



04.02.2014

Ka/4

#### 4

### Yleisten töiden lautakunnan lausunto Suutarilan Siltalanpuiston alueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12243

HEL 2012-007724 T 10 03 03

#### Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättäneen antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee uutta asuinrakentamista Siltalanpuiston etelä-, itä-, pohjois- ja länsipuolelle. Tapaninkyläntien varteen tuleva rakennus rajaa puiston korttelialueiden taakse, ja etelän suunnasta tultaessa ole selkeää reittiyhteyttä puistoon. Uusi reittiyhteys Peltokylänraitin asuinrakennusten välistä on kapea ja hankalasti hahmotettavissa. Yleisten töiden lautakunta esittää, että puistoon saataisiin selkeämpi jalankulun ja pyöräilyn reitti Pläsinpellonkujan päästä.

Täydennysrakentamisen yhteydessä puiston muoto muuttuu ja kapeiden ja pistomaisten kulmien määrä lisääntyy. Kapeat puistokaistaleet ovat osoittautuneet hankalasti ylläpidettäviksi.

Kortteli 40177 laajenee Siltalanpuiston leikkipaikan kohdalla lähes nykyisen leikkipaikan keinuille asti. Leikkipaikalle etsitään puistosuunnittelussa uusi sijoituspaikka. Leikkipaikasta on toivottu monipuolisesti varusteltua, sillä alueelle odotetaan tulevaisuudessa muuttavan lapsiperheitä.

Asemakaavan muutosehdotuksen myötä Siltalanpuiston nykyinen käytäväverkosto muuttuu. Pläsinpellonkujan päästä puiston pohjoisosaan lähtevä reittiyhteys puuriveineen jää uuden tonttialueen alle. Myös Siltalanpuistonpolun päässä olevan kummun puuryhmät jäävät tonttialueelle. Yleisten töiden lautakunta esittää, että tämä kohta tonttia merkittäisiin kaavaan istutettavaksi alueeksi. Näin puuryhmät säilyisivät jatkossa. Istutettavalla alueella tulee olla myös suurikokoisiksi kasvavia puita.

Puiston pohjoisosassa kulkeva itä-länsisuuntainen käytäväyhteys rakennetaan uudelleen valaistuksineen ja levähdyspaikkoineen. Uuden avo-ojan ja käytävän sovittaminen kapenevalle puistoalueelle aiheuttaa haasteita puistosuunnittelulle. Myös Pertunpellonraitin ja Siltalanpolun välinen reitti ja avo-oja rakennetaan uudelleen. Hulevesien käsittely puistoalueella toteutetaan kaavan määrittelemissä rajoissa kaupungin hulevesistrategian mukaisesti.



Kaavaehdotuksen liitteenä olevassa alustavassa liikennesuunnitelmassa on esitetty yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn reittejä puistoon Peltokylänkujan, Pertunkujan ja Pertunsuoran päästä. Yleisten töiden lautakunta toteaa, että reitti yhteyksien tarve puistoon harkitaan tapauskohtaisesti puistosuunnittelun yhteydessä.

Kaavamuutosalueen pihakadut ovat pitkiä ja jo nykyisellään melko kapeita. Ne toimivat alueen sisäisinä jalankulun ja pyöräilyn pääreitteinä esimerkiksi koululle ja päiväkodille. Yleisten töiden lautakunta kehottaa vielä pohtimaan, ovatko pitkät pihakadut toimivien ratkaisujen saadanko reitit toimimaan turvallisina jalankulku yhteyksinä.

Siltalanpuiston alueen täydennysrakentamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia uusien katujen ja puistokäytävien rakentamisesta ja vahvistamisesta, puiston hulevesirakenteista ojien siirtoineen sekä leikkipaikan purkamisesta ja uudelleen rakentamisesta. Kaupunkisuunnitteluvirastossa asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä katualueiden uudisrakentamis- ja perusparannustöiden kustannuksiksi on arvioitu noin 800 000 euroa. Puistorakentamisen kustannusarvio on 450 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 hyväksymistä edellä esitettyin huomautuksin.

## Esittelijä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää yleisten töiden lautakunnan lausuntoa Suutarilan Siltalanpuiston alueen asemakaavan muutosehdotuksesta 10.2.2014 mennessä. Asemakaavan muutosehdotus numero 12243 koskee 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) korttelia 40175, korttelin 40176 tonttia 1, kortteleita 40177–40179, 40088 ja 40091, katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta.

Alue sijaitsee Suutarilan Siltamäessä. Aluetta rajoittavat Kirkonkyläntie, Tapaninkyläntie, Suutarilantie, Peltokyläntie ja Siltakyläntie. Suunnittelualue on pääosin rakennettua pienkerrostalovaltaista asuntoaluetta ja puistoa. Tarkastelualueella on myös kaksi päiväkotia ja päivittäistavarakauppa. Siltalanpuistoa ympäröivä asuinalue on lähes kokonaan pienkerrostaloja rivitalotyypistä 2–3-kerroksista asuntoaluetta, jonka rakennuskanta on rakennettu 1980-luvulla. Alue on tyypillinen 1980-luvun asuinalue.

Pysäköinnin järjestelyihin on käytetty paljon tilaa pysäköintipaikkojen määrään nähden. Jalankulkua, pyöräilyä ja huoltoliikennettä varten on rakennettu reitit kortteleiden keskelle. Ajatuksena on ollut vilkas, mutta turvallinen jalankulkumiljöö reittien varrella olevine pienine liike- ja



työtiloineen. Nykytilanteessa liiketilat eivät ole siihen tarkoitettussa käytössä.

Pinnanmuodoiltaan kaava-alue on pääosin tasaista. Korkeimmillaan maanpinta on alueen länsi- ja itäosassa sijaitsevien mäkien päällä noin +19 ja matalimmillaan alueen lounaisosassa Peltohiirenkujan alueella noin +13. Maaperäolosuhteet vaihtelevat voimakkaasti kaava-alueen sisällä. Alueen pohjoisimmalla osalla ylin maakerros on pääosin hiekkaa tai moreenia, tai kitkamaakerroksen päällä on ohut savikerros. Savikerroksen paksuus kasvaa kohti etelää ja nykyisen itä-länsisuuntaisen puron alueella savikerroksen paksuus on suurimmillaan noin 7 metriä.

Kaavamuuotosalueella uusia katuja ovat tonttikatu Peltokyläkuja ja pihakatut Pertunkuja ja Pertusuora. Pertunpellontietä jatketaan pihakatuna noin 60 metriä puistoon päin. Pläsipellonkujalle rakennetaan jalkakäytävä toiselle puolelle. Uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä tulee Peltokylänraitin jatkeeksi ja Siltakylänkujan jatkeeksi. Siltalanpuistonpolun jalankulku- ja pyörätie muuttuu tontilla olevasta rasitteesta katualueeksi. Siltakylänkujalla ja Siltakylänpolulla katuja joudutaan vahvistamaan.

Rakennusvirasto esitti kaavaluonnosvaiheessa Suutarilantien varrella olevan LP-alueen muuttamista LPA-alueeksi. Pertunpellontien ja Suutarilantien liittymä on suunniteltu rakennettavaksi kiertoliittymäksi vuonna 2017. Kaavamuuotosalueella on mukana tulevan kiertoliittymän alle jäävä LP-alue. Suunnitellun täydennysrakentamisen on arvioitu tuottavan alueella lisää liikennettä noin 630 ajoneuvoa vuorokaudessa.

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

Liitteet

- 1 Kslk 3.12.2013 § 408
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 selostus, päivätty 3.12.2013
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kartta, päivätty 3.12.2013

Otteet

Ote

Otteen liitteet



04.02.2014

Ka/4

---

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Muutoksenhakukielto, valmistelu