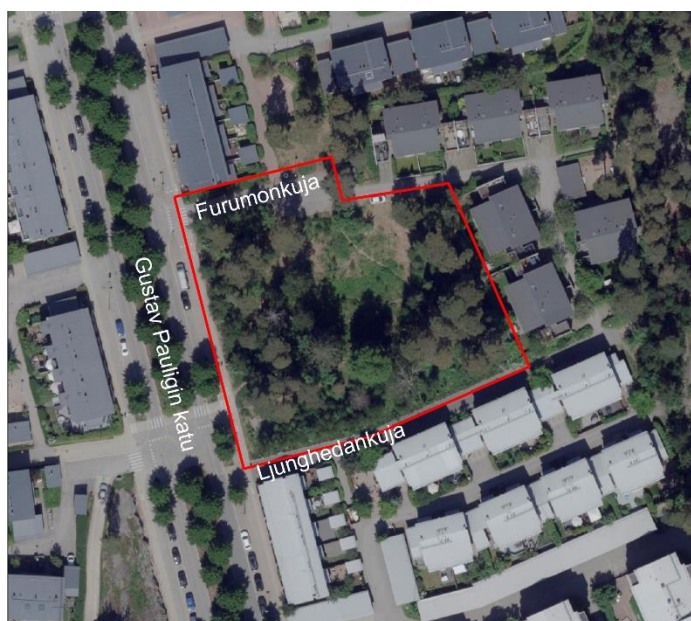


## Vuorovaikutusraportti

### Furumonkuja 1 ja 3 asemakaavan muutos

Päivätty 11.9.2023  
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](mailto: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 pidentetty, 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 53 kpl.

#### Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

##### **Alueen täydennysrakentaminen ja lailliset perustelut kaavamuutokselle**

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

---

vaaditaan laillisia perusteluita 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 8700 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 2300 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-länsi suunnassa 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. Vuosaaressa on enemmän viheralueita kuin muissa Helsingin kaupunginosissa ja yleiskaavan tavoitteiden mukaisen rakentamisen toteutuessakin niiden osuus pinta-alasta ei Vuosaaressa vähene merkittävästi.

Kaava-alueen metsäluonnon monimuotoisuuden arvoja on tarkasteltu vuonna 2022 osana kaupunginosatasoista 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. lahopuun 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-aluetta ei ole todettu osaksi ekologisten verkostojen keskeisiä osia. Ekologisten verkostojen tarkasteluita on tarkennettu alueelliselle ja paikalliselle tasolle Vuosaaren alue-suunnitelmassa. Suunnitelmassa kaava-aluetta 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 käyttöpaikkeen, 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 perustelevan alueen täydentämistä kerrostalorakentamisella, sillä kaava-alue on pieni ja yleiskaavan tarkkuustaso epätarkka ja ratkaisut on tarkasteltava tapauskohtaisesti asemakaavatasolla.

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 tontille 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-m<sup>2</sup> tai 1 ap/asunto.

### **Hallintamuodot ja asuntojen koot**

Mielipiteissä esitetään kysymyksiä asuntojen hallintamuodoista, toiveita asuntokohtaisille tonteille sekä tarve alueella väljille perheasunnoille (5H+ ja yli 100 m<sup>2</sup>), 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-m<sup>2</sup> 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 suojelumerkinät 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 kasvualueiden 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

Liiketiluja 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 terveystilavien 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.

Parhaillaan 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 uusin liikennehankkein. 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 vastaanottoaika 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 pysäköintiratkaisuisista 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.