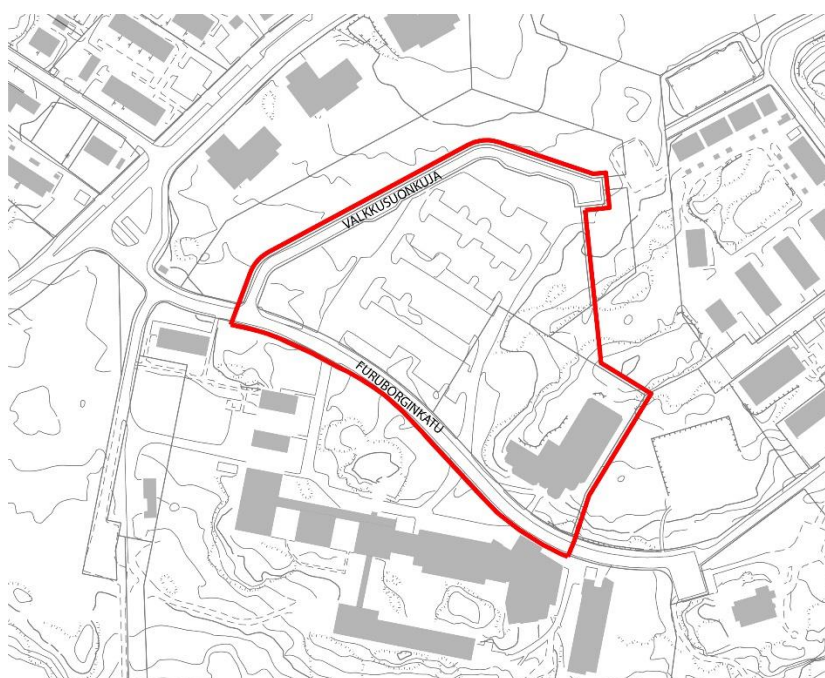


Vuorovaikutusraportti

Furuborginkatu 6 ja 8 asemakaavan muutos

Päiväty 19.5.2021
Diaarinumero HEL 2020-005768
Hankenumero 0601_9
Asemakaavakartta nro 12671



Kuva 1. Suunnittelualan 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, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 1.6.–26.6.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Vuosaari-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 vuonna 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.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 1.6.–26.6.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteeseen sekä rakennetun ympäristön ja maiseman arvoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen lähibuslinjan palveluun tehtäviä muutoksia tutkitaan yhteistyössä HSL:n kanssa, jotta Ramsinrannan uusien asukkaiden myötä joukkoliikenteen palvelutaso alueella paranisi.

Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään suojeltuun maisemaan ja rakennettuun ympäristöön mm. materiaalmääräyksin ja porrastamalla massoja kohti rantaa ja pientaloalueita. Suunnitelmien maisemavaikutuksia on tarkasteltu puustokartoituksen, maisemamallin ja alueleikkausten avulla. Uudisrakennusten korkeuksia on rajoitettu sijoittumaan puuston latvuston alapuolelle ja olevaa puustoa on säilytetty sitomaan kaava-aluetta laajempaan ympäröivään maisemaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL) sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta kaupunginmuseolta.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

HSL toteaa, että suunnittelualue sijaitsee MAL 2019 -työssä määritellyn ensisijaisen kehittämisvyöhykkeen reuna-alueella, josta lähimmälle runkolinjan pysäkille on noin 1 km metrin kävelymatka ja Rastilan metroasemalla noin 1,5 km matka.

Alueella käynnissä olevien kaavahankkeiden asukasmäärän lisäys ei vielä perustele uuden bussilinjan perustamista, mutta alueen lähibuslinjan palveluun on mahdollista tehdä pieniä muutoksia uusien asukkaiden myötä. Sijainti ei ole optimaalinen senioriasumiseen asukkaiden itsenäisen liikkumisen mahdollistamisen kannalta.

Furuborginkatu 6 ja 8:n asemakaavan muutos lisää asukasmäärää Ramsinrannassa vain vähän, mutta yhdessä muiden alueella käynnissä olevien kaavahankkeiden kanssa asukasmäärän kasvu on merkittävä. Alueen joukkoliikenteen kehittäminen ja kestävien liikennemuotojen tukeminen ovat asemakaavoituksen tavoitteena. Yhteistyössä HSL:n kanssa pyritään sujuvoittamaan alueen lähibuslinjan reittiä. Alueen kaavahankkeiden yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelmia, jotka tukevat bussiliikenteen kehittämistä.

Kaupunginmuseon kannanoton mukaan uudisrakennuksille tulee asettaa erityisiä vaatimuksia rakennusten hahmoille, julkisivujäsentelyille,

korkeuksille ja materiaaleille, jotta Hotelli Rantapuiston rakennusten ja niitä ympäröivän luonnon ja maiseman herkkä kokonaisuus säilyy. Uudisrakennusten hahmojen tulee porrastua niin, että lähimpänä suojeltua kokonaisuutta Furuborginkadun varteen sijoittuvat osat eivät nouse näitä selvästi korkeammaksi ja katutila muodostuu tasapainoiseksi ja rauhalliseksi. Merelle avautuvien näkymien tulee säilyä puustoisena ja metsäisenä niin, että rakennuksen pilkistävät paikoin puiden lomasta esiin. Uudisrakennusten ja ympäröivän luonnon ja maiseman välille tulee luoda tiivis ja luonteva yhteys. Keskeistä ominaisuutteen kannalta on se, etteivät rakennukset nouse laajemmassakaan maisemakuvassa korkeudeltaan ja hahmoltaan hallitseviksi. Mielipiteessä painotetaan, että voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueella on alueita, joilla on maisema-arvoa. Alueilla tulee säilyttää puusto ja avokalliot. Tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut maisema-arvon vuoksi säilytettävät alueet on pääosin osoitettu säilyvänä myös asemakaavamuutoksessa puuston ja avokallioiden osalta. Lisäksi kaavamääräyksellä ohjataan puuston uudistamiseen niiltä osin, kun säilyttäminen rakentamisen aikana todetaan mahdottomaksi.

Uudisrakennukset on sovitettu Hotel Rantapuiston suojeltuun rakennus- ja maisemakokonaisuuteen materiaalimääräyksin ja porrastamalla rakennusmassoja kohti rantaa ja pientaloalueita. Uudisrakentamisen vaikutuksia maisemassa on tarkasteltu maisemamallin, puustokartoituksen ja alueleikkausten avulla. Rakennuskorkeuksia rajoitettu puuston latvuston alapuolelle, mikä yhdessä tonttipuuston kanssa säilyttää mereltä katsottuna rannan metsäisen silhuetin ja tukee yhtenäisen maisemakuvan säilymistä paikallisesti. Furuborginkadun varrella sekä tonteilla on tunnistettu alueen osat, joilla on maisema-arvoa, joten alueen maisemallisesti merkittävä puusto ja avokalliot on voitu merkitä säilytettäväksi. Tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen vaikutuksiin Rastilannevan luontoarvoihin, viheralueiden ja -yhteyksien riittävyteen, alueen kehitykseen ja elinkeinoelämään sekä rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuu- toksella mahdollistetaan alueen elinkeinorakenteen ja asuntotuotannon kehittäminen. Uudisrakentamisen vaikutuksia maisemassa ja rakennetussa ympäristössä on tutkittu erillisen viitesuunnitelman avulla ja asiantuntijatyönä mm. puustokartoitukseen, maisemamalliin ja alueleikkauksiin perustuen. Suunnitelmissa on merkitty olemassa oleva, maisemallisesti arvokkaaksi tunnistettu puusto ja kalliot säilytettäväksi, sekä paikat

johon tulee istuttaa uutta puustoa. Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön porrastamalla majoja meren rantaan ja pientaloja kohti ja rajoittamalla rakentamisen korkeutta niin, että uudisrakentaminen jää puuston latvuston alapuolelle.

Kaava-alueen ratkaisut Rastilannevan vesitasapainoon on arvioitu nojaten Rastilannevan hoito- ja käyttösuunnitelmaan (2006), voimassa olevan asemakaavan ratkaisuihin sekä asiantuntija-arvioihin. Kaikkien nevan vesitasapainoon vaikuttavien mahdollisten toimenpiteiden on tunnistettu sijoittuvan kaava-alueen ulkopuolelle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Vaikutukset luontoarvoihin ja viheryhteydet

Mielipiteissä on ilmaistu huoli täydennysrakentamisen vaikutuksista Rastilannevan luonnonsuojelualueelle. Suon pelätään kuivuvan läheisen rakentamisen ja kasvavan käyttöasteen myötä.

Mielipiteessä ehdotetaan, että Valkkusuonkujan pohjoispuolelle merkitty yleiskaavan viheryhteys toteutetaan asemakaavamuutosalueella. Yhteys on ainoa yleiskaavaan merkitty itä-länsisuuntainen viheryhteys Vuosaarella ja merkitty Valkkusuonkujan pohjoispuolelle, pientaloiksi ja kerrostaloiksi kaavoitetuille tonteille.

Vastine

Rastilannevan aiemman hoito- ja käyttösuunnitelman (2006) mukaisesti nevan ja kaava-alueen väliselle alueelle on rakennettu kaksi patoa, joiden avulla vettä pyritään pidättämään nevan alueella. Kaikkien nevan vesitasapainoon vaikuttavien mahdollisten toimenpiteiden on tunnistettu sijoittuvan kaava-alueen ulkopuolelle. Näin ollen kaavatyön aikana käynnistynyt Rastilannevan hydrologinen selvitys ei ole osa tämän kaavamuutoksen selvitysaineistoa. Käynnissä olevassa hydrologisessa selvityksessä etsitään ratkaisuja Rastilannevan vesitasapainon parantamiseen. Kyseinen työ toimii lähtötietona Rastilannevan hoito- ja käyttösuunnitelman päivittämiselle. Veden luonnollinen valumasuunta on merta kohti Rastilannevalta pois päin.

Asemakaavamuutoksen ratkaisut säilyttävät Valkkusuonmetsän viheralueena ja kaavaratkaisuilla tuetaan kaava-alueen puustoisuuden säilymistä. Näin ollen asemakaavamuutos ei tule muuttamaan yleiskaavan mukaisen viheryhteyden toteutumista, eikä voimassa olevan asemakaavan mukaista virkistys- tai viherverkostoa. Voimassa olevassa asemakaavassa virkistysyhteys on osoitettu rasiitteena Ramsinniementien kerrostaloalueen läpi: Tätä yhteyttä kaava-alueella tulee jatkossa tukemaan Valkkusuonkujan kautta kulkeva yhteys Valkkusuonmetsään. Tonteille sijoittuva säilytettävä ja istutettava puusto sekä muu kasvilli-

suus täydentävät ekologisen yhteyden toimintaa. Alueen itä-länsi-suuntaisia viheryhteyksiä on yleiskaavan merkityn yhteyden lisäksi rantaviivaa mukaileva luonnonmukainen vyöhyke.

Koska reitistö on alueella johdonmukainen ja asukasmäärän kasvu vähäistä, ei kaavamuutos aiheuta merkittävää kulutusta ympäröiville viheralueille. Kaavaratkaisun muut tavoitteet huomioiden alueen suunnittelussa on tukeuduttu kaavamuutosalueen pohjois- ja eteläpuolisiin virkistysyhteyksiin. Kaava-alueen säilytettäväksi ja istutettavaksi määrätävä puusto täydentää ekologisten yhteyksien toimintaa.

Ramsinrannassa käynnissä olevissa muissa asemakaavahankkeissa on tavoitteena muuttaa yksityisomistuksessa olevaa ranta-aluetta julkiseksi lähiviheralueeksi kaikkien kaupunkilaisten käyttöön ja turvata siten metsäisen rannan säilyminen viheralueina: sekä alueellisesti merkittävänä puustoisena yhteytenä että virkistysympäristönä.

Rakentamisen vaikutukset alueen luontoon ovat paikallisia ja rajautuvat rakennettaviin tontteihin. Rakentamisesta aiheutuu lähinnä lyhytaikaista haittaa ympäristölle. Rakennustöiden yhteydessä kalliota joudutaan louhimaan, mutta toimenpiteet rajataan tontin sisäpuolelle ja toteutetaan mahdollisimman pieninä. Asemakaavassa on erillisiä määräyksiä pakollisen louhinnan maisemoinnista ja maiseman nykyisten piirteiden säilyttämisestä ja osin myös kehittämisestä. Määräykset koskevat sekä uudisrakennushanketta että tonttien pitkän aikavälin ylläpitoa. Tontilla on tehty jo nykyisin muokkauksia hotellin pysäköintijärjestelyitä ja liikuntatiloja varten: Tonteilta on kaadettu puita ja muokattu voimakkaastikin maastoa, mikä vähentää tulevien vaikutusten merkittävyyttä.

Vaikutusten arvioinnissa on tukeuduttu olemassa oleviin kaupunkitasoisiin laajoihin selvityksiin mm. alueen luontoarvoista ja metsä- ja puustoisesta verkostosta. Tarkempiin selvityksiin ei ole asiantuntija-arvion mukaan nähty tarvetta.

Kehittämisen tavoitteet

Mielipiteissä kysyttiin kaupungin kehittämisen tavoitteista alueella ja epäiltiin asuntotuotannon talousetujen menevän pitkän tähtäimen kaupunkisuunnittelun edelle.

Vastine

Alueen asemakaavoitusta ohjaa kaupungin yleiskaava (2016) ja kaupungin strategia. Asemakaavamuutoksen mahdollistama ratkaisu on kaupungin yleiskaavan mukainen ja tukee kaupungin strategian tavoitteita asuintuotannon ja elinkeinoelämän kehittämisestä.

Vuosaaren suunnittelua tarkastellaan kokonaisuutena, josta vastaa asemakaavoituksen Vuosaari-Östersundom-tiimi. Kaikessa suunnittelussa huomioidaan asuin-, palvelu- ja liiketilojen kehittämisen ohella alueen viherrakenneverkosto. Verkosto muodostuu viheralueiden ja

runkoyhteyksien lisäksi niitä tukevista alueellisista ja paikallisista yhteyksistä. Tavoitteena on turvata paitsi riittävät virkistysalueet, myös luonnon hyvinvoinnin edellytykset.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Mielipiteissä on ilmaistu huoli uudisrakentamisen maisemavaikutuksista. Kerrostalojen ei nähdä sopeutuvan ympäröivään pientaloalueeseen.

Hotellin laajennusosan nähtiin olevan maisemallisesti hallitseva olemassa olevaan hotellirakennuksiin nähden ja kokonaisuuden toivottiin olevan tasapainoisempi Hotel Rantapuiston korkean laadun mukaisesti. Toivottiin, että hotellin jatkokehittämisessä huomioidaan ja esitetään tarkemmin laajat maisemavaikutukset.

Vastine

Maisemavaikutuksia on tutkittu asiantuntija-arviona mm. puustokartoituksen, maisemamallin ja alueleikkausten avulla. Tarkastelut on lisätty kaava-aineiston viitesuunnitelmiin.

Uudisrakentaminen on sovitettu ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan materiaali- ja korkeusmääräyksin ja porrastamalla massoja kohti rantaa ja pientaloalueita. Erityisesti säilytettävän, mutta myös istutettavan puuston avulla kaava-alueen liittyminen ympäröivään maisemaan on pyritty tekemään mahdollisimman saumattomana sekä paikallisesti että kaukomaisemassa. Säilytettäviä maiseman osia on Furuborginkadun varressa ja tonteilla. Ympäröivän viheralueen säilyminen ja muutoksen sijoittuminen jo valmiiksi voimakkaasti muokattuun maisemaan vähentää kaavaratkaisun maisemallisia vaikutuksia.

Kaavaratkaisussa on ALP- ja P-korttelialueita koskeva määräys, jonka mukaan puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemakuvalinen arvo säilyy. Erityisesti huomiota kiinnitetään mäntyjen säilyttämiseen, sillä mäntyjä on pidetty koko Vuosaaren mittakaavassa tärkeinä ja identiteettiä tukevin puina, ja ne ovat oleellinen osa rantamaisemaa. Määräys koskee sekä uudisrakennushankkeita että tonttien pitkän aikavälin ylläpitoa.

Vaikutukset alueen kehitykseen ja elinkeinoelämään

Mielipiteissä hotellin laajennushanke on nähty positiivisena asiana ja tukevan Vuosaaren työpaikkaomavaraisuutta sekä alueen kehittymistä edistämällä merellisiä ja matkailupalveluita sekä mahdollistaen myös uudet liiketoiminnot alueella. Laajennukset nähdään välttämättöminä alueen kehittämisen kannalta.

Ulkoilupolun mahdollistaminen rannassa sekä suojellun hotellin kunnossapito nähtiin tärkeinä.

Vastine

Kaavaratkaisu tukee alueen elinkeinoelämän kehittymistä alueella mahdollistamalla hotellin laajennuksen ja varautumalla myös tulevaisuuden laajennustarpeisiin. Tavoitteena on mahdollistaa hotellin toiminnan laajeneminen kongressihotelliksi ja mahdollistaa hotellin ja asumisen välisiä palveluita ja yhteistilojen käyttöä.

Ramsinrannassa käynnissä olevissa muissa asemakaavahankkeissa on tavoitteena muuttaa yksityisomistuksessa olevaa ranta-aluetta julkiseksi lähiviheralueeksi kaikkien kaupunkilaisten käyttöön ja turvata siten metsäisen rannan säilyminen viheralueena sekä rantaraitin toteutuminen.
