



11.06.2019

Asia/5

§ 317

Jollaksen suunnitteluperiaatteet

HEL 2018-008403 T 10 03 06

Hankenumero 4387_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 4.6.2019 päivätyt Jollaksen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Jatkosuunnittelussa

- pyritään selvittämään yhteistyössä Puolustusvoimien kanssa, millaista ampumatoimintaa sekä muuta voimakasta melua aiheuttavaa toimintaa Santahaminassa tullaan tulevaisuudessa harjoittamaan ja millä tavalla melu kohdistuu suunnittelualueeseen. Mikäli melutaso laskee tulevaisuudessa merkittävästi, tämä tulee huomioida alueen suunnittelussa.
- kiinnitetään erityistä huomiota Villingistä Laajasaloon kulkeviin ekologisiin yhteyksiin ja pyritään säilyttämään ne.
- toimitaan niin, että metso-luokituksen omaavat metsä-alueet voidaan turvata mahdollisimman hyvin.

Käsittely

Vastaehdotus:

Nuutti Hyttinen: Jatkosuunnittelussa pyritään selvittämään yhteistyössä Puolustusvoimien kanssa, millaista ampumatoimintaa sekä muuta voimakasta melua aiheuttavaa toimintaa Santahaminassa tullaan tulevaisuudessa harjoittamaan ja millä tavalla melu kohdistuu suunnittelualueeseen. Mikäli melutaso laskee tulevaisuudessa merkittävästi, tämä tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Vil-



lingistä Laajasaloon kulkeviin ekologisiin yhteyksiin ja pyritään säilyttämään ne.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Jatkosuunnittelussa toimitaan niin, että metso-luokituksen omaavat metsä-alueet voidaan turvata mahdollisimman hyvin.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Nuutti Hyttisen, Mika Välipirtin ja Anni Sinnemäen vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, kaupunki- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, Santahaminan ampumatoiminnan meluasiat, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Jollaksen suunnitteluperiaatteet, päivätty 4.6.2019
- 4 Jollaksen suunnitteluperiaatteet, lähtökohtia, päivätty 15.3.2019
- 5 Vuorovaikutusraportti 4.6.2019 ja asukastilaisuuksien muistiot (28.11.2018, 26.3.2019) sekä Jollaksen suunnitteluperiaatteet-asukaskyselyraportti, päivätty 15.3.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ne mielipiteensä esittä-

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



neet, joka ovat ilmoitta- täntöönpano
neet osoitteensa

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 4.6.2019 päivätyt Jollaksen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielihiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Helsingin yleiskaava (2016) mahdollistaa Jollaksen alueelle merkittävästi lisää uutta rakentamista ja täydennysrakentamista. Jollaksen alueelta tulee myös lukuisia poikkeamislupahakemuksia yksittäisten tonttien tontinkäytön tehostamiseksi. Jollaksen suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta kaupunkistrategian ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että Jollaksen erityispiirteet vahvistuvat ja alue on tulevaisuudessakin vetovoimainen merellinen asuinalue.

Suunnitteluperiaatteiden keskeisenä tarkoituksena on ollut määritellä tavoitteet ja pääsuuntaviivat Jollaksen täydennysrakentamiselle sekä muulle alueen kehittämiselle. Täydennysrakentamisen laajuus ja paikat sekä Jollakseen sopiva rakentamisen tapa on esitetty periaatetasolla, täydennysrakentamisen painottuessa erityisesti Jollaksentien varteen ja Puuskaniemeen. Jollaksentien eteläpuolella Santahaminan ampu-
matoiminnan melualue rajoittaa merkittävästi täydennysrakentamista. Yleiskaavassa korttelialueeksi osoitettu Itä-Jollaksen Tonttuvuori on pääosin osoitettu myöhemmäksi, erilliseksi selvitysalueeksi, sillä toimivan joukkoliikenteen järjestäminen alueelle sekä täydennysrakentaminen mm. alueen kulttuuriympäristö- ja luontoarvot huomioiden on haastavaa.

Nykyisin Jollaksessa on n. 4 000 asukasta ja vuonna 2050 Jollaksessa on n. 3 500–6 700 uutta asukasta lisää. Lopullinen rakentamisen mitoit-
tus ratkaistaan vasta varsinaisen asemakaavoituksen yhteydessä. Merkittävä osa Jollaksesta ja Hevossalimesta on yksityisomistuksessa,



joten kiinteistöjen kehittäminen on vahvasti sidoksissa omistajien kiinnostukseen.

Koko Helsingin kattavan rantareitin kehittäminen on osa Helsingin me-
rellistä strategiaa. Jollaksessa rantareitti on katkonainen ja rannat ovat
monin paikoin yksityisenoloisia, tavoitteena on avata rannat paremmin
julkiseen käyttöön.

Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen asemakaavoitusta jat-
ketaan pienempinä erillisinä hankkeina sellaisilla alueilla, joilla voimas-
sa olevan asemakaavan tarkistaminen on tarpeellista.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden
toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin
yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Jollas ja Hevossalmen itäosa muodostavat monimuotoisen pientaloval-
taisen, n. 4 000 asukkaan, asuinalueen. Alueella sijaitsee koulu- ja päi-
väkotipalveluita, päivittäistavarakauppa sekä tällä hetkellä hotellina
toimiva Jollas-instituutti. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee
HSL:n bussilinja 85, jota täydentää lähibuslinja 802. Alueella on laajat
viher- ja virkistysalueet, kaksi luonnonsuojelualuetta sekä useita vene-
satamia. Alueen aiempaa historiaa edustavat merkittävät kulttuuriym-
päristökohteet Jollaksen kartano sekä Helsingin höyrylaivareittien ke-
sähuvi-la-asutuksen ajalta säilyneet lukuisat vanhat huvilat.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977 - 2010).

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueen virkistysalueis-
ta sekä osan korttelialueista, pääosin korttelialueet ovat yksityisomis-
tuksessa. Suunnitteluperiaatteiden laadinta on tehty kaupungin aloit-
teesta.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot
suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana aikana saaduista viranomais-
ten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitet-
tyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö



11.06.2019

kulttuuriympäristön ja luontoarvojen säilyttämiseen, virkistysalueiden kehittämiseen, rantareittien linjaukseen ja liikennejärjestelyihin. Mielenkiinto on otettu huomioon suunnittelutyössä siten, että suunnitteluperiaatteissa on omina periaatteinaan käsitelty mm. täydennysrakentamisen periaatteita, kulttuuriympäristöä, luonnonarvoja, virkistysalueita ja liikenne- ja ratkaisuja. Kulttuuriympäristön arvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa, keskeiset virkistysalueet säilyvät, rantareitin ja sitä täydentävän virkistysreitin linjausta on tarkistettu mielipiteiden perusteella, tärkeimmät luontoarvot turvataan ja Tonttuvuori on osoitettu selvitysalueeksi, jonka tulevaisuuteen suunnitteluperiaatteilla ei oteta kantaa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 27 kpl.

Suunnitteluperiaatteiden luonnosaineiston erillisen nähtävillöön yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat täydennysrakentamisen määrään ja sen vastustamiseen erityisesti Puuskaniemessä, Pursipolun metsässä ja Tonttuvuoren alueella. Lisäksi annettiin mielipiteitä koskien Santahaminan ampumatoiminnan melualue- ja katusuunnittelu, kulttuuriympäristön ja luonnonarvoja, virkistysalueita ja -reittejä sekä liikennettä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 22 kpl, joista 1 oli adressi.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat suunnitteluperiaatteiden ratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta Jollaksen suunnitteluperiaatteet -dokumentista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, kaupunki- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37072

niina.strengell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, Santahaminan ampumatoiminnan meluasiat, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Jollaksen suunnitteluperiaatteet, päivätty 4.6.2019
- 4 Jollaksen suunnitteluperiaatteet, lähtökohtia, päivätty 15.3.2019



- 5 Vuorovaikutusraportti 4.6.2019 ja asukastilaisuuksien muistiot (28.11.2018, 26.3.2019) sekä Jollaksen suunnitteluperiaatteet-asukaskyselyraportti, päivätty 15.3.2019
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet
- 2 Neuvottelumuistio 4.4.2019, Puolustusvoimat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, joka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.06.2019 § 299

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 12.4.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 9.11.2018