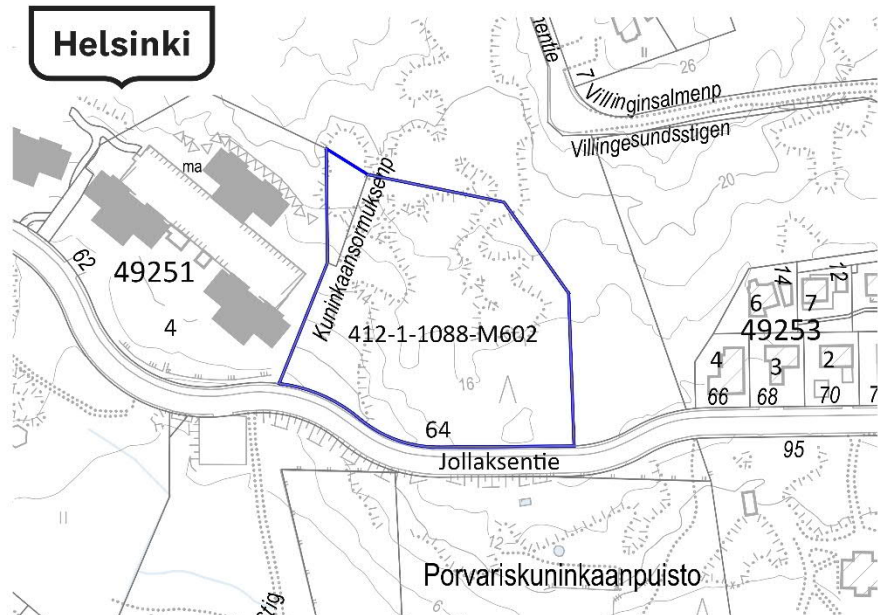


Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus**JOLLAKSENTIE 64 ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Jollaksentien varteen suunnitellaan kolmea uutta viisikerroksista kerrostaloa. Rakentaminen jatkaa alueen länsipuolella olevien 2000-luvulla rakennettujen kerrostalojen rintamaa. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Uutta Itä-Helsinkiä –päivän tilaisuudessa 12.3. Stoassa.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan (SOK) omistamaa määrää alaa Jollaksentien pohjoispuolella. SOK:n omistuksessa on myös Jollaksentien eteläpuolella oleva entinen Jollas Instituutti, jossa nykyisin toimii Hotelli 89. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle uusia asuinkerrostaloja. Talot jatkavat Jollaksentien varressa olevien 2000-luvun alussa rakennettujen kerrostalojen mittakaavaa, uutta kerrosalaa syntyy noin 4 500–5000 k-m² ja asukasmäärä lisäys alueelle on noin 100 henkeä.

Jollaksen suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 11.6.2019. Periaatteissa alueelle esitettiin asuntorakentamiseen tutkittavaa korttelia. Jollaksen eteläosan täydennysrakentamisen

asuinkäyttöön estää suurelta osin Santahaminasta kantautuva ampu-
mamelu. Melualue ei Puolustusvoimien teettämän selvityksen mukaan
ulotu kaava-alueelle. Kaavoitettava alue on etelään laskevaa kallioista
rinnettä. Olemassa olevien talojen ja uuden rakentamisen väliin jää Ku-
ninkaansormuksenpolku niminen jalankulkuraitti. Raitti on osoitettu jo
voimassa olevassa asemakaavassa, mutta sitä ei ole vielä rakennettu.

Kaavan tavoitteet perustuvat Jollaksen suunnitteluperiaatteisiin (kau-
punkiympäristölautakunta 11.6.2019) ja Helsingin yleiskaavaan (2016).

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Itäkeskuksen Stoassa 12.3.2020 klo 15–19,
osoite Turunlinnantie 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan pohjaksi tehty viitesuun-
nitelma ovat esillä 2.–20.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- Laajasalon kirjastossa, osoitteessa Yliskylän puistokatu 4
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalve-
lussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16,
pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää
aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitel-
mat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineis-
tosta pyydetään esittämään **viimeistään 20.3.2020**. Kirjalliset mieli-
piteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Poh-
joisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpos-
tilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Laajasalo-Degerö seura
 - Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - asiantuntijaviranomaiset
-

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Puolustusvoimat
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta (SOK) omistaa pääosan alueesta. Uusi rakentaminen sijoittuu SOK:n alueelle, lisäksi pienelle osalle kaupungin omistamaan virkistysalueet osoitetaan ulkoilupolku. Kaavoitus on tullut vireille SOK:n hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2004) alue on merkitty lähivirkistysalueeksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A3, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen. Jollaksen Tonttuvuoren ympäristön pohjois- ja itärannat kuuluvat viereen Museoviraston RKY-luetteloon Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus. Suunnittelualue on myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia:

- Jollaksen suunnitteluperiaatteet, (kaupunkiympäristölautakunta 11.6.2019)

Alue on nykyisin rakentamatonta kallioista mäntymetsää. Maasto laskee etelän suuntaa kohti Jollaksentietä. Suunnittelualue rajautuu pohjois- ja itäpuolelta kallioiseen Tonttuvuoren virkistysalueeseen. Länsipuolella on

kuuden 2000-luvun alun modernin asuinkerrostalon ryhmä. Suunnittelualueen eteläpuolella, entisen huvilapuutarhan paikalla, on Porvariskunnkaan puistoalue, johon liittyy myös uimaranta-alue. Jollaksen itäosa on eri-ikäisistä erillispientaloista ja huviloista rakentunutta pientaloaluetta.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Leena Holmila, arkkitehti, p. (09) 310 21333, leena.holmila@hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37154, anu.kuutti@hel.fi

Liikenne

Otto Tarnanen, insinööri, p. (09) 310 25765, otto.tarnanen@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Jouni Kilpinen, insinööri, p. (09) 310 37251, jouni.kilpinen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Kiiskinen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 38419,
anu.kiiskinen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 18.2.2020

Anu Kuutti

tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja valmisteluaineistoa on nähtävillä 2.3.–20.3.2020, asukastilaisuus 12.3.2020 kulttuurikeskus Stoassa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.