



07.10.2015

Kaj/14

## § 258

### Detaljplaneändring för Skomakarböle strandpark (nr 12217)

HEL 2012-009298 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för ett park-, gatu- och vattenområde i 40 stadsdelen (Skomakarböle, Brobacka) (ett nytt kvarter 40006 bildas) enligt ritning nr 12217, daterad 26.11.2013 och ändrad 26.5.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kartta, päivätty 26.11.2013, muutettu 26.5.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 selostus, päivätty 26.11.2013, muutettu 26.5.2015
- 3 Havainnekuva, muutettu 26.5.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 26.11.2013 liitteineen, täydennetty 26.5.2015
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa, nettiversio

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan \_detaljplan \_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5



---

Helen Oy	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Vantaan kaupunki	Förslagstext Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en ny koloniträdgård och att utveckla Skomakarböle strandpark främst som ett rekreationsområde.

Odlingslottområdet vid Planetgränden har ändrats till tio tomter för småhus. Kvartersområdet för bostadshus omfattar 0,6 ha och den nya bostadsvåningsytan på tomterna sammanlagt 1 760 m<sup>2</sup>.

Norra delen av odlingslottområdet bevaras i odlingsbruk. Området för odlingslotter har utvidgats till parken och gjorts tätare. Parkeringen (27 bilplatser) anvisas i ett outnyttjat gemensamt område i en skuggig plats vid skogen.

Koloniträdgården har 87 lotter. Lottens storlek är ca 200 m<sup>2</sup> och en trädgårdsstuga på 20 m<sup>2</sup> får byggas på varje lott. Koloniträdgårdens servicebyggnad har en yta på 200 m<sup>2</sup>. Bilplatser (55 platser) anvisas vid ingången till området.



07.10.2015

Kaj/14

---

## Föredragandens motiveringar

### Områdets läge

Området ligger i ett parkområde som gränsar till Norrskensvägen, Polstjärnevägens bostadskvarter, Planetvägen och Planetgränden i Skomakarböle söder om Kervo å.

### Utgångspunkter

Stadsstyrelsen beslutade 3.5.2010 uppmana stadsplaneringsnämnden att i samband med planläggningen utreda om en ny koloniträdgård med ca 80–100 lotter kan bildas i området Brobacka–Skomakarböle utgående från att Skomakarböle strandpark betraktas som det första alternativet. Samtidigt beslutade stadsstyrelsen uppmana stadsplaneringsnämnden och nämnden för allmänna arbeten att också se till att ett tillräckligt stort antal odlingslotter bevaras i stadsdelen.

I de gällande detaljplanerna (från 1974 och 1992) anges området som en park i vilken det finns ett område reserverat för odlingslotter och en parkeringsplats. I parken anvisas en normativ friluftsväg. I Generalplan 2002 anges området som ett rekreationsområde.

Generalplanen är översiktlig och den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med målen för generalplanen. Ett bostadskvarter i enlighet med förslaget kompletterar det intilliggande småhusdominerade bostadsområde som anvisas i generalplanen. Bostadstomterna anges längs med den nuvarande gatan och de kan anslutas till de färdiga kommunaltekniska näten.

### Allmän beskrivning av området

Området är en del av Skomakarböle strandpark som hör till den nordöstra helheten av rekreationsområden. Norr om Kervo å finns vida åkrar och utsikter till Helsing kyrka. Landskapet söder om ån är småskaligt och består av varierande rum. Det finns ett odlingslottområde, en skog och en åker i riktningen från söder till norr på parkgångens högra sida vid stranden. Skogen delar detaljplaneområdet i två delar och den har stor betydelse i det annars mycket öppna landskapet. Trädbeståndet i skogen är gammalt och består främst av granar. Det finns stigar till Kervo åstrand i skogen.

I närområdet finns det egnahemshus, radhus och Brobacka flervåningshusområde som byggdes i början av 1970-talet.

### Detaljplaneändringens innehåll



I detaljplaneändringen bevaras området i offentligt rekreationsbruk och stadsborna erbjuds möjlighet till odlingsrelaterade fritidsintressen. Dessutom blir det möjligt att bygga 87 koloniträdgårdsstugor och en servicebyggnad för koloniträdgårdslotterna samt att bilda nya bostadstomter.

Strandrutten bevaras på sin nuvarande plats och en ny parkgång kopplar ihop Kervo åstrand med den nordöstra helheten av rekreationsområden. Koloniträdgårdens öppna struktur gör koloniträdgården till en del av det offentliga rekreationsområdet.

Koloniträdgårdslotternas storlek är vanligen 200 m<sup>2</sup> och detaljplanen har byggrätt på 1 740 m<sup>2</sup> för koloniträdgårdsstugor. Att den gemensamma byggnaden för koloniträdgården ligger i knutpunkten för huvudrekreationsförbindelserna är en bra utgångspunkt för att utveckla verksamheten i byggnaden också för offentligt bruk.

De tio nya småhustomterna vid Planetgränden har något större tomtexploatering än tomterna i närmiljön, och de kompletterar området inom ramen för områdets skala. Byggrätten på tomterna uppgår till 1 760 m<sup>2</sup> vy. Tomterna lämpar sig för byggande på egen hand.

De lotter som avlägsnas på grund av de nya småhustomterna ersätts med lotter som kan bildas genom att förtäta lottområdet och utvidga det till parken. Antalet lotter är detsamma som före kompletteringsbyggandet i södra delen av lottområdet men de nya lotterna är mindre.

#### Konsekvenser av detaljplaneändringen

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bilda en ny koloniträdgård, bevara rekreationsförbindelser mellan större rekreationsområden och bilda nya bostadstomter.

En del av koloniträdgårdslotterna har i detaljplaneändringen förlagts till ett område på ca 0,75 ha i den nuvarande skogens kant. Det återstående skogsområdet omfattar ca 2,5 ha. Hela skogen ska förnyas inom de närmaste åren och den nya markanvändningen beaktas då. I projektet för kompletteringsbyggande kommer 5 983 m<sup>2</sup> av det parkområde som nu utgör odlingslotter att ändras till kvartersområde.

Den förändring i landskapet som följer på utbyggandet av koloniträdgården är inte väsentlig i det stora landskapet eller i kulturlandskapet för Helsingfors. Vyerna från vissa bostäder i närmiljön kommer att förändras.

Detaljplaneändringen ökar inte väsentligt belastningen på Kervo å.



07.10.2015

Kaj/14

Konsekvenserna för trafiken är små. Nybyggandet, koloniträdgården och de nya odlingslotterna ökar trafiken i området i viss mån. Trafiken till koloniträdgården och odlingslotterna är dock av periodisk karaktär och är aktuell på sommaren och veckoslut.

Detaljplaneändringen medför staden kostnader på sammanlagt 970 000 euro exklusive mervärdesskatt.

#### Namnskick

Namnkommittén beslutade vid sitt sammanträde 18.9.2013 föreslå att den nya koloniträdgård som bildas i Skomakarböle strandpark ska få namnet Skomakarböle koloniträdgård (Suutarilan siirtolapuutarha) och odlingslottområdet namnet Planetlotterna (Kiertotähdän palstat).

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på stadens initiativ.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med det bifogade programmet för deltagande och bedömning. Under planeringen ordnades två informationsmöten för allmänheten och beredningsmaterialet för detaljplanen hölls framlagt också på Skomakarböle bibliotek.

#### Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen har samarbete bedrivits med de aktuella förvaltningarna, samkommunerna och affärsverken. Myndigheternas ställningstaganden har beaktats i beredningen av förslaget.

#### Åsikter

Under beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen 60 skrivelser med åsikter varav 47 gällde programmet för deltagande och bedömning och 13 utkastet till detaljplaneändring. Undertecknade namnlistor hade fogats till två av åsikterna och resultaten av en invånarenkät som ett husbolag låtit göra till en av åsikterna. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna gällde den trafikökning som koloniträdgården medför och det otillräckliga antalet bilplatser. Man ansåg att koloniträdgårdsområdet är allt för trångt för det antal stugor som föreslås i planen och önskade att stugområdet ska byggas annanstans. I många åsikter lyfte man fram oron för att skogen och kulturlandskapet förloras och rekreationsområdet privatiseras.



Åsikterna har beaktats i planläggningen genom att bl.a. öka antalet bilplatser och omorganisera gångförbindelser i området.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas ställningstaganden och åsikterna i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj. En promemoria från diskussionsmötet har fogats till rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 10.1–10.2.2014.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Miljönämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, fastighetsnämnden, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget.

Stadsplaneringskontoret har dessutom bett affärsverket Helsingfors Energi, Vanda stad och Nylands förbund att komma med utlåtande om detaljplaneändringen. Vanda stad har meddelat att den inte kommer att ge något utlåtande i frågan. Helsingfors Energi har meddelat att affärsverket inte har någonting att invända mot förslaget.

#### Utlåtanden

Helen Elnät Ab, miljönämnden (med rösterna 5–4) och fastighetsnämnden hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Räddningsnämnden kom med påpekanden om att förutsättningarna för räddningsverksamheten ska tryggas och nämnden för allmänna arbeten med påpekanden om sammanjämkning och dimensionering av huvudrekreationsförbindelsen och avloppen för dagvatten.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM konstaterar att detaljplaneändringen medför kostnader på ca 120 000 euro för flyttning av ledningar för vattenförsörjningen. Flyttningarna ska förverkligas med finansiering av en utomstående part.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland ansåg i sitt utlåtande att det tydligare ska framgå av detaljplanebeskrivningen om åstranden efter avsmalningen bevaras som en ekologisk korridor eller inte och att konsekvenserna för fågelbeståndet och skogsnaturen utförligare ska utredas. Dessutom påpekade NTM-centralen att det inte har gjorts några naturutredningar i det skogsområde som ska bebyggas och att dagvattenhanteringen ska planeras utgående från att den fågelmässigt värdefulla strandzonen mellan strandstråket och Kervo å bevaras i naturtillstånd.



Stadsplaneringskontoret har ansett att utlåtandena inte föranleder ändringar i förslaget.

Stadsplaneringskontoret konstaterar i sitt utlåtande att Kervo åstrand bevaras som en ekologisk korridor fastän parkzonen i åns södra kant i östra delen av detaljplaneområdet blir smalare i projektet. Det finns ett värdefullt naturobjekt i detaljplaneområdet, en relativt värdefull fågelmiljö vid Kervo å (objekt 36/2010, värdeklass III).

Detaljplaneändringen har dock ingen avsevärd inverkan på detta fågelmässigt värdefulla naturobjekt som gränsar till Kervo å och träden i dess kant eftersom det inte anvisas några funktioner i zonen i detaljplanen och utgångspunkten för dagvattenhanteringen i detaljplanen är att den inte medför avsevärda olägenheter för det värdefulla fågelobjektet.

Detaljplanen gör det möjligt att få till stånd en bra parkmiljö som har tillräckligt stora områdesreserveringar för ett dagvattenavlopp och huvudfriluftsleden. Räddningsverksamheten har beaktats i detaljplanen. Räddnings- och sjuktransportenheter har tillgång till platser på ett nödvändigt avstånd från området antingen genom förbindelserna i koloniträdgården eller friluftslederna i området. Man ska beakta tryggheten av släckvatten för koloniträdgården i samband med byggplaneringen av området.

I rapporten om växelverkan anges utlåtandena mer i detalj och genmälena till dessa.

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Detaljplanebeskrivningen har med anledning av NTM-centralens utlåtande kompletterats och utvidgats i fråga om konsekvenserna för naturen.

Stadsplaneringskontoret har med anledning av den fortsatta planeringen ändrat förslaget till detaljplaneändring enligt följande:

- De anvisade byggnadsytorna för stugorna på detaljplanekartan har ändrats så att de följer referensplanen.
- Beteckningen om byggrätten på koloniträdgårdslotterna har ändrats så att man utöver byggrätten på 20 m<sup>2</sup> vy för stugan får bygga en konstruktion på 5 m<sup>2</sup> som ska inrymma en torrklosett och ett förråd på tomt.
- På koloniträdgårdslotterna får man bygga en stuga och en konstruktion som inrymmer en torrklosett och ett förråd, och därutöver alternativt ett växthus, en lekstuga eller en motsvarande konstruktion på en yta på högst 4 m<sup>2</sup> (tidigare 6 m<sup>2</sup>).



- Med anledning av ändringarna i byggnadsytorna har en lott strukits eftersom dess byggnadsyta låg i ett område reserverat för en underjordisk ledning. Området i fråga ändrades till parkområde. Antalet lotter ändrades dock inte eftersom en ersättande lott anvisades i ett parkområde i anslutning till koloniträdgårdens norra hälft.
- Koloniträdgårdens och odlingslotternas parkeringsplats har fått en beteckning om att utrymmen för återvinning, avfallshantering och annan samhällsteknisk service får förläggas till området.
- Detaljplanebeteckningen för RP-området om att ett litet prydnads- eller fruktträd får planteras på lotten har ändrats så att ett litet prydnads- eller fruktträd ska planteras på lotten.
- Ett utdrag ur en referensplan för lämpliga typstugor och en byggnad för de gemensamma lokalerna för området från våren 2014 har fogats till detaljplanebeskrivningen.
- Dessutom har vissa justeringar av teknisk karaktär som inte påverkar förslaget innehåll gjorts på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen.

Ändringarna är inte väsentliga och därför har det inte varit nödvändigt att framlägga förslaget på nytt. Det har underhandlats om ändringarna med förvaltningarna i fråga.

Till slut

Förslaget gäller område i statens fastighetsregister.

Förslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort små ändringar i förslaget enligt ovan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kartta, päivätty 26.11.2013, muutettu 26.5.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 selostus, päivätty 26.11.2013, muutettu 26.5.2015
- 3 Havainnekuva, muutettu 26.5.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 26.11.2013 liitteinen, täydennetty 26.5.2015
- 5 Tilastotiedot
- 6 Osa päätöshistoriaa, nettiversio





07.10.2015

Kaj/14

## Bilagematerial

- |   |                |
|---|----------------|
| 1 | Sijaintikartta |
| 2 | Ilmakuva       |

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Vantaan kaupunki

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta



07.10.2015

Kaj/14

Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 21.09.2015 § 886

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) puisto-, katu- ja vesialuetta koskevan asemakaavan muutoksen (muodostuu uusi kortteli 40006) 26.11.2013 päivätyn ja 26.5.2015 muutetun piirustuksen nro 12217 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

14.09.2015 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 26.5.2015

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 3521\_1

40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) puisto-, katu- ja vesialuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 3.12.2013 26.11.2013 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan perustamisen ja Suutarilan rantapuiston kehittämisen pääosin virkistysalueena. Kiertotähdenkujan viereinen viljelypalsta-alue on muutettu kymmeneksi pientalotontiksi. Asuinrakennusten korttelialuetta



on 0,6 ha ja uutta asuinkerrosalaa tonteilla on yhteensä 1 760 k-m<sup>2</sup>. Viljelypalsta-alueen pohjoisosa jää viljelykäyttöön. Palsta-alueita on laajennettu puistoon ja aluetta on tiivistetty. Pysäköinti (27 autopaikkaa) on sijoitettu varjoisan metsän reunaan, käyttämättömälle yhteisalueelle. Siirtolapuutarhassa on 87 palstaa. Palstat ovat kooltaan noin 200 m<sup>2</sup> ja niille voi rakentaa 20 m<sup>2</sup> suuruisen puutarhamökin. Siirtolapuutarhan huoltorakennus on 200 m<sup>2</sup>. Autopaikat (yhteensä 55 kpl) on sijoitettu alueen sisääntulon yhteyteen.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.1.–10.2.2014.

Ehdotuksesta saatiin ympäristölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kiinteistölautakunnan, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Helen Sähköverkko Oy:llä (28.1.2014), ympäristölautakunnalla (25.2.2014) ja kiinteistölautakunnalla (20.3.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (10.2.2014) toteaa, että kaavamuutos aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja noin 120 000 eurolla. Siirrot tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Pelastuslautakunta (21.1.2014) toteaa, että asemakaavassa tulee huomioida siirtolapuutarha-alueella pelastustoiminnan turvaamiseksi, että pelastusyksiköillä tulee päästä vähintään 50m etäisyydelle ja sairaankuljetusyksiköillä vähintään 25m etäisyydelle rakennusten uloskäynneiltä. Lisäksi asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen sammutusveden saannista on huolehdittava ja varmistettava, että alueella jo olevan palovesiverkoston ulosottojen määrä ja niiden väliset etäisyydet ovat riittävät.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että asemakaavassa on huomioitu pelastustoiminta. Pelastus- ja sairaankuljetusyksiköt pääsevät tarvittavalle etäisyydelle joko siirtolapuutarhan kulkuyhteyksiä tai aluetta ympäröiviä ulkoilureittejä pitkin. Näitä asioita tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Siirtolapuutarhan sammutusveden turvaaminen tulee ottaa huomioon alueen rakennussuunnittelun yhteydessä.

Yleisten töiden lautakunta (4.2.2014) toteaa lausunnossaan seuraavaa: Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu siirtolapuutarha-alueiden ja Pohjantähdentien asuinkortteleiden välinen puistoalueen osa, jossa hulevesien viivyttäminen puistorakentamisen osana on



suotavaa. Muutosehdotuksessa tälle puistoalueelle tulee sijoittaa siirtolapuutarha-alueen alle jäävä pääulkoilureittiyhteys sekä avo-oja, johon tulee hulevesiä laajalta alueelta, aina Suutarilantien eteläpuolelta asti. Yleisten töiden lautakunta esittää muutosehdotusta tarkistettavaksi tässä kohtaa niin, että puistoalue mitoitetaan riittäväksi avouomalle ja pääulkoilureitille. Osa nykyisestä Pohjantähdentien asuinkortteleiden piha-alueesta ulottuu puistoalueelle. Tämä osa jää siirrettävän avo-ojan alle. Ojalle ja käytävälle tarkoitetun puistokaistaleen mitoituksessa tulee ottaa huomioon riittävä etäisyys asuinkorttelista sekä ojan että sen luiskan huollon vaatima tilavaraus.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että hulevesien viivyttämiseen tarkoitettu puistoalue on riittävä avouomalle ja pääulkoilureitille. Tilavaraus mahdollistaa hyvän puistoympäristön sekä siirtolapuutarhan länsipuolella sijaitsevan metsän säilymisen eheänä kun rakennettua puistoa ei tällä kohtaa levennetä. Luvattomasti puistoalueelle laajennettuihin pihoihin tulee puuttua kaupungin edun mukaisesti. Puistoalueella, jossa tila avouomalle ja ulkoilureitille on liian kapea, on avouoma kaavassa esitetty maanalaiseksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (31.1.2014), että:

- Virkistysalue Keravanjoen rannassa kapenee huomattavasti. Selostuksessa on selkeämmin käytävä ilmi, säilyykö joen varsi kaventamisen jälkeen ekologisena käytävänä vai ei.
- Luontovaikutusten arviointi on jäänyt suppeaksi. Vaikutuksia tulee selvittää tarkemmin linnustoon ja metsäluontoon.
- Rakentamista on suunniteltu metsäalueelle, joka lähiseudun viimeisiä laajahkoja kokonaisuuksia. Tältä osin ei ole tehty kaavan perusselvityksiin kuuluvaa luontoselvitystä.
- Hulevesien käsittely tulee suunnitella siten, että rantareitin ja Keravanjoen välinen linnustollisesti arvokas rantavyöhyke säilytetään luonnontilaisena.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa vastineessaan, että Keravanjoki-varsi säilyy edelleen ekologisena käytävänä, vaikka joen eteläreunan puistovyöhyke hankkeen seurauksena kapenee kaava-alueen itäreunassa. Kaava-alueella on yksi arvokas luontokohde, Keravanjoen varren kohtalaisen arvokas lintualue (kohde 36/2010, arvoluokka III). Tähän linnustollisesti arvokkaaseen, Keravanjokeen ja sen reunuspuustoon sijoittuvaan luontokohteeseen, kaavan toteuttamisella ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta, koska kaavassa ei ole tälle vyöhykkeelle osoitettu toimintoja ja alueen hulevesien hallinta ratkaistaan kaavassa lähtökohtaisesti siten, että siitä ei aiheudu merkittävää haittaa linnustollisesti arvokkaalle



kohteelle. Helsingin kaupungilla on jo vuosia ollut käytössä jatkuvasti päivittyvä ja kehittyvä luontotietojärjestelmä, joka tarjoaa tarvittavat luontotiedot tämän tyyppisissä kaavahankkeissa.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- Asemakaavan selostuksen liitteeksi on lisätty ote keväällä 2014 valmistuneesta viitesuunnitelmasta alueelle soveltuvista tyyppimökeistä ja yhteistilarakennuksesta. Suunnitelman on laatinut Studio Puisto Arkkitehdit.
- Kaavakartassa mökkien rakennusalat on muutettu viitesuunnitelman mukaisiksi.
- Siirtolapuutarhapalstojen rakennusoikeusmerkintää on muutettu siten, että mökin 20 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden lisäksi tontille saadaan rakentaa 5 m<sup>2</sup> rakennelman, jossa on kuivakäymälä ja varasto.
- Siirtolapuutarhapalstoille saa rakentaa mökin ja rakennelman, jossa on kuivakäymälä ja varasto, lisäksi vaihtoehtoisesti kasvihuoneen, leikkimökin tai vastaavan rakennelman. Rakennelman pohjapinta-ala saa olla enintään 4 m<sup>2</sup> (aiemmin 6 m<sup>2</sup>).
- Muuttuneiden rakennusalojen johdosta yksi palsta on poistettu, koska sen rakennusala olisi sijainnut maanalaista johtoa varten varatulla alueella. Tämä alue muutettiin puistoksi. Palstojen lukumäärä säilyi samana, sillä korvaava palsta sijoitettiin pohjoisen siirtolapuutarhalohkon yhteyteen puistoalueelle.
- Siirtolapuutarhan ja viljelypalstojen pysäköimispaikalle on lisätty merkintä "alueelle saa rakentaa myös kierrätystä, jätehuoltoa ja muuta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja".
- RP-alueen asemakaavamerkintä "palstoille voi istuttaa yhden pienikokoisen koriste- tai hedelmäpuun" on muutettu seuraavasti: "palstoille tulee istuttaa yksi pienikokoinen koriste- tai hedelmäpuu."
- Lisäksi kaavakarttaan ja/tai kaavaselostukseen on tehty joitakin tekniluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavakarttaan on tehty



alueelle laaditun viitesuunnitelman mukaisesti muutoksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

#### Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

#### Kiinteistölautakunta 20.03.2014 § 172

HEL 2012-009298 T 10 03 03

#### Päätös

Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12217 seuraavan lausunnon:

Kaupunki omistaa kaavamuutosalueen. Alueelle on kaavoitettu uusi siirtolapuutarha-alue, jonne tulee 87 uutta palstaa. Uusi siirtolapuutarha-alue tulee helpottamaan siirtolapuutarhamökkeihin kohdistuvaa kovaa kysyntää. Rakennusvirasto tulee organisoimaan siirtolapuutarhan toteuttamisen ja alue tullaan kaavan lainvoimaisuuden jälkeen vuokraamaan sisäisellä maanvuokrasopimuksella rakennusvirastolle. Alueelle on kaavoitettu myös 10 omakotitonttia, jotka soveltuvat omatoimiseen rakentamiseen.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 johdosta.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

#### Ympäristölautakunta 25.02.2014 § 62

HEL 2012-009298 T 10 03 03

#### Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.



07.10.2015

Kaj/14

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

#### Käsittely

25.02.2014 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Alviina Alametsä: Alueelle ehdotetut asuintontit ja siirtolapuutarhamökit pienentävät Keravanjoen rannan yhteisessä virkistyskäytössä olevaa viheraluetta ja muuttavat siltä osin sen käyttötarkoitusta olennaisella tavalla. Ympäristölautakunta pitääkin erityisen tärkeänä, että mahdollinen siirtolapuutarha-alue toteutetaan virkistysmahdollisuuksien kehittämisen hengessä, mahdollistaen vapaan liikkumisen ja oleskelun alueella ilman asukkaiden kulun estämistä. Puutarha-alueen oheen olisikin aiheellista harkita esimerkiksi pienehköä, pikninkäyttöön sopivaa oleskelunurmikenttää. Keravanjoen varrella on myös linnustollisesti tärkeä kohde (arvoluokka III, kohtalaisen arvokas lintualue), joka tulee ottaa huomioon kaavamuutoksen toteutuksessa. Kaavamuutos tulee toteuttaa kaupunkilaisten yhtäläisiä virkistysmahdollisuuksia ja alueen luontoarvoja silmälläpitäen.

Kannattajat: Timo Pyhälähti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Alueelle ehdotetut asuintontit ja siirtolapuutarhamökit pienentävät Keravanjoen rannan yhteisessä virkistyskäytössä olevaa viheraluetta ja muuttavat siltä osin sen käyttötarkoitusta olennaisella tavalla. Ympäristölautakunta pitääkin erityisen tärkeänä, että mahdollinen siirtolapuutarha-alue toteutetaan virkistysmahdollisuuksien kehittämisen hengessä, mahdollistaen vapaan liikkumisen ja oleskelun alueella ilman asukkaiden kulun estämistä. Puutarha-alueen oheen olisikin aiheellista harkita esimerkiksi pienehköä, pikninkäyttöön sopivaa oleskelunurmikenttää. Keravanjoen varrella on myös linnustollisesti tärkeä kohde (arvoluokka III, kohtalaisen arvokas lintualue), joka tulee ottaa huomioon kaavamuutoksen toteutuksessa. Kaavamuutos tulee toteuttaa kaupunkilaisten yhtäläisiä virkistysmahdollisuuksia ja alueen luontoarvoja silmälläpitäen.

Jaa-äännet: 5

Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 4

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Viljami Kankaanpää, Timo Pyhälähti



Tyhjä: 0

Poissa: 0

04.02.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 04.02.2014 § 50

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu siirtolapuutarha-alueiden ja Pohjantähdentien asuinkorttelin välinen puistoalueen osa, jossa hulevesien viivyttäminen puistorakentamisen osana on suotavaa. Muutosehdotuksessa tälle puistoalueelle tulee sijoittaa siirtolapuutarha-alueen alle jäävä pääulkoilureittiyhteys sekä avo-oja, johon tulee hulevesiä laajalta alueelta, aina Suutarilantien eteläpuolelta asti. Yleisten töiden lautakunta esittää muutosehdotusta tarkistettavaksi tässä kohtaa niin, että puistoalue mitoitetaan riittäväksi avouomalle ja pääulkoilureitille.

Osa nykyisestä Pohjantähdentien asuinkorttelin piha-alueesta ulottuu puistoalueelle. Tämä osa jää siirrettävän avo-ojan alle. Ojalle ja käytävälle tarkoitetun puistokaistaleen mitoituksessa tulee ottaa huomioon riittävä etäisyys asuinkorttelista sekä ojan että sen luiskan huollon vaatima tilavaraus.

Asemakaavan muutoksesta syntyy kustannuksia uusien siirtolapuutarha-alueiden rakentamisesta käytäväverkostoiin ja paikoitusalueineen sekä alueen liittämistä kunnallistekniseen verkostoon. Kaupunginhallitus linjasi vuonna 2009, että kokonaan uudet siirtolapuutarhat palstoineen, kuten tämä alue, on toteutettava yksityisellä rahoituksella.

Rakennusvirastolle tulee kustannuksia olevan viljelypalsta-alueen uudelleen rakentamisesta, puiston reittiyhteyksistä ja





rakennettavan uuden siirtolapuutarhan johdosta siirrettävästä avo-  
ojasta. Yhteenlasketut kustannukset ovat 480 000 euroa.  
Rakennusviraston viheralueisiin kohdenneet investointimäärärahat ja  
investointiraami seuraavaksi 10 vuodeksi tarjoavat hyvin niukasti  
mahdollisuuksia kustantaa Suutarilan rantapuiston viljelypalsta-aluetta  
ilman erillistä rahoitusta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen  
nro 12217 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Eeva Rapola, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39542  
eeva.rapola(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 21.01.2014 § 12

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antoi 40. kaupunginosan (Suutarila,  
Siltämäki) puisto-, katu- ja vesialuetta koskevasta asemakaavan  
muutosehdotuksesta (nro 12217) seuraavan lausunnon:

Asemakaavassa tulee huomioida, että pelastustoiminnan turvaamiseksi  
siirtolapuutarha-alueella tulee pelastusyksiköillä päästä vähintään 50m  
etäisyydelle ja sairaankuljetusyksiköillä vähintään 25m etäisyydelle  
rakennusten uloskäynneiltä. Pääsy voidaan turvata varmistamalla, että  
alueella olevat kulkuväylät vastaavat mitoiltaan pelastustiemittoja, ja  
väylät ovat siten onnettomuustilanteessa pelastus- ja  
sairaan kuljetusyksiköiden ajettavissa.

Vaikka siirtolapuutarha-alue ei ole varsinaisesti pientaloalue, katsotaan  
alueella tapahtuvan toiminnan aiheuttavan samankaltaisia riskejä ja  
siten vaativan pelastus- ja sairaankuljetusyksiköiden pääsyä samalle  
etäisyydelle rakennuksista kuin tavanomaisilla pientaloalueilla.

Lisäksi asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen  
sammutusveden saannista on huolehdittava ja varmistettava, että  
alueella jo olevan palovesiverkoston ulosottojen määrä ja niiden väliset  
etäisyydet ovat riittävät.



07.10.2015

Kaj/14

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 30227  
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.12.2013 § 405

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Ksv 3521\_1, Revontulentien, Kiertotähdentien ja Kiertotähdenkujan välinen puistoalue, karttaruutu H8

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 26.11.2013 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) puisto-, katu- ja vesialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

26.11.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118  
jaakko.heinonen(a)hel.fi

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi



---

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.6.2013

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Suutarilan rantapuiston alueelle on suunniteltu uusi siirtolapuutarha-alue, jonne sijoitetaan noin 90 uutta siirtolapuutarhamökkiä palstoineen. Palstat ovat 200 m<sup>2</sup>:n kokoisia. Vanha viljelypalsta-alue säilyy käytössä ja sitä täydennetään pienellä alueella nykyisten viljelypalstojen länsipuolelle. Lisäksi Kiertotähdenkujan varrelle on suunniteltu asuinalueita täydentävä pientaloalue kymmenelle tontille. Keravanjoen varren rantareitti säilyy, samoin suuri osa olevasta metsäalueesta suunnittelualueen keskellä. Helsingin yleiskaavassa 2002 kaavoitettava alue on merkitty virkistysalueeksi. Voimassa olevissa asemakaavoissa (1974 ja 1992) alue on puistoa, jossa on viljelypalstoille varattu alue ja pysäköimispaikka.

Uuden siirtolapuutarhan perustamisen taustana on kaupunginhallituksen päätös 2010 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa asemakaavoituksen yhteydessä tutkimaan voitaisiinko uusi siirtolapuutarha-alue perustaa Siltämäki-Suutarila -alueelle pitäen ensisijaisena vaihtoehtona Suutarilan rantapuistoa noin 80 - 100 palstan suuruisena. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja yleisten töiden lautakuntaa huolehtimaan siitä, että kaupunginosassa myös viljelypalstojen lukumäärä säilyy riittävänä.

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavaluonnosta kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta. Museo on aiemmin lausunut asiasta 4.9.2012. Tuolloin esillä oli kolme vaihtoehtoa, joista museo piti vaihtoehtoa 1 parhaana. Asemakaavaluonnos on tämän vaihtoehdon mukainen. Vaikka alueelle suunniteltu siirtolapuutarhatoiminta tuleekin muuttamaan alueen nykyistä tilannetta, ei kaupunginmuseo katso, että asemakaavaluonnos olisi ristiriidassa kulttuuriympäristön vaalimisen kanssa.

4.9.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473  
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 28.5.2013

HEL 2012-009298 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 6.5.2013 rakennusviraston mielipidettä 40. kaupunginosassa (Suutarila) sijaitsevan puistoalueen muutosluonnoksesta. Muutosalue, Suutarilan rantapuisto, sijaitsee Kiertotähdentien, Kiertotähdenkujan, Revontulentien ja Keravajoen rajaamalla alueella.

Suutarilan rantapuistoon on suunnitteilla 87 palstan siirtolapuutarha-alue. Palstojen koko on noin 200 m<sup>2</sup>. Palstoille on mahdollista rakentaa korkeintaan 20 m<sup>2</sup> suuruinen puutarhamökki. Alueen keskelle on varattu paikka aluetta palvelevalle huoltorakennukselle.

Pysäköintialueet sijaitsevat Kiertotähdentien varressa ja Revontulentien päässä. Kiertotähdenkujan varteen on suunnitteilla 10 pientalotonttia. Viljelypalstojen lukumäärä pysyy ennallaan, mutta osa palstoista on pienempiä. Uusia viljelypalstoja on osoitettu nykyisen alueen länsipuolelle. Keravanjoen virkistysreitti on nykyisellä paikallaan ja suurin osa metsästä säilyy. Kaavaluonnokseen on merkitty mahdollisen Keravanjoen ylittävän sillan sijainti.

Rakennusvirasto ei näe estettä perustaa siirtolapuutarha-alueita Suutarilaan. Siirtolapuutarha-alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon, että siirtolapuutarha-alue toimii järkevällä tavalla silloin, kun se on sijoitettu fyysisesti yhdeksi yhtenäiseksi ja riittävän laajaksi kokonaisuudeksi. Rakennusviraston mielestä asemakaavaluonnoksesta esitettävät kaksi erillistä siirtolapuutarha-alueita tulee yhdistää ja Pohjantähdentien asuinkortteliin rajautuva puistoalueen osa tulee yhdistää osaksi siirtolapuutarha-alueita. Suutarilan rantapuiston metsäalueen läpi menevät reittiyhteydet ja Kiertotähdenkujan kautta menevä reitti Keravajoen varteen ovat riittäviä yhteyksiä Kiertotähdentien suunnasta.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu alueen osa, jossa hulevesien viivyttäminen puistorakentamisen osana on suotavaa. Rakennusviraston mielestä hulevesien viivyttämisen periaate tulee olla suotavaa koko asemakaavan muutosalueella. Siirtolapuutarha-alueita ympäröivien istutettujen aitojen ylläpito tulee pystyä hoitamaan siirtolapuutarha-alueelta käsin.

Kaupunkialueelle suunniteltavan uuden siirtolapuutarha-alueen perustamisvaihtoehtojen rahoitusmalleja tulee tutkia asemakaavoitusvaiheessa. Siirtolapuutarha-alueiden toteuttamista ei tule tehdä muiden viheralueiden rakentamisen ja peruskorjauksen kustannuksella, vaan tulee etsiä uusia rahoitus- ja toteutustapavaihtoehtoja. Esimerkiksi kiinteistöyhtiömuotoinen siirtolapuutarha-alue, jota kiinteistövirasto ja rakennusvirasto ovat



valmistelleet Vihdin Eerolan tilan alueelle, on varteenotettava vaihtoehto. Siirtolapuutarhahankkeen kustannukset tulevat siirtolapuutarhan kiinteistöyhtiön osakkaiden vastattaviksi. Eerolan siirtolapuutarha-alueen toteutus tehdään ryhmärakentamismuotoisesti rakennuttaja-konsulttivetoisesti.

Uudet siirtolapuutarha-alueet tulee liittää kunnallistekniseen verkostoon. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kunnallistekniikan vaatimat tilavaraukset ja hankkeeseen ryhtyvälle aiheutuvat kustannukset.

Rakennusvirastolle tulee asemakaavanmuutosluonnoksesta kustannuksia viljelypalsta-alueen rakentamisesta, reitti yhteyksistä ja liikennejärjestelyistä, myös kaava-alueen ulkopuolella. Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi