



5

Yleisten töiden lautakunnan lausunto Suutarilan rantapuistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12217

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättäne 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 käytäväverkostoihin 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 kohdennetut 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

Postiosoite
PL 1530, (Kasarmikatu 21)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
rakennusvirasto@hel.fi

Käyntiosoite
Kasarmikatu 21
Helsinki 13
<http://www.hel.fi/hkr>

Puhelin
+358 9 310 1661
Faksi
+358 9 310 38655

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0480001200058809
Alv.nro
FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää yleisten töiden lautakunnan lausuntoa Suutarilan rantapuistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta 10.2.2014 mennessä.

Asemakaavan muutosehdotus koskee 40. kaupunginosassa (Suutarila) sijaitsevaa Suutarilan rantapuistoa Kiertotähdentien, Kiertotähdenkujan, Revontulentien ja Keravajoen rajaamalla alueella.

Muutosehdotuksessa Suutarilan rantapuistoon osoitetaan 87 palstan siirtolapuutarha-alue (RP). Palstojen koko on noin 200 m². Palstoille on mahdollista rakentaa korkeintaan 20 m² suuruinen puutarhamökki. Alueen keskelle on varattu paikka aluetta palvelevalle huoltorakennukselle. Pysäköintialueet sijaitsevat Kiertotähdentien varressa ja Revontulentien päässä. Kiertotähdenkujan varteen on osoitettu 10 pientalotonttia (AO). Viljelypalstojen (RP-1) lukumäärä pysyy ennallaan, mutta palstat ovat pienempiä. Uusia viljelypalstoja on osoitettu nykyisen alueen länsipuolelle. Keravanjoen virkistysreitti on nykyisellä paikallaan ja suurin osa metsästä säilyy. Kaavaan on merkitty mahdollisen Keravanjoen ylittävän sillan sijainti.

Rakennusvirasto ei näe estettä perustaa siirtolapuutarha-alueita Suutarilaan. Siirtolapuutarha-alueita ympäröivien istutettujen aitojen ylläpito tulee pystyä hoitamaan siirtolapuutarha-alueelta käsin. Rakennusvirasto on luonnosvaiheessa esittänyt, että siirtolapuutarha-alue toimii järkevällä tavalla silloin, kun se on sijoitettu fyysisesti yhdeksi yhtenäiseksi ja riittävän laajaksi kokonaisuudeksi. Rakennusvirasto mielestä kaksi erillistä siirtolapuutarha-alueita tulee yhdistää. Lisäksi on esitetty, että siirtolapuutarhan ja Pohjantähdentien asuinkortteliin väliin ei sijoitettaisi kapeaa puistoaluetta vaan se yhdistettäisiin osaksi siirtolapuutarha-alueita. Tämä puistoalue säilytettiin muutosehdotukseen sillä perustella, että alueella on johtokuja (syväviemäri) ja sen kautta tullaan ohjaamaan hulevedet, jotka nyt on avo-ojassa metsän reunassa. Tälle alueelle ei voi sijoittaa rakennuksia.

Asemakaavan muutoksessa on esitetty uusi ulkoilureittiyhteys Kiertotähdentien suunnasta Keravajoen varteen siirtolapuutarhan ja Pohjantähdentien asuinkortteliin välitse. Rakennusvirasto piti kaavaluonnosvaiheessa nykyisiä reittiyhteyksiä Suutarilan rantapuiston metsäalueen ja Kiertotähdenkujan kautta riittävinä. Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetyn reittiyhteyden tavoitteena on parantaa maakuntakaavan mukaista viheryhteyttä, joka nyt tulee toteutumaan suorana virkistysyhteytenä Suutarilanpuistosta Keravanjoen rantaan.

Asemakaavassa on huleveden käsittelyn merkintä puistoalueella, johon kohdistuu asemakaavan johdosta toimenpiteitä. Hulevesien



viivyttäminen puistorakentamisen osana on merkitty alueelle, johon siirretään siirtolapuutarhan rakentamisen alta avo-oja. Tilanvaraus ulkoilureittiyhteydelle ja avo-ojalle on kapea. Rakennusviraston mielestä hulevesien viivyttämisen periaate tulee olla suotavaa koko asemakaavan muutosalueella.

Kaupunkialueelle suunniteltavan uuden siirtolapuutarha-alueen perustamisvaihtoehtojen rahoitusmalleja on toivottu tutkittavan 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.

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 26.11.2013 § 391
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 selostus, päivätty 26.11.2013
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kartta, päivätty 26.11.2013

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu