, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: vähintään 1 pp / 30 k-m². Pyöräpysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12983 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12983 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.





Havainnekuva - kooste, 1:3000


nykyinen rakennus


uudisrakennus / täydennysosa/ korotus



Havainnekuva 1/5, 1:1000

Kutteritie 28, Pursipolku 5, Pursitie 6


 nykyinen rakennus


 uudisrakennus / täydennysosa/ korotus



Havainnekuva 2/5, 1:1000

Kaljaasitie 12a, Kaljaasitie 12b, Kutteritie 18a, Kutteritie 18b, Kutteritie 18c

 nykyinen rakennus

 uudisrakennus / täydennysosa/ korotus



Havainnekuva 3/5, 1:1000


Vanha Sotilastie 4, Vanha Sotilastie 3b, Ruorimiehentie 10, Ruorimiehentie 8


 nykyinen rakennus  uudisrakennus / täydennysosa / korotus



Havainnekuva 4/5, 1:1000

Ruorimiehentie 3a ja 3b, Ruorimiehentie 2, Takilatie 7, Takilatie 9

 nykyinen rakennus

 uudisrakennus / täydennysosa/ korotus



Havainnekuva 5/5, 1:1000
Itätuulentie 12, Itätuulentie 18

 nykyinen rakennus  uudisrakennus / täydennysosa / korotus

LUONNONSUOJELUALUE JOLLAKSEN RÄME (14)

Pinta-ala
(kartalta) 3,75 ha

Taustakartta

Ortoilmakuva



KOHDEKUVAUS

Suojelualue on keskiosastaan mäntyvaltaista rämettä ja ympäröiviltä alemmilla alueilla kuusivaltaista korpea. Keskiosan kookkaat puut ja kuivahko maa ovat seurausta noin 50 vuotta sitten tehdyistä ojituksista. Alkuperäinen räme on korvautunut ns. muuttamalla. Myös varusto on normaalia tiheämpää ja kookkaampaa ja karhunsammalen on korvannut kuivuutta paremmin kestävä kangaskynsisammal. Luonnollisia kosteusoloja on osin pyritty palauttamaan puuston hakkuilla ja ojien patoamisella. Suoluonnon ennallistaminen vaatisi kuitenkin voimakkaampia toimia. Alueen laitamien kuusikoissa kasvaa tyypillisiä korpisoiden kasveja, kuten hiirenporras, korpi-imarre, metsäkorte, korpikarhunsammal ja suo-orvokki.

Suolla on pitkospuut ja opastetaulu.

TAPAHTUMAT

Pvm 19.08.2022
Tapahtumatyyppi Päätös
Kuvaus Jollaksen rämeen hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksyminen
[Linkki](#)

Pvm 28.11.1991
Tapahtumatyyppi Päätös
Kuvaus Uudenmaan lääninhallituksen rauhoituspäätös 1431/28.11.1991
[Linkki](#)

Pvm 28.11.1991
Tapahtumatyyppi Päätös
Kuvaus Hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksyminen
[Linkki](#)

JULKAISUT

Suunnitelma

Nimi Jollaksen rämeen luonnonsuojelualue - Hoito- ja käyttösuunnitelma 2022-2031
Tekijä Susanna Pimenoff ja Anu Luoto

Sarja Kaupunkiympäristön julkaisu 2022:27
Vuosi 2022
Linkki [Linkki](#)

Raportti

Nimi Patolan nevan, Maununnevan, Slåttmossenin ja Jollaksen rämeen ennallistamisselvitys
Tekijä Markku Koskinen ja Jyri Mikkola
Sarja julkaisematon
Vuosi 2007
Linkki [Linkki](#)

Esite

Nimi Helsingin luonnonsuojelualueet 2001
Tekijä Helena Pietilä (toim.)
Painopaikka Helsinki
Vuosi 2001

Esite

Nimi Helsingin rauhoitetut suot
Tekijä Väinö Hosiaisuoma
Painopaikka Yliopistopaino, Helsinki
Vuosi 1999
Linkki [Linkki](#)

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki
Luontotietojärjestelmä

LSAO 2025-2038 LUONNOS, RAJATTU KOHDE, MAA-ALUE FURUVIKIN LUONNONSUOJELUALUE (17)

Pinta-ala
(kartalta) 1,83 ha

Taustakartta

Ortoilmakuva



[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

GEOLOGISESTI TAI GEOMORFOLOGISESTI ARVOKAS KOHDE TURVEKERROSTUMA, HEVOSSALMI (23-015)

Pinta-ala
(kartalta) 2,28 ha

Taustakartta

Ortoilmakuva



ARVOLUOKAT

2

Geologinen arvo: kohtalainen

[Arvoluokituksen perusteet](#)

KOHDEKUVAUS

Rahkaturvekerrostuma.

Sijainti: Jollaksen räme, Hevossalmentie, Furuvikintie. Koko n. 100 m x 350 m. Rauhoitettu suo. Tila 2015 hyvä.

JULKAISUT

Raportti

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

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

LAHOKAVIOSAMMALEN ELINYMPÄRISTÖT (15/2021)

Pinta-ala
(kartalta) 0,40 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 (10/2021)

Pinta-ala
(kartalta) 3,22 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

LEPAKKOKOHTEET 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, viiksesiipat, 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 laituralueen 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 julkaisuja 3/2004
Painopaikka Helsinki
Vuosi 2004
Linkki [Linkki](#)

[Kohteen lajihavainnot](#)

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

ARVOKKAAT METSÄKOHTEET JOLLAS (M73/13)

Pinta-ala
(kartalta) 37,58 ha

Taustakartta

Ortoilmakuva



KOHDEKUVAUS

[Kohdelomake M73](#) (pdf)

Kohdelomakkeessa on kerrottu kohteen kuvaus, elinympäristöt, puustotiedot, lajisto, vieraslajit, edustavuus, luonnontilaisuus ja muuttuneisuus sekä mahdolliset hoito- ja ennallistamistoimenpidesuosituksukset ym.

Kohteeseen kuuluvat kuviot on alle linkitetyissä kartoissa teemoitettu elinympäristötyypeittäin ja kriteeriluokittain. Elinympäristötyypeistä ja kriteeriluokista on kuvaus aineistokuvauksessa.

[Kartta: Elinympäristötyypit](#) (pdf)

[Kartta: Kriteeriluokat](#) (pdf)

Valokuvia kohteesta. Innofor Finland Oy.

[1](#) [2](#) [3](#) [4](#) [5](#)

[Koostetaulukko](#) (Excel)

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

UHANALAISET JA SILMÄLLÄPIDETTÄVÄT LUONTOTYYPIT HEVOSSALMI LEHTO 3 (296/2017)

Pinta-ala
(kartalta) 0,36 ha

Taustakartta

Ortoilmakuva



ARVOLUOKAT

II

II-luokan uhanalainen tai silmälläp. luontotyyppi

[Arvoluokituksen perusteet](#)

KOHDEKUVAUS

Luontotyyppi: Tuoreet runsaravinteiset lehdot. Uhanalaisuusluokka Etelä-Suomessa: EN = Erittäin uhanalainen. Uhanalaisuusluokka: EN = Erittäin uhanalainen. Edustavuus: Kohtalainen.

Varttunutta kuusta, koivua, tervaleppää, nuorta vaahteraa ja tuomea. Vuohenputki, käenkaali, hiirenporras, taikinamarja, kyläkellukka. Polkuja, viemäriinaja.

LUONTOTYYPPI: Tuoreet runsaravinteiset lehdot

EDUSTAVUUS: 3 Kohtalainen

LUONNONTILAISUUS: 3 Heikentynyt

KULUNEISUUS: Kulumista havaittavissa

TYYPPIAJIT: vuohenputki, käenkaali, kuusi, koivu, tuomi

HUOMIONARVOISET LAJIT:

VIERASLAJIT:

VIERASLAJIEN PEITTÄVYYS: 0%

[Raportti](#) (pdf)



Kuva kohteesta v. 2017.

[Aineistokuvaus](#)

Helsingin kaupunki

Luontotietojärjestelmä

UHANALAISET JA SILMÄLLÄPIDETTÄVÄT LUONTOTYYPIT ISO-SARVASTON LEHTO (319/2017)

Pinta-ala 0,72 ha
(kartalta)

Taustakartta

Ortoilmakuva



ARVOLUOKAT

III

III-luokan uhanalainen tai silmälläpidettävä luontotyyppi

[Arvoluokituksen perusteet](#)

KOHDEKUVAUS

Luontotyyppi: Tuoreet runsaravinteiset lehdot. Uhanalaisuusluokka Etelä-Suomessa: EN = Erittäin uhanalainen. Uhanalaisuusluokka: EN = Erittäin uhanalainen. Edustavuus: Heikko.

Varttuvaa–varttunutta tervaleppää ja koivua, vaahteraa. Kenttäkerroksessa mesiangervoa, nokkosta, jättipalsamia, lehtotähtimöä, vuohenputkea. Tien ja ruovikon välissä kapea lehto. Rajoittuu uimarantaan.

LUONTOTYYPPI: Tuoreet runsaravinteiset lehdot

EDUSTAVUUS: 4 Heikko

LUONNONTILAISUUS: 3 Heikentynyt

KULUNEISUUS: Kulumista havaittavissa

TYYPPILAJIT: tervaleppä, koivu, mesiangervo, nokkonen, jättipalsami, lehtotähtimö, vuohenputki, maitohorsma

HUOMIONARVOISET LAJIT:

VIERASLAJIT: Jättipalsami

VIERASLAJIEN PEITTÄVYYS: 25–50%

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