

Vuorovaikutusraportti

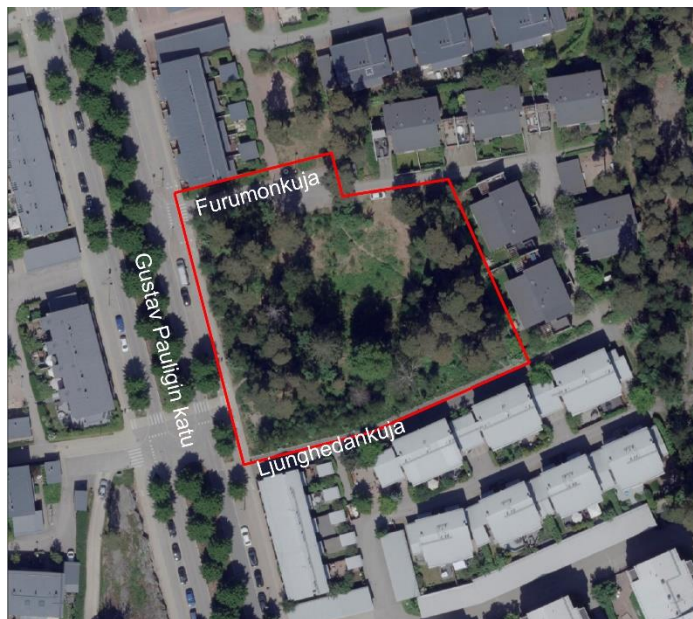
Furumonkuja 1 ja 3 asemakaavan muutos

Päivätty 11.9.2023, täydennetty 21.11.2023

Diaarinumero HEL 2021-005307

Hankenumero 0596_2

Asemakaavakartta nro 12865



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 24.5.–11.6.2021, jonka jälkeen nähtävilläoloaikaa on jatkettu syyskuun 2023 loppuun saakka. Hanketta on esitelty Uutta Itä- ja Kaakkois-Helsinkiä-verkkotapahtumassa 26.5.2021 ja kaavakävelyllä 13.10.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutiset- ja Vuosaari-lehdissä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



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.

Yhteenvedot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 24.5.–11.6.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei esitetty huomautettavaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistoista kohdistuivat alueen täydennysrakentamiseen ja viher- ja virkistysalueiden käyttöpaineen kasvuun, yleiskaavan merkintöihin ja ohjausvaikutukseen, suunnitelmien mittakaavaan, sijoitteluun ja kaupunkikuvaan, piha- ja liikennöintiratkaisuihin, asuntojen hallintamuotoihin ja kokoihin, alueen palveluihin, luonto-, virkistys-, ja kulttuuriympäristöarvoihin, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen sekä kaavaprosessin asukasosallistavuuteen, perusteluihin ja laillisuuteen sekä tarvittaviin selvityksiin, vaikutusten arviointeihin ja esitysmateriaaleihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että ehdotusvaiheessa rakennuksia on madallettu kerroksella ja typologia on vaihdettu kerrostaloista rivitaloihin, kaavaan on lisätty määräyksiä julkisivumateriaaleista, kattomuodoista ja terasseista, jotta suunnitelmat saadaan sovitettua ympäröivään rakennuskantaan. Yksi rivitalo on poistettu OAS-vaiheen suunnitelmista, piha- ja liikennöinnin suunnitelmia on tarkistettu ja metsälehmus on merkitty säilytettäväksi. Tämän lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteiden nähtävilläoloaika on pidennetty, kaavamuutoksesta on järjestetty kaavakävely ja suunnitelma- materiaaleja täydennetty. Vuosaaren alueelta on tehty selvitys alueen metsäluonnon monimuotoisuudesta viheralueiden sekä kaavamuutoksen tonttien osalta ja kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnit asiantuntijatyönä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui yhteensä 55 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Alueen täydennysrakentaminen ja lailliset perustelut kaavamuutokselle

Muutamassa mielipiteessä kyseenalaistetaan täydennysrakentamisen tarve Vuosaarella, erityisesti tiiviisti rakennetussa Aurinkolahdessa, ja

vaaditaan laillisia perusteluja asemakaavan muutokselle. Yhdessä mielipiteessä kysytään koko Vuosaaren suunniteltavaa maksimiasukasmäärää ja miksi ei vaihtoehtoisesti muuteta Aurinkolahdessa pysäköintikenttänä toiminutta tonttia asumiseen.

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) määrittää, että yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta (42 §) ja että asemakaavat on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää (51 §). Lain mukaan maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.

Helsingin kaupungin maankäytön kehittämistä ja asemakaavoitusta ohjaa Yleiskaava 2016. Yleiskaavan 2016 tavoitteena on mahdollistaa entistä tiiviimpi ja kestävämpi täydennysrakentaminen nykyisessä kaupunkirakenteessa. Tämä toimii lähtökohtana, kun asemakaava hankkeita käynnistetään.

Furumonkuja 1:n tontilla voimassa olevan asemakaavan mukainen ratkaisu ei ole toteutunut viimeisen 17 vuoden aikana. Furumonkuja 3:n tontilla ajantasakaavan osoittama rakennuksen suojelumääräys on vanhentunut huvilarakennuksen tuhoutumisen myötä. Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajan hakemuksesta. Maanomistajilla on oikeus hakea kaavamuutosta omistamalleen tontille.

Kaavamuutoksen tavoitteena on saada uusia esimerkiksi lapsiperheille sopivia asuntoja Aurinkolahteen. Asemakaavamuutoksen esittämä voimassa olevaa asemakaavaa tehokkaampi maankäyttö tonteilla toteuttaa uuden yleiskaavan tavoitteita tiiviimmästä kaupunkirakenteesta. Kaavamuutoksen sisältöä on arvioitu suhteessa alueen erityispiirteisiin kuten ympäröivään pientalorakenteeseen ja tontin puustoon ja suunnitelmia on muokattu saadun asukaspalautteen pohjalta.

Helsingin yleiskaavassa on varauduttu Helsingin asukasluvun nousevan 260 000 uudella helsinkiläisellä vuoteen 2050 mennessä. Mikäli määrä jaetaan tasaisesti koko kaupungin alueelle, kasvaisi Vuosaaren asukasluku n. 20 000 asukkaalla. Tähän varaudutaan mm. koulu- ja päiväkotitonttivarannossa, koska palveluille täytyy jättää tilaa. Kaupungin virallinen alueittainen väestöennuste ulottuu vuoteen 2036 saakka. Sen mukaan Vuosaaren väkiluvun ennustetaan kasvavan nykyisestä 8 700 asukkaalla vuoteen 2036 mennessä. Ennusteen laatimisen jälkeen kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt rajata Meri-Rastilan rantametsän Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteiden ulkopuolelle eikä alueen suunnittelua jatketa. Vireillä olevien kaavahankkeiden asukaslukupotentiaali on siis 2 300 asukasta pienempi kuin viimeisimmässä virallisessa ennusteessa.

Aurinkolahdessa pysäköintialueena toimivan tontin kehittämistä tutkitaan valmisteilla olevissa Kallahden suunnitteluperiaatteiden yhteydessä.

Tonttien muuttaminen yleiseksi viher- ja virkistysalueeksi kasvavan käyttöpaineen, yleisen edun ja luontoarvojen vuoksi

Useammassa mielipiteessä kerrotaan, että asemakaavamuutosalueen tontit ovat toimineet lähiasukkaiden viher- ja virkistysalueina, ja niissä mainitaan olevan monia eläimiä ja kasvilajeja. Muutamassa mielipiteessä toivotaan kaupungin lunastavan yksityisessä maanomistuksessa olevan tontin ja molemmat kaavamuutoksen tontit muutettavan virkistysalueeksi tai jätettävän luonnonvaraiseksi viheralueeksi nykyisen virkistyskäytön, yleisen edun, luontoarvojen ja Vuosaaren viheralueiden käyttöpaineen nousun vuoksi. Esiin nostetaan lähiluonnon tärkeys ja nousevan käyttöpaineen aiheuttama kulutus Vuosaaren viheralueilla asukasmäärän kasvaessa. Yhdessä mielipiteessä sanotaan tonttien olevan merkittävä osa alueen läpi itä-länsisuunnassa kulkevaa ekologista yhteyttä. Esiin nostetaan myös huoli yksityisen maanomistajan saamasta hyödystä yli yleisen edun. Toisaalta muutama mielipide myös puoltaa rakentumattomien ja hoitamattomien tonttien kehittämistä täydennysrakentamisen keinoin.

Vastine

Vuosaaren suunnittelua tarkastellaan kokonaisuutena. Suunnittelussa huomioidaan alueen viherverkosto, mikä muodostuu viheralueiden ja runkoyhteyksien lisäksi niitä tukevista alueellisista ja paikallisista yhteyksistä. Ekologisten verkostojen kokonaisrakennetta on tarkasteltu koko kaupungintasoisissa selvityksissä ja suunnitelmissa metsä- ja puustoisien verkoston, niittyverkoston ja siniverkoston osalta. Käyttöpainetta tarkastellaan ja arvioidaan koko kaupungin viheralueiden osalta ja puisto- ja metsäalueiden suunnittelussa otetaan huomioon mm. reitistöjen ratkaisujen osalta virkistyskäytön aiheuttama rasitus. Vuosaassa on enemmän viheralueita kuin muissa Helsingin kaupunginosissa ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisen rakentamisen toteutuessakin niiden osuus pinta-alasta ei Vuosaassa vähene merkittävästi.

Kaava-alueen metsäluonnon monimuotoisuuden arvoja on tarkasteltu vuonna 2022 osana kaupunginosataseista selvitystä *Helsingin Vuosaaren metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi vuonna 2022, Faunatican raportteja 82/2022*. Selvitykseen otettiin mukaan myös Furumonkujan 1 ja 3 tontit. Metsäalueille määritettiin tausta-aineistojen ja maastotöiden avulla lukuisia luontoarvoista kertovia muuttujia, mm. lahoppuun määrä ja laatu, vieraslajien peittävyys, puuston keski-ikä, kuluneisuus, uhanalaisten lajihavaintojen määrä sekä kuuluminen esimerkiksi metsäisiin runkoyhteyksiin. Monimuotoisuuden mitallistamista varten näistä muuttujista luotiin luontoarvoindeksiksi kutsuttu summamuuttuja. Kaavamuutosalueen metsä on luontoarvoindeksiltään hyvin alhaisessa kategoriassa (0–5).

Edellä mainituissa selvityksissä kaava-alueita ei ole todettu osaksi ekologisten verkostojen keskeisiä osia. Ekologisten verkostojen tarkasteluita on tarkennettu alueelliselle ja paikalliselle tasolle Vuosaaren alue-suunnitelmassa. Suunnitelmassa kaava-alueita ei ole tunnistettu osaksi Vuosaaren alueellisia tai paikallisia ekologisia yhteyksiä. Furumonkujan tontteja ei ole merkitty Yleiskaavaan 2016 tai voimassa olevaan asemakaavaan yleiseksi virkistys- ja viheralueeksi vaan asuntovaltaiseksi alueeksi ja tonttimaaksi. Aluetta ei ole myöskään merkitty kaupungin tavoitteelliseen viher- ja virkistysverkostoon (VISTRA) kehitettävänä viheralueena tai -yhteytenä. Alueella ei ole luonnonsuojelulain alaisia eläin- tai kasvilajeja ja tontin puustoa on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa niiden kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi.

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia ympäröiville viheralueille ja luontoarvoihin on arvioitu kaavamutoksen valmistelun yhteydessä Helsingin Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden toimesta. Kaavamuutos mahdollistaa hyvin maltillisen asukasmäärän kasvun, jonka ei nähdä aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia alueen viher- ja virkistysverkostoon.

Kaavamuutoksella ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle (MRL 54 §). Kaupungilla ei edellä mainituin perusteluin ole perusteita osoittaa aluetta yleiseksi viheralueeksi ja lunastaa yksityisessä omistuksessa olevaa tonttia kaupungin omistukseen.

Yleiskaavan ja kaupungin strategian ohjausvaikutukset, tulkinta ja noudattaminen

Mielipiteissä ihmetellään, miksi yleiskaava ohjaa yli voimassa olevan asemakaavan ja asukkaiden mielipiteiden ja miten asemakaavan muutoksessa huomioidaan alueen pitkän aikavälin suunnitelmat. Yleiskaavan tulkinnasta esitetään huomioita liittyen asemakaava-alueelle osuvaan A2 asuinvaltaisen alue -merkintään, joka mahdollistaa myös puistojen ja viheralueiden kehittämisen alueella ja todetaan, että yleiskaavan vähemmän tehokkaan A4 asuinvaltaisen alue -merkinnän tulisi koskea myös Furumonkujan pientaloaluetta. Joissain mielipiteissä viitataan useampaan Yleiskaavan 2016 ja kaupungin strategian kohtaan, joissa puhutaan luonnon monimuotoisuuden edistämisestä ja luontoarvojen säilyttämisestä ja kysytään, miten kaavamuutos näihin suhteutuu.

Vastine

MRL:n pykälä 42 § määrittää yleiskaavan ohjeeksi asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Asukaspalautetta kerätään yleiskaavan ja asemakaavojen valmistelun yhteydessä, palautteessa esitetyt tavoitteita otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon suunnittelussa ja palautteeseen vastataan vastinein vuorovaikutusraporteissa.

Furumonkuja 1 ja 3 asemakaavamuutoksella toteutetaan Yleiskaavan 2016 mukaista täydentämistä ja näin pitkän aikavälin kehittämistä, sillä

Yleiskaavan visio ulottautuu vuoteen 2050 asti. Esitetyissä suunnitelmissa otetaan huomioon myös alueen aiemmat suunnitelmat pientaloalueesta kerrostaloalueiden keskellä.

Furumonkuja on merkitty yleiskaavassa 2016 asuntovaltaiseksi alueeksi (A2), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön ja jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Keskeisten katujen varteen tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Vaikka A2-merkintä mahdollistaa tonttien kehittämisen viheralueena, sitä ei puolla A2 alueen pääkäyttötarkoituksimerkintä asumisesta, alueella voimassa oleva asemakaava tai koko kaupungin alueelle valmisteltu tavoitteellinen viher- ja virkistysverkon kehityssuunnitelma (VISTRA). Alueen nykyinen pientalorakenne ei tarkoita sitä, että sitä koskisi automaattisesti yleiskaavan merkintä pientalovaltaisista asuinalueista (A4), joissa korttelitehokkuus tulee olla enintään 0,4. A4 asuntovaltaisina -alueina kehitettävät alueet on merkitty erikseen yleiskaavakarttaan.

Mielipiteissä viitataan useampaan yleiskaavan selostuksen kohtaan, joissa puhutaan viheralueiden kehittämisestä. Kaava-alueita ei ole merkitty yleiskaavassa viheralueeksi, joten määreet eivät koske asemakaavan muutoksen tontteja. Esiin nostetut kohdat yleiskaavasta ja kaupungin strategiasta luonnon monimuotoisuuden edistämisestä ja luontoarvojen säilyttämisestä toteutuvat kaavamuutoksessa niin, että tontin puustoa määrätään säilytettäväksi ja viherkatot toteutettaviksi soveltuvina keto- ja niittykasvillisuudelle. Lisätietoa kaava-alueen metsäluonnon monimuotoisuuden arvojen tarkastelusta on vastineessa: *Tonttien muuttaminen yleiseksi viher- ja virkistysalueeksi kasvavan käyttöpäi- neen, yleisen edun ja luontoarvojen vuoksi.*

Suunnitelmaratkaisun mittakaava ja sijoittelu ja alueen kaupunkikuva

Useammassa mielipiteessä vastustetaan kerrostalojen rakentamista pientaloalueen keskelle. Osassa mielipiteissä esitettyjä rivitaloja pidetään liian raskaana ratkaisuna ahtaalle tontille ja sijoittelua vääränä. Erityisesti kerrostalojen nähdään vaikuttavan suuresti pientaloalueen kaupunkikuvan eheyteen, viihtyisyyteen ja vehreyteen sekä viereisten pientalojen näkymiin ja tätä kautta viereisten pientalojen arvoon.

Yleiskaavan ei nähdä perusteleavan alueen täydentämistä kerrostalorakentamisella, sillä kaava-alue on pieni ja yleiskaavan tarkkuustaso epä-tarkka ja ratkaisut on tarkasteltava tapauskohtaisesti asemakaavata-solla.

Saapui myös mielipiteitä, joissa kannatetaan esitettyjä suunnitelmia. Kattokerrosten asuttavuus kuitenkin pohdituttaa ja osassa mielipiteistä toivotaan esitettyä korkeampaa rakentamista ja tonttien yhdistämistä yhdeksi kokonaisuudeksi. Täydentämisen toivotaan kohdistuvan vanhan huvilarakennuksen paikalle ja alueille, joihin on ajantasakaavassa

merkitty rakentamista, ja lähiympäristön sekä ympäröivät rakennustyyppit asetettavan suunnittelun lähtökohdaksi. Tonttitehokkuudeksi toivotaan samaa 0,45 tehokkuutta kuin ympäröivillä pientalotonteilla. Julkisivujen toivotaan olevan puuta sekä uudisrakennusten värityksen ja kattomuotojen huolellista sovittamista alueelle.

Vastine

Suunnitelmien mittakaavaa on pienennetty, jotta uudisrakentaminen saadaan sovitettua paremmin alueen kaupunkirakenteeseen ja jotta piha-alueille ja rakennusten väliin jää riittävästi väljyyttä ja tilaa metsälehmuksen ja muun kaupunkikuvallisesti merkittävän puuston säilyttämiselle sekä vehreille näkymille. Rakennuksia on madallettu kadun varressa kerroksella. Typologia on vaihdettu kerrostalosta rivitaloksi ja yksi rivitalo on poistettu kokonaan suunnitelmista.

Yleiskaavan tulkintaa tarkennetaan aina asemakaavatasolla tapauskohtaisesti ympäristön erityispiirteet huomioon ottaen. Tässä kaavamuutoksessa pientalotonteille esitetään kohtuullista tehokkuuden nousua, joka kuitenkin jää reilusti alle yleiskaavan A2-merkinnän osoittaman tehokkuuden, ympäröivän pientalokannan ja tontilla sijaitsevan kaupunkikuvallisesti merkittävän puuston vuoksi. Tonttien yhteenlaskettu tehokkuus on 0,60, joka sopeutuu niin ympäröivään pientalokantaan kuin yleiskaavan 2016 tavoitteeseen mahdollistaa nykyistä tiiviimpi ja kestävämpi täydennysrakentaminen olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Vaikka rakennusoikeuden määrää tontilla maltillisesti lisätään, tavoitteena on alueen yhtenäisen kaupunkikuvan säilyttäminen ja alueellisten lähtökohtien huomioiminen.

Rakennusmassat on aseteltu tonteille niin, että kolmikerroksiset rivitalot asettuvat Gustav Pauligin kadun varteeseen viereisten rivitalojen linjaan ja näiden taakse kerrosta matalampi rivitalo tontin itäpuolella olevien pientalojen suuntaisesti. Kaavassa vaaditaan rakennuksilta puujulkisivuja ja harja- tai pulpettikattoja sekä Gustav Pauligin kadun puolella terassia ja sisäänkäyntikerrosta tai luonnonkivistä muuria kuten viereisissä rivitaloissa. Pihoille on merkitty alueet, joilla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa vehreyden ja viihtyisyyden takaamiseksi. Tonttien maankäytön mahdollisuuksia on tarkasteltu yhtenä kokonaisuutena ja tämän perusteella päädytty siihen, että osa pihajärjestelyistä on tonttien yhteisiä. Alue jakautuu kuitenkin edelleen kahteen pientalotonttiin omistussuhteiden vuoksi. Kattokerroksista ei määrätä kaavassa, jättäen eri vaihtoehdot mahdollisiksi jatkosuunnittelussa, mutta rakennusala, -typologia ja -oikeuden määrä ohjaavat kolmannen kerroksen pohjapinta-alaltaan muita kerroksia pienempään ratkaisuun.

Liikennöinti, pysäköinti- ja pihajärjestelyt

Kerrostalojen pihan sijoittelua rivitalojen keskelle ei nähdä toimivana. Autoille toivotaan riittävästi pysäköintipaikkoja ja liikennöinnin (kulku-, tavara-, taksi- ja pelastusajoneuvoliikenne) järjestettävän niin, ettei

kulku tapahdu naapuritonttien kautta. Yhdessä mielipiteessä ehdotetaan pihojen suojaamista melulta rakentamalla uudisrakennukset Gustav Pauligin kadun suuntaisesti.

Vastine

Kaavaratkaisua on muutettu niin, että rivitaloilla on yhteinen pihan osa oleskelua ja leikkimistä varten ja lisäksi asuntokohtaiset pihat. Gustav Pauligin kadun varren suuntaiset uudisrakennukset suojaavat pihoja liikenteen melulta. Tontille 54283/7 ajetaan Furumonkujan kautta ja tontille 54283/8 tontin 54283/7 kautta. Tonttien sisäinen liikennöinti tapahtuu tonteilla sijaitsevilla kulkuyhteyksillä. Autoja on mahdollista sijoittaa autokatoksiin tai tontilla 54283/7 asuntopihoille (p). Kaavan autoja pyöräpaikkamääräykset ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 hyväksymän asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaiset. Pientalotonttien osalta, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa, vaaditaan suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto.

Hallintamuodot ja asuntojen koot

Mielipiteissä esitetään kysymyksiä asuntojen hallintamuodoista, toiveita asuntokohtaisille tonteille sekä tarve alueella väljille perheasunnoille (5 H+ ja yli 100 m²), joissa olisi tilaa myös erilliselle työhuoneelle. Asuntojen esteettömyys ja erityisesti vanhukset ja lapsiperheet toivotaan otettavan huomioon rakennusten suunnittelussa.

Vastine

Asemakaavassa ei määrätä hallintamuotojakaumasta. Kaavaan merkitty typologia ja rakennusala mahdollistaa isompien noin 100–160 k-m² suuruisten perheasuntojen rakentamisen tonteille. Gustav Pauligin kadun varren rakennuksissa asunnoista on mahdollista jakaa maantasokerroksesta yksiö erilliseksi asunnoksi. Asuntojen muuntojoustavuudella pyritään vastaamaan asukkaiden eri elämäntilanteiden tarpeisiin ja ottamaan erityisesti vanhempi väestö ja lapsiperheiden tarpeet huomioon suunnittelussa. Asuinrakennukset on suunniteltu rivitaloina ja niiden toteutus ja hallinnointi järjestetään todennäköisesti asunto-osakeyhtiömuotoisesti. Hallinnollisesti itsenäisten ”townhouse”-asuntojen ei katsota sopivan kaava-alueen tonteille, koska ne tuottaisivat monimutkaisen tonttijärjestelyn tai vaihtoehtoisesti edellyttäisivät uusia katualueita tonttien väleihin.

Luonto- ja ympäristö- ja kulttuuriarvojen huomioiminen

Useammassa mielipiteessä toivotaan tonteilla sijaitsevan hienon puuston säilyvän. Tonteilla mainitaan sijaitsevan niinipuu, hieno metsälehmus, kuusia ja mäntyjä. Puiden suojelumerkinnot ajantasakaavassa herättävät kysymyksiä, ja millä perusteilla niistä voidaan luopua. Tontin 54283/6 puutarhan todetaan olevan osa puuhuviloiden ja puutarhojen kulttuuriympäristöä, joka toivotaan otettavan huomioon suunnitelmissa.

Yhdessä mielipiteessä rakennusten vaikutukset linnustoon vaaditaan otettavan huomioon niin, että lasipinnat suunnitellaan linnuille turvallisiksi, valosaastetta vähennetään ja taataan pesintäpaikat ja riittävät viheryhteydet linnuille.

Vastine

Voimassa olevan asemakaavan merkintä kaupunkikuvallisesti merkittävistä puista on muodostettu suhteessa tontilla aiemmin sijainneeseen suojeltuun huvilarakennukseen ja sen pihapiiriin. Tontilla ei ole puuston lisäksi muita puutarhataiteellisia kulttuurihistorian arvoja omaavia rakenteita. Koska huvilarakennusta ei enää ole ja alueelle suunnitellaan tiivistämistä, puuston säilyttämisen merkinnän sijaintia ja sisältöä on tarkennettu ja sovitettu yhteen uuden maankäytön kanssa. Kaavamuutoksessa määrätään uusien asuinrakennusten piha-alueilla kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita säästettäväksi ja tarvittaessa uudistettaviksi sekä metsälehmus säilytettäväksi.

Kaavaratkaisussa on kyse tavanomaisesta, melko pienimuotoisesta asuntorakentamisesta, jossa ei ole tavanomaisesta poikkeavia, linnuille mahdollisesti vaaraa aiheuttavia lasirakenteita tai valosaasteen lähteitä. Tonteilla tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa puustoa jatkossakin.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja viheralueiden hyödyt

Viheralueilla todetaan olevan suuret positiiviset vaikutukset pienilmastoon ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen sekä ihmisten fyysiseen ja henkiseen terveyteen.

Vastine

Kaavamuutoksessa tonteilla säilytetään maanvaraiset piha-alueet sekä puustoa ja lisäksi viherkattojen kasvualustan paksuuden vaaditaan toteutettavan riittävänä niitty- tai ketokasvillisuudelle. Näiden tekijöiden avulla, yhdessä tiivistyvän, joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen kanssa, pyritään vähentämään rakentamisen ja yhdyskuntarakenteen ilmastovaikutuksia ja tukemaan ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä lisäämään ympäristön viihtyisyyttä.

Palveluiden riittävyys asukasmäärän kasvaessa

Yhdessä mielipiteessä toivotaan alueelle kahvila- tai ravintolatiloja ja toisessa asukkaille harraste- ja kokoontumistiloja. Joissakin mielipiteissä esitetään huoli alueen palveluiden riittävydestä asukasmäärän kasvaessa erityisesti terveydenhuollon, päiväkotien, metron ja viheralueiden kapasiteetin osalta. Joissain mielipiteissä kyseenalaistaan ajatus siitä, että nyt valmisteltavan asemakaavamuutoksen avulla palvelut alueella paranevat ja vaaditaan asiasta tarkempia perusteluita ja selvityksiä.

Vastine

Liiketilaja kaavoitetaan Yleiskaavan mukaisesti isompien katujen var-sille ja keskusta-alueille. Julkisia palveluita suunnitellaan verkostoina ja niiden suunnittelussa otetaan huomioon alueen väestön kasvu. Furu-monkuja 1 ja 3 kaavamuutoksessa ei esitetä alueen palveluihin muu-tosta. Kaavamuutoksella on kuitenkin yhdessä alueen muiden raken-nushankkeiden kanssa vaikutus alueen palveluiden kehittämiseen, sillä asukasmäärän kasvu otetaan huomioon julkisten palvelutilojen suunnit-telussa.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden kehittämistarpeista vastaa Sosiaali-, ter-veys- ja pelastustoimiala, koulu- ja päiväkotiverkosta Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja julkisen liikenneverkon kehittämisestä Helsingin seudun liikenne. Toimialat arvioivat ja suunnittelevat palvelutarpeensa- ja verkkonsa hyödyntäen kaupungin virallista väestöennustetta. Voi-massa olevien asemakaavojen sekä vireillä ja suunnitteilla olevien maankäytön muutosten tiedot ovat väestöennusteen laatijoiden lähtö-tietoina, ja näin ollen kaupunkisuunnittelun kehityskuva on myös palve-luverkkojen suunnittelun pohjana.

Parhailaan Vuosaaren terveysaseman laajentaminen seniorikeskuk-sella on vireillä ja Vuosaaren keskustaan tai sen lähelle on suunnitteilla uusia päiväkotipaikkoja. Vuoden 2020 alussa valmistui koko Vuosaaren alueen kouluja ja päiväkoteja koskeva palvelutilaverkkoselvitys (Vuo-saaren palvelutilaverkkoselvitys, 2020, Granlund), jossa on hahmotettu palvelujen riittävyttä suhteessa alueen asukasmäärän kehittymiseen. Päiväkotiverkostoa suunnitellessa otetaan huomioon mm. arvioitu vä-estönkasvu ja ikäryhmien muutokset sekä yhtenäinen opinpolku läheis-ten koulujen kanssa. Verkoston kehittämistä seurataan ja päivitetään vuosittain ja sen perusteella esitetään korjaus- ja uudisrakentamisen hankkeita. Julkista liikennettä kehitetään seuraamalla väestön kasvua ja liikkumista alueella sekä uusien liikennehankkeiden. Asukasmäärän kasvu johtaa vuorojen lisäämiseen ja linjaston muutoksiin. Lisätietoa viheralueiden suunnittelusta ja riittävydestä vastineessa: *Tonttien muuttaminen yleiseksi viher- ja virkistysalueeksi kasvavan käyttöpai-neen, yleisen edun ja luontoarvojen vuoksi.*

Asukasosallisuus ja vaikuttamismahdollisuudet

Mielipiteissä kritisoidaan asukkaiden mahdollisuuksia osallistua kaavan valmisteluun ja vaikuttaa suunnitelmien sisältöön. Uutta Itä-Helsinkiä tilaisuus nähtiin yksipuolisena tiedonantona vuorovaikuttamisen sijasta ja kysymyksiä heräsi asukaspalautteeseen vastaamisesta. Kaavan val-mistelusta toivottiin uutta asukastilaisuutta.

Vastine

Asemakaavaprosessissa alueen asukkailla on useita mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa asemakaavan sisältöön, kuten tässä vuorovaiku-

tusraportissa on tuotu ilmi, ks. s. 2. Suuren kysynnän takia Furumonkuja 1 ja 3 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen mielipiteiden vastaanottoaikaa jatkettiin (3 ½ kk) ja kaavamutoksesta järjestettiin kaavakävely. Tapahtumista tiedotettiin kaupungin karttapalvelussa. Asukaspalautteeseen vastataan tässä vuorovaikutusraportissa.

Suunnitelmia muokattiin merkittävästi saadun asukaspalautteen perusteella: mm. suunnitelmien mittakaavaa ja typologiaa muutettiin, yksi rakennus poistettiin kokonaan suunnitelmista, tontille merkittiin säilytettäväksi metsälehmus ja suunnitelmien liikenne- ja pihajärjestelyitä tarkennettiin.

Kaavaprosessin laillisuus ja tarvittavat selvitykset

Muutamassa mielipiteessä kyseenalaistettiin kaavamutoksen prosessin laillisuus ja että kaavamutoksessa otetaan huomioon MRL:n mukaiset vaatimukset, selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Esiin nostettiin erityisesti MRL:n 54 § momentti 2, jonka mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää sekä 9 § vaikutusten arvioinnin vaatimukset kaavaa laadittaessa. Selvityksiä kaivattiin erityisesti suunnitelmien vaikutuksista viheralueiden kuormitukseen ja kantokykyyn, kaava-alueen luontoarvoista erityisesti ajantasakavassa merkityn suojellun puuston osalta, liikennereiteistä ja pysäköintiratkaisuista sekä väestöennusteesta ja väestön nykytilasta palvelustrukturin riittävyyden näkökulmasta.

Vastine

Kaavaprosessia on viety eteenpäin MRL:n edellytysten ja sisältövaatimusten (54 §) mukaisesti. Kaavamutos on käynnistetty maanomistajan hakemuksesta ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmisteluaineistoinen asetettu julkisesti nähtäville, jolloin alustaviin suunnitelmiin on voinut esittää mielipiteitä. Kaavasta on myös ilmoitettu MRL:n vaatimassa vuotuisessa kaavoituskatsauksessa. Kaavamutoksen tarve, sisältö ja vaikutukset on arvioitu kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden toimesta suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan, alueen erityispiirteisiin ja saatuun palautteeseen. Vaikutusten arvioinnit on kirjattu kaavaselostukseen. Asemakaavan muutoksella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia, sillä kaavamutoksella mahdollistetaan hyvin maltillinen maankäytön tehostaminen jo asuintontiksi kaavoitetulla alueella.

Kaavaratkaisun valmistelun aikana on laadittu viitesuunnitelma ja se on viety kaupungin 3D-malliin. Viitesuunnitelmassa ja kaupunkimallissa on tutkittu kaavaratkaisun kaupunkikuvallisia, maisemallisia ja kaupunkirakenteellisia vaikutuksia sekä liikennöinnin ja pihan järjestelyitä. Tämän lisäksi kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijat ovat arvioineet kaavaratkaisun vaikutuksia mm. yhdyskuntatalouteen ja ihmisten elinoloihin. Palvelujen kehittämisestä löytyy lisätietoa vastineesta: *Palveluiden*

riittävyys asukasmäärän kasvaessa ja vaikutusten arvioinnista tämän kaavan selostuksesta.

Helsingin kaupunki ylläpitää luontotietojärjestelmää, joka on yhteismittainen koko kaupungin osalta. Kaavan luontovaikutusten arvioinnin pohjana on ollut kaavan aikana laaditut kaupungin laajuiset ekologisten yhteyksien selvitykset ja luontotietojärjestelmään kertyneet tiedot mm. alueen luontoarvoista ja metsä- ja puustoisesta verkostosta. Tämän lisäksi kaavan valmistelun aikana on laadittu selvitys Helsingin Vuosaaren metsäalueiden monimuotoisuuden arvioinnista vuonna 2022, (Faunatican raportteja 82/2022), jonka avulla on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia Vuosaaren metsäluonnon monimuotoisuuteen erikseen sekä yhdessä Vuosaaren muiden maankäytön suunnitelmien kanssa.

Lisätietoa vaikutuksista viheralueisiin ja viheralueiden suunnittelusta vastineessa: Tonttien muuttaminen yleiseksi viher- ja virkistysalueeksi kasvavan käyttöpaineen, yleisen edun ja luontoarvojen vuoksi.

Suunnitelmamateriaalit

Yhdessä mielipiteessä arvostellaan sitä, että suunnitelmien varjomallintaminen esitettiin vain juhannuksena koko päivän osalta eikä muina vuoden aikoina.

Vastine

Suunnitelmavihkoon on lisätty uusimmista suunnitelmista varjostusmallit koko päivän osalta neljänä vuodenaikana.

Yhteenveto Uutta Itä-Helsinkiä verkkotapahtumasta 26.5.2021

Uutta Itä-Helsinkiä verkkotapahtuma järjestettiin 26.5.2021. Paikalla oli illan aikana yli 250 kuuntelijaa. Tilaisuudessa käsiteltiin kaikkia Itä-Helsingissä käynnissä olevia kaavahankkeita.

Tapahtumassa esiteltiin Furumonkujan kaavahanke ja suunnitelmia sai kommentoida ja esittää kysymyksiä tapahtuman chat-palstalla. Kysymyksiin vastattiin tilaisuudessa chatin ja osittain suullisesti.

Esiin nousivat erityisesti suunnitelmien mittakaava, alueen nykyinen virkistyskäyttö ja luontoarvot, perheasuntojen tarve alueella ja kaavaratkaisuun vaikuttamisen mahdollisuudet. Kaavahankkeesta toivottiin uutta asukastilaisuutta.

Yhteenveto kaavakävelystä 13.10.2021

Kaavakävely järjestettiin 13.10.2021 kaavamuutosalueella osoitteessa Furumonkuja 1 ja 3. Paikalla oli n. 30 asukasta.

Kävelyn yhteydessä esiteltiin alueelle valmisteilla olevaa kaavamuutosta ja keskusteltiin suunnitelmista. Aiheina erityisesti nousivat esiin rakentamisen mittakaava, alueen nykyinen virkistyskäyttö ja tonttien

arvokas puusto sekä suunnitelmien vaikutukset viereisiin pientaloihin ja kaavaprosessin osallistumismahdollisuudet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 11.9.–10.10.2023

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavam muutoksen hyötyihin, haittoihin ja perusteluihin, kaupunkistrategian, yleiskaavan ja maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) noudattamiseen, kaavan vaikutusten arviointiin liittyen alueen luontoarvoihin, viheralueiden kulutukseen ja ilmastonmuutokseen, Vuosaaren kehittämisen kokonaiskuvaan sekä luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin, suunnitelmien kehittymiseen, osallistujien palautteen huomioon ottamiseen, harhaanjohtavana pidettyyn tietoon, tehtyihin selvityksiin, suunnitelmien liikennejärjestelyihin, mittakaavaan, sijoitteluun sekä vaikutuksiin viereisiin rakennuksiin, rakennusten typologiaan, perheasuntotavoitteisiin ja eri ikäryhmien sekä lintujen huomioon ottamiseen suunnittelussa sekä säilytettävään ja kaadettavaan puustoon.

Vastineet aihepiireittäin

Maankäyttö ja rakennuslain (MRL) mukaisuus

Kaavaratkaisu on laadittu noudattaen maankäyttö- ja rakennuslakia ja siinä määritellyjä asemakaavan sisältövaatimuksia (54 §).

Muistutuksissa esitettyjä kaavam muutoksessa harhaanjohtavana pidettyjä tietoja ja lainvastaisina nähtyjä kohtia on avattu tässä vuorovaikutusraportissa aihekohtaisesti eri vastineissa.

Kaavam muutoksen hyödyt, haitat ja perustelut

Kaavamuu tos mahdollistaa Aurinkolahden asuinalueen täydentymisen ja uusien asuntojen rakentamisen alueelle. Kaavamuu toksesta hyötyy niin tonttien omistajat (kaupunki ja yksityinen taho) kuin asuinrakennusten uudet asukkaat. Kaavamuu tos yhdessä muiden alueelle valmisteltävien kaavamuu tostensa kanssa voi myös vaikuttaa alueen palvelutarjonnan kehittymiseen asukasmäärän lisääntyessä, ja palvella näin laajemmin alueen asukkaita. Selostuksen kohdassa *Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset* on arvioitu kaavan tuottamia kustannuksia ja maan arvon nousua.

Tonttien rakentamisen aikaisia haittoja on pyritty minimoimaan lisäämällä kaavan selostukseen toteuttamista koskeva kohta, jossa ohjataan Furumonkujalla kiinnitettävän erityistä huomiota rakentamisen aikaisiin liikennöintijärjestelyihin sekä puuston säilyttämiseen tonteilla. Uudisrakennusten huolellisella sijoittamisella ja säästämällä puustoa olemassa olevan ja uuden rakenteen välissä, on pyritty minimoimaan varjostus- ja näkymähaittoja naapurirakennuksiin ja ottamaan viereiset

rakennukset tasapuolisesti suunnittelussa huomioon. Kaavan tarkistetuksessa ehdotuksessa on siirretty tontilla 54283/8 sijaitsevaa rakennus- alaa 2,5 m länteen, jotta vaikutukset viereisiin pientaloihin vähenevät ja puuston säilyttämisen edellytykset paranevat.

Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu asiantuntijatyönä alueen yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön, ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin. Kaavamuutokselle ei ole arvioitu merkittäviä vaikutuksia tai haittoja, joita tulisi kaavamuutoksen yhteydessä lisäselvittää.

Perustelut kaavamuutokselle ja rakennusoikeuden nostolle on kirjattu vuorovaikutusraporttiin vastineeseen *Alueen täydennysrakentaminen ja lailliset perustelut kaavamuutokselle* ja perustelut alueen kehittämisestä asuinrakentamiseen viheralueen sijasta vastineeseen *Tonttien muuttaminen yleiseksi viher- ja virkistysalueeksi kasvavan käyttöpaineen, yleisen edun ja luontoarvojen vuoksi*.

Kaupungin strategian ja yleiskaavan mukaisuus

Kaavamuutos on *Kasvun paikka* - Helsingin kaupungin strategian 2021–2025 mukainen, sillä kaavaratkaisu edesauttaa strategian asuntotuotannon edistämistavoitetta. Tämä ei tarkoita, että kaikki muut strategian tai Yleiskaava 2016 osoittamat tavoitteet unohdetaan. Kaavamuutos kuitenkin painottuu erityisesti asumisen kehittämiseen, sillä tontit on merkitty asuinkorttelialueiksi kehitettävänä alueina niin yleiskaavassa kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Asemakaavamuutoksen tavoitteesta tehostaa asuinrakentamista alueella on viestitty selkeästi valmistelun alusta asti kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja nähtävillä asetetuissa valmistelumateriaaleissa. Kaavamuutoksessa tehostuvaa maankäyttöä sovitetaan yhteen alueen erityispiirteisiin, kuten tonteilla sijaitsevaan puustoon ja kaupungin eri linjauksiin ja ohjaavien suunnittelutasojen tavoitteisiin ja määräyksiin.

Asemakaavamuutosalue on osoitettu yleiskaavassa A2 asuntovaltaiseksi alueeksi. Valmisteltu kaavaratkaisu on Helsingin Yleiskaava 2016 mukainen, sillä se edistää täydennysrakentamista valmiissa kaupunkirakenteessa hyvien julkisen liikenteen kulkuyhteyksien äärellä. Lisää yleiskaavan tulkitsemisesta löytyy vuorovaikutusraportin vastineesta kohdasta *Yleiskaavan ja kaupungin strategian ohjausvaikutukset, tulkinta ja noudattaminen*.

Vuosaaren rakentamisen kokonaiskuva, viheryhteydet ja luontoalueiden riittävyys ja monimuotoisuus

Aiheeseen on vastattu vuorovaikutusraportin vastineissa mielipiteisiin Alueen täydennysrakentaminen ja lailliset perustelut kaavamuutokselle

ja Tonttien muuttaminen yleiseksi viher- ja virkistysalueeksi kasvavan käyttöpaineen, yleisen edun ja luontoarvojen vuoksi.

Vaikutukset läheisille viher-, virkistys- ja luonnonsuojelualueille

Kaavaselostuksessa on arvioitu, että kaavam muutoksen myötä ympäröivien viher- ja virkistysalueiden käyttöpaine ja lähiluonnon kuluminen ei oleellisesti lisäännny, sillä kaavam muutoksen mahdollistama asukasluvun kasvu ei ole merkittävä (30 uutta asukasta) ja Vuosaaressa on kaupunkiympäristöksi poikkeuksellisen laajat viher- ja virkistysalueet. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on Solvikinpuisto sekä lähitöllä mm. Pomeranssipuisto ja Uutelan ulkoilualueet. Virkistysalueiden riittävyttä ja toimintaa kokonaisuutena arvioidaan koko kaupungin tasolla yleiskaavatasoisessa suunnittelussa ja käyttöpaineeseen varautumista viheralueiden hoidon suunnittelussa. Viheralueiden kulumisen hallintaan voidaan vaikuttaa esimerkiksi reitistön harkitulla toteuttamisella sekä kulunohjauksella. Kaavam muutoksen myötä Vuosaaresta ei poistu virallisia viheralueita asukkaiden käytöstä, vaikkakin epävirallisessa virkistyskäytössä olevien rakentamattomien asuintonttien käyttömahdollisuus poistuu alueen rakentamisen myötä.

Viheralueiden käyttöpaineen tarkastelusta ja kaavaprosessin laillisuudesta on kirjattu tarkemmin vuorovaikutusraportin vastineissa Tonttien muuttaminen yleiseksi viher- ja virkistysalueeksi kasvavan käyttöpaineen, yleisen edun ja luontoarvojen vuoksi ja Kaavaprosessin laillisuus ja tarvittavat selvitykset.

Kaavaselostuksessa on asiantuntijatyönä arvioitu rakentamisen vaikutukset alueen luontoon paikallisina ja rajautuvan rakennettaviin tontteihin ja rakentamisesta aiheutuvan lyhytaikaista haittaa ympäristölle. Arvioita perustellaan mm. sillä, että kaavaratkaisun muutokset alueen luontoon kohdistuvat asuintonteille, joilla ei ole todettu Helsingin Vuosaaren metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi vuonna 2022-selvityksessä (Faunatican raportteja 82/2022) erityisiä luontoarvoja.

Ilmastokriisin vaikutusten arvioinnit ja ilmastoviisas rakentaminen

Kaavam muutoksessa on asiantuntijatyönä arvioitu kaavahankkeen vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään vähäisiksi ja vaikutukset siihen sopeutumiseen paikallisiksi ja vähäisiksi. Asemakaavaratkaisun hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä on arvioitu alustavasti koekäytössä olevalla HAVA-työkalulla (Helsingin asemakaavojen vähähiilisuuden arviointimenetelmä, 2021). Työkalulla saadaan tietoa asemakaavojen ilmasto-vaikutuksista ja ohjataan maankäyttöä vaikuttavimpiin vähähiilisiin ratkaisuihin.

Tonttien rakentamisen myötä olemassa olevan puuston hiilivarasto sekä hiilinieluvaikutus pienenee. Arviotaessa rakentamisen elinkaariaikaisia hiilipäästövaikutuksia olemassa olevan puuston merkitys on kuitenkin vähäinen, sillä kaupunkirakenteen merkittävät päästöt syntyvät esirakentamisesta, rakennusten rakentamisesta ja kunnossapidosta,

rakennusten energiankulutuksesta sekä henkilöliikenteestä. Esimerkiksi *Vartiokylänlahden rakentamisalueiden elinkaaren aikaisten hiilipäästöjen arviointi 26.8.2020* -selvityksessä tulokseksi saatiin, että rakennettaessa täysikasvuista puustoa kasvavalle metsäiselle alueelle maaperän ja kasvillisuuden hiilivaraston menetyksen osuus kokonaispäästöistä on n. 3 %, mikäli rakentaminen edustaa tyypillistä helsinkiläistä kerrostalorakentamista.

Kaavaratkaisussa vähähiilistä yhdyskuntarakennetta tavoitellaan sillä, että uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakentamiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien palvelualueelle sekä edellyttämällä rakentamisessa 20 % parempaa energiatehokkuuden tasoa kuin voimassa oleva lainsäädäntö. Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varaudutaan säilyttämällä ja istuttamalla puustoa ja muuta kasvillisuutta, sekä toteuttamalla yksikerroksisiin rakennusosiin hulevesiä pidättävä viherkatto. Ratkaisuilla varaudutaan sään ääri-ilmiöiden yleistymiseen viivyttämällä hulevesiä ja tavoittelemalla miellyttävää pienilmastoa monipuolisen viherrakenteen keinoin.

Kulttuuriympäristön arvot

Uudisrakennusten mittakaava ja arkkitehtuuri sovitetaan ympäröivään pientalojen rakennuskantaan. Uudet rakennukset ovat tyypologialtaan, kattomuodoiltaan ja materiaaleiltaan yhteneviä ympäristön rakennusten kanssa. Tavoitteena on alueelle tyypillinen avoin pientalojen korttelirakenne, jossa säilytetään kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa ja joka täydentää ja eheyttää alueen kaupunkikuvaa. Tonteilla ei ole kaupunkikuvallisesti merkittävän puuston lisäksi jäänteitä huvilakulttuuria edustavista rakennuksista tai puutarhasta.

Kaupungin selvitykset ja johtopäätökset suhteessa annettuun palautteeseen

Helsingin kaupungin tilaaman selvityksen *Helsingin Vuosaaren metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi vuonna 2022* (Faunatican raportteja 82/2022) tulokset nähdään olevan ristiriidassa asukkailla ja luontojärjestöltä saadun palautteen kanssa koskien tonteilla sijaitsevan luonnon monimuotoisuuden arvoa paikallisesti. Selvitys on laadittu koko Vuosaaren alueelta, jotta on voitu tarkastella alueellista kokonaiskuvaa ja alueita suhteessa toisiinsa. Selvityksessä tarkastellaan Vuosaaren virallisten viheralueiden lisäksi Furumonkujan asuintontteja niihin kohdistetun runsaan palautteen ja niissä esiin nostettujen luontoarvojen vuoksi. Tonttien ei ole todettu selvityksessä olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita. Selvityksen raportissa on avattu tarkemmin käytettyjä tarkastelutapoja ja arviointikriteereitä. Selvityksen on laatinut ulkopuolinen, tarkasteluun pätevä konsulttitaho, joka vastaa työnsä oikeellisuudesta. ELY-keskus on todennut lausunnossaan luontoselvitykset asianmukaisiksi.

Osallisille on kaavamuutosprosessin yhteydessä viestitty, ettei kaupungilla ole asukaspalautteen lisäksi muita painavia perusteluita muuttaa

tontteja viheralueeksi ja että vastaava muutos olisi yksityistä tontin omistajaa kohtaan maankäyttö- ja rakennuslain (54 §) vastainen. Samalla on viestitty, että mielipiteillä, jotka ottavat kaavan moninaiset lähtökohdat ja reunaehdot huomioon, voi todennäköisemmin vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaavaan onkin tehty useita muutoksia asukaspalautteen perusteella. Muutokset on kirjattu selostuksen kohtiin: *Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot ja Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen*.

Osallistumis- ja arviointivaiheessa (OAS) saapuneisiin mielipiteisiin on vastattu tässä vuorovaikutusraportissa vastinein. Uudestaan muistutusvaiheessa nostettuihin samoihin OAS-vaiheen mielipiteisiin ja niiden sisältämiin kysymyksiin on vastattu viittaamalla mielipiteisiin annettuihin vastineisiin ja vastauksia on tarvittaessa tarkennettu muistutusten vastineissa aihepiireittäin.

Rakentamisen ja muutoksen mittakaava

Maankäytön *maltillisella täydentämisellä* viitataan muutokseen verrattuna voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen sekä kaavan ratkaisuun täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta uusien pientalorakenteiden suhteellisen matalalla tontitehokkuudella (0,42 ja 0,78), vaikka Yleiskaava 2016 osoittaa alueelle tätä tehokkaampaa maankäyttöä. Tonttien rakennusoikeuden määrittelyssä on pyritty sovittamaan yhteen yleiskaavan tavoitteita alueen erityispiirteisiin, kuten vanhan puuston säilyttämiseen ja ympäröivään pientalokantaan sekä saatuun palautteeseen. Muutos rakentamattomien asuintonttien nykytilaan on toki merkittävä, kun tonttien rakentuessa puustoa poistuu, lähiympäristön näkymät ja valo-olosuhteet muuttuvat ja alueen asukkaat eivät voi enää käyttää rakentamattomia asuintontteja epävirallisina virkistysalueinaan. Kaavamuutoksen mahdollistama täydentäminen ja sen tuoma muutos on kuitenkin arvioitu *maltilliseksi*, sillä arvioinnissa on otettu huomioon tonttien suhteellisen matala maankäytön tehokkuus, asuinkäyttötarkoitus voimassa olevassa asemakaavassa ja se, että osa vanhasta puustosta ohjataan säilytettäväksi, eikä tonteilla ole tunnistettu merkittäviä luontoarvoja.

Pientalojen korttelialuemerkinän lisäksi uudisrakentamisen pienipiirteisyyttä ohjaa Gustav Pauligin kadun varressa rakennusoikeuden määrän ja rakennusalan määrittäminen niin, että kolmas kerros toteutuu alempia kerroksia pienempänä sekä kaavaan lisätty määräys rakennusten enimmäiskorkeuksista. Gustav Pauligin kadun varrella rakennusalat ja kerrosluvut on määritetty yhteneviksi viereisten rivitalotonttien ajantasakaavan mahdollistamien ratkaisuiden kanssa ennakoiden näin myös mahdollisia tulevia muutoksia alueella. Furumonkuja 3:n tontille suunniteltu kaksikerroksinen rivitalorakennus jatkaa viereisten paritalojen kerroslukuja ja suuntausta. Furumonkuja 3:n tontille ei ole esitetty paritaloja rivitalon sijasta, jotta tontin maankäyttö saadaan tehostettua pientalomaisella rakenteella, toimintoja keskitettyä ja säästettyä enemmän tontilla olemassa olevaa puustoa.

Rakennusten sijoittelu ja vaikutukset viereisiin asuinrakennuksiin

Uudisrakentamisen vaikutuksia viereisiin pientaloalueisiin on pyritty minimoimaan jatkamalla olemassa olevan kaupunkirakenteen mukaista rakennusten sijoittelua ja säilyttämällä puustoa uuden ja olemassa olevan rakenteen välillä. Uudisrakennusten varjostus ja näkymät viereisiin asuinpientaloihin on pyritty ottamaan tasapuolisesti huomioon niin, että uudisrakennusten pitkien julkisivujen edessä säilytetään puustoa ja rakennusala kauemmaksi tontin rajoista olemassa olevien pientalojen yksityisyyden ja viihtyisyyden takaamiseksi. Kaavaehdotusta on tarkistettu ehdotukseen muutettu niin, että Furumonkuja 3:n tontilla rakennusala on siirretty 2,5 metriä länteen, jotta säilytettävälle puustolle ja viereisiin pientaloihin saadaan lisätilaa. Uudisrakennusten väliin on jätetty säilytettävää kasvillisuutta ja mm. tontin metsälehmus, jotta tataan myös uudisrakennuksille viihtyisät ja vehreät piha-alueet ja näkymät.

Rakennusten typologia, asunnot ja eri ikäryhmien huomioiminen

Kaavaratkaisulla pyritään tuottamaan esimerkiksi lapsiperheille sopivia asuntoja, sillä tarve isommille asunnoille alueella on nostettu esiin useammassa kaavaan lähetetyssä mielipiteessä. Kaavamuuutoksella pyritään monipuolistamaan alueen rakennuskantaa ja näin vastaamaan kattavasti alueellisesti eri ikäryhmien tarpeisiin.

Perheasuntojen rakentumistavoite pyritään varmistamaan kaavamuuutoksessa typologian, rakennusalan ja rakennusoikeuden määrittämisellä niin, että ne yhdessä ohjaavat isompien rivitaloasuntojen rakentamiseen. Myös kaavan määräämät autopaikkavaatimukset ja -alueiden mitoitus johtavat pienempiin asuntomääriin ja näin isompiin asuntoihin. Kaavan tarkistetusta ehdotuksesta on poistettu Furumonkuja 1:n tonttia koskeva määräys, joka mahdollistaa maantasokerroksen tilojen erottamisen erillisiksi asunnoiksi, jotta varmistetaan rakennuksien toteutuminen pientaloina ja asuntojen toteutuminen perheille sopivina isompina asuntoina, joihin saa sijoitettua myös asuntoon liittyviä työtiloja.

Liikennetkaisu

Kaavamuuutoksen myötä maltillisesti lisääntyvä asukasmäärä (n. 30 uutta asukasta) ei vielä edellytä jalkakäytävän rakentamista Furumonkujalle. Furumonkuja on päättävä noin 20 metrin tonttikatu, jonka jalankulkuyhteys ei jatku yleisille jalankulkuyhteyksille vaan hajautuu kadun päästä tonteille ja liittyy niiden piha-alueisiin, jossa ajoneuvoliikenne ja jalankulku ovat samassa tilassa. Kadun näkemät ovat esteettömät kadun mitaltaan, jonka ansiosta ajoneuvojen kuljettajien ja jalankulkijoiden on mahdollista havaita muut kadulla liikkujat hyvissä ajoin. Jalankulkijoiden on mahdollista käyttää reitteinään muita aluetta ympäröiviä jalankulun yhteyksiä Furumonkujan sijaan. Esimerkiksi kaava-alueen eteläreunalla sijaitsevalta Ljunghedankujalta pääsee turvallisesti liittymään jalan ja polkupyörällä katuverkolle.

Selostukseen on lisätty kohta Toteutus rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt huomio, että Furumonkujalla on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen aikaisiin liikennejärjestelyihin. Ljunghedankujalle ei osoiteta ajoneuvoliikennettä turvallisten yleisten jalankulkuyhteyksien takaamiseksi.

Furumonkuja 3:n tontilla on jatkettu jalankulun yhteyttä Ljunghedankujalle asti. Huoltoajoyhteys Furumonkuja 3:n tontin rakennukseen hoidetaan tontin länsipuolelta, jotta mahdollisimman paljon vanhaa puustoa säilyy tontin itälaidalla. Tonttien pysäköintiin suuntautuva ajoneuvoliikenne on vähäistä ja ajonopeudet tonteilla alhaisia. Lisäksi Furumonkuja 1:n tontilta on mahdollista tarvittaessa kulkea tonttien yhteiselle leikkipaikalle Ljunghedankujan ja Furumonkuja 3:n tontin uuden jalankulun yhteyden kautta niin, ettei reitti risteä tontilla tapahtuvan päivittäisen ajoliikenteen kanssa. Liikennesuunnitelmat on arvioitu asiantuntijatyönä turvallisiksi ja toimiviksi ja näin ollen MRL:n mukaisiksi.

Lasipinnat ja linnusto

Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä rakennusten lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Rakennuksen suunnittelu ja lasipinnat tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Puuston säilyttäminen

Kaavaan on merkitty istutettavia alueen osia, jossa kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Alueen määrittelyssä on pyritty tunnistamaan ne paikat, joissa tonteilla on kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa ja säilytettävä puusto tukee uuden rakenteen sovittamista ympäröivään rakennuskantaan. Kaavamuutoksessa on merkitty säilyttäväksi alueelle leimallisia vanhoja mäntyjä erityisesti Furumonkuja 3:n tontin itälaidalla sekä tontilla sijaitseva vanha metsälehmus. Furumonkuja 3:n tontin rivitalojen pihat osuvat osittain säästettävän puuston kohdille, jolloin ne on otettava huomioon asunto-kohtaisten pihojen suunnittelussa ja toteutuksessa. Kaavan ratkaisua on muokattu tarkistettuun ehdotukseen niin, että Furumonkuja 3:n tontilla rakennusala on siirretty 2,5 metriä länteen, levantäen istutettavan alueen merkintää rakennuksen itäpuolella ja antaen lisätilaa säilytettävälle männyille. Metsälehmuksen säilyminen on pyritty varmistamaan asemakaavan muutoksessa merkitsemällä kaavakarttaan puun sijainti ja määräys koskien metsälehmuksen säilyttämistä. Metsälehmuksen ympärille on merkitty istutettavaa alueen osaa ja asuinrakennukset sijoittuvat yli 6 metrin päähän puun likimääräisestä kasvupaikasta. Säilytettävien puiden merkintä mahdollistaa tarvittaessa puiden uusimisen, mutta määräys ohjaa ensisijaisesti säilyttämään olemassa olevat kaupunkikuvallisesti merkittävät puut. Kaavaselostukseen on lisätty osioon Toteutus kohta Puuston säilyttäminen, jossa nostetaan esiin jatkosuunnittelussa ja erityisesti rakennusaikana huomioon otettavia näkökulmia puuston säilyttämiseksi. Myös Helsingin kaupungin rakennusjärjestys osaltaan ohjaa säilyttämään ja suojaamaan olemassa olevaa puustoa

tonteilla. Uusittavien puiden lajistosta ei määrätä asemakaavoissa. Arviointi alueelle sopivista uusista puista tehdään jatkosuunnittelussa.

Perusteluita suojeltujen puiden merkinnän muutokselle on avattu tarkemmin vastineessa Luonto- ja ympäristö- ja kulttuuriarvojen huomioiminen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätehuoltoon, johtosiirtoihin ja luontoarvoihin. Lausunnoissa ei esitetty kaavamuuutokseen muutoksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet lausuntoihin

Jätehuolto

Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset (astuneet voimaan 1.11.2022) otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Johtosiirrot

Mikäli rakentaminen toteutetaan tonttirajaan asti, on tarve johtosiirtoihin todennäköinen. Kaavan valmistelun yhteydessä on teetetty Llunghe-dankujan johtosiirtoselvitys. Selvityksen perusteella johtosiirrot on mahdollista toteuttaa.

Luontoarvot ja niiden selvittäminen

ELY:n lausunto puoltaa kaupungin näkemystä siitä, että kaava-alueelle on laadittu asianmukaiset ja tuoreet luontoselvitykset, joissa ei ole ilmennyt huomionarvoisia luontoarvoja kaava-alueella.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Esitetyt huomautukset kohdistuivat tontin 54283/8 rakennusmäärän kasvattamiseen ja siihen liittyvään rakennusliikkeen kiinnostukseen.

Vastineet

Tontin 47283/8 rakennusoikeus on määritelty niin, että se mahtuu kaksikerroksisen rivitalorakennuksen rakennusalalle ja tontille saadaan sijoitettua kaavan vaatimat auto- ja pyöräpaikat, tarvittavat varastotilat ja liikenteen yhteydet sekä säästettyä osa kaupunkikuvallisesti merkittävästä puustosta. Rakennusoikeuden nosto tontilla vaatisi esitetyn rakennusalan kasvattamisen lisäksi lisätilaa ja auto- ja pyöräpaikoille ja kasvattaisi rakentamisen vaikutuksia ympäröivään pientalorakentamiseen sekä heikentäisi puuston säästämisen edellytyksiä tontilla. Esi- tetty rakennusoikeuden määrä on arvioitu soveltuvaksi alueen kaupun- kirakenteeseen sekä kaavan tavoitteisiin ja kaavan mahdollistavan to- teutuskelpoisen rakentamishankkeen harvinaiselle rakennuspaikalle.
