



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

---

## SUUTARILAN SILTALANPUISTON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12243

Hankenro 0654\_3  
HEL 2012-007724

### SISÄLLYS

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 11.6.–31.8.2012**

- Viranomaisyhteistyö
  - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
  - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenvedot yleisötilaisuuksista

#### **Kaavaluonnos nähtävillä 10.10.–31.10.2013**

- Viranomaisyhteistyö
  - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
  - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

#### **Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 10.1.–10.2.2014**

- Lausunnot
  - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet
- Kirje
  - Tiivistelmä kirjeestä ja vastine

LIITE Keskustelutilaisuuksien 13.6.2012 ja 22.8.2012 muistiot



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomais toiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 11.6.–31.8.2012**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä Suutarilan kirjastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.6.–31.8.2012 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelman lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.6.2012 sekä maastokävelyllä 22.8.2012.

#### **Viranomaisyhteistyö**

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n, asuntotuotantotoimiston, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, varhaiskasvatusviraston, opetusviraston, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kiinteistöviraston tilakeskuksen, tonttiosaston ja geoteknisen osaston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kannanotot kiinteistöviraston tonttiosastolta ja tilakeskukselta, kaupungin museolta, opetusvirastolta, liikuntavirastolta, ympäristökeskukselta, Helsingin Energia -liikelaitokselta sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollolta.

**Kaupungin museolla, kiinteistöviraston tilakeskuksella, opetusvirastolla, liikuntavirastolla, ympäristökeskuksella ja Helsingin Energia -liikelaitoksella** ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.

**Kiinteistöviraston tonttiosasto** ilmoittaa kantanaan, että sekä kerros- että pientalorakentamisen lisääminen alueella luonnoksen mukaisesti on erittäin kannatettavaa.

**Sosiaalivirasto** toteaa, että päivähoidon vastuualueella selvitetään kaavan vaikutuksia yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa. Kaavan valmistelun toivotaan jatkuvan viranomaisyhteistyössä.



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

---

## Vastine

Varhaiskasvatusviraston ja tilakeskuksen kanssa järjestettiin yhteispalaveri 14.6.2013. Kokouksessa käytiin läpi päivähoiton tilatarpeita Siltamäen alueella ja sovittiin niiden huomioimisesta laadittavassa asemakaavamuutoksessa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto** toteaa seuraavaa: Asemakaavamuutos aiheuttaa alueella johtosiirtoja ja uudisrakentamista. Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä tulisi esittää vesihuollon täydennykset ja johtosiirrot kustannusarvioineen.

## Vastine

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollon ilmoittamat asiat on esitetty asemakaavamuutoksen selostuksessa.

## Mielipidekirjeet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kaksi mielipidekirjettä. Siltämäki- Suutarila -seura katsoi suunnittelun lähtökohtien vastaavan hyvin seuran käsitystä alueen kehitystarpeista. Seura korosti päiväkodin toimintamahdollisuuksien varmistamista, ikääntyvien asumisen huomioimista ja kiertoliittymän tarpeellisuutta Pertunpellontien ja Suutarilantien risteykseen. Toisessa saapuneessa kirjeessä mielipiteet kohdistuivat Siltalanpuiston yleiseen turvallisuuteen ja Siltapellonkujan päässä olevan pienen puistikkoalueen rakentamiseen.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin on vastattu kootusti yhdessä luonnoksesta esitettyjen mielipiteiden kanssa alkaen sivulta 9.**

## Yhteenvedo OAS:a koskevista yleisötilaisuuksista

Yleisötilaisuudet pidettiin Suutarilan palvelukodilla 13.6.2012 ja 22.8.2012. Ensimmäisessä tilaisuudessa kerrottiin suunnittelun lähtökohdista ja keskusteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukana lähetetyn idealuonnoksen mukaisista rakentamissuunnitelmista. Jälkimmäisessä kerrattiin kesäkuun tilaisuudessa esitetyt lähtökohdat ennen suunnittelualueelle suuntautunutta maastokävelyä. Molempiin tilaisuuksiin osallistui noin 13 henkeä. Tilaisuuksien muistiot ovat vuorovaikutusraportin liitteenä.



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

## Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 10.10.–31.10.2013

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä Suutarilan kirjastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivuilla 10.10.–31.10.2013. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 14.10.2013.

### Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin kannanotot kiinteistöviraston tonttiosastolta ja tilakeskukselta, kaupunginmuseolta, sosiaali- ja terveysvirastolta, liikuntavirastolta, ympäristökeskukselta, asuntotuotantotoimistolta, pelastuslaitokselta, Helsingin Energia -liikelaitokselta sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollolta.

**Liikuntavirastolla, sosiaali- ja terveysvirastolla ja Helsingin Energia -liikelaitoksella** ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

**Kiinteistöviraston tonttiosasto** pitää täydennysrakentamista myönteisenä asiana. Valtion omistamille tonteille 40088/1 ja 40091/1 merkityt uudet rakennusalat tulee varustaa luvulla, joka osoittaa kyseiselle rakennusosalalle sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Merkintä on tarpeellinen, kun tonttiosasto arvioi tonttien arvonnousua ja kun tonteille suunnitellaan uutta rakentamista ja haetaan rakennuslupaa. Kaavan valmistelumateriaaliin tulee sisällyttää kohta ”Maankäyttö-sopimus” ja siihen käyttämämme lause ”Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.”

### Vastine

Rakennusoikeudet valtion omistamilla asuntolatyyppisten asuinrakennusten tonteilla on merkitty luvuilla kiinteistöviraston esittämällä tavalla. Mahdollisen maankäytösopimuksen laatimisesta on maininta esityslis-tatekstissä.

**Kiinteistöviraston tilakeskus** ilmoittaa seuraavaa: Alueelle on suunniteltu kaksikerroksisen rakennuksen sijoittamista samalle tontille päiväkodin kanssa, osoitteessa Pertunpellontie 5. Katsomme, että rakennuksen rakentaminen näin lähelle päiväkotia aiheuttaa hankaluuksia päiväkodin pihan toiminnalle ja lapsien leikkimisestä aiheutuva ääni haittaa rakennettavan rakennuksen käyttäjiä. Pyydämme kaavoittajaa tarkemmin miettimään ratkaisua. Muilta osin ei kiinteistöviraston tilakeskuksella ole huomauttamista suunnitelmaan.



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

## Vastine

Tontti 40178/4 osoitteessa Pertunpellontie 5 on merkitty asuin- ja julkisten palvelurakennusten korttelialueeksi. Korttelialueella saa palvelutiloja sijoittaa ainoastaan rakennuksen maantasokerrokseen. Kaavan käyttötarkoituksmerkintä on valittu siksi, että nykyisin puistoalueella sijaitsevalle päiväkodille haluttiin muodostaa tontti, joka voidaan tarvittaessa ottaa asuinkäyttöön ilman uutta asemakaavan muutosta. Asiasta keskusteltiin varhaiskasvatusviraston ja tilakeskuksen kanssa järjestetyssä yhteispalaverissa 14.6.2013. Päiväkodin rakennuslupa on määräaikaisten. Se on tällä hetkellä vuokrattu yksityiselle päivähoitoyritykselle, mutta rakennuksen tulevasta käytöstä ei ole varmuutta. Koska tontti on laajuudeltaan vain noin 1 900 m<sup>2</sup>, tarkoituksena ei ole, että sillä voisi olla eri toimintoja samanaikaisesti. Asuinkäytön mahdollistavan merkinnän tarkoitus on vain helpottaa tontin ottamista uuteen käyttötarkoitukseen, jos tilapäisestä päiväkodista päätetään luopua.

**Kaupunginmuseo** arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Suunnittelualueeseen kuuluu Suutarilan Siltamäessä oleva Siltalanpuisto ja sitä ympäröivät asuinkorttelit. Aluetta rajoittavat Kirkonkyläntie, Tapaninkyläntie, Suutarilantie, Peltokyläntie ja Siltakyläntie. Suunnittelualue on pääosin puistoa ja 1980-luvulla rakennettua pienkerrostalovaltaista asuntoaluetta. Siltalanpuiston laidoille on suunnitella uusia asuinkerros- ja pientalotontteja. Samalla on tutkittu, onko nykyisillä tonteilla täydentämismahdollisuuksia. Kaavaluonnoksessa uusia omakotitalo-, pientalo- ja rivitalo sekä kerrostalotontteja esitetään lähinnä puistoalueen laidoille. Joitakin olevia asuinrakennustontteja täydennetään rivitaloilla ja kerrostaloilla. Siltalanpuiston alue pienenee jonkin verran täydennysrakentamisen yhteydessä. Puiston keskeinen alue, sen nykyiset toiminnot ja viheryhteydet tulee säilyttää edelleenkin.

## Vastine

Keskeinen puistoalue toimintoinen ja viheryhteyksineen säilyy kaupunginmuseon esityksen mukaisesti.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** on ilmoittanut, että kaavaluonnosta tulee täydentää hulevesien hallintaa koskevalla selvityksellä ja tarvittavilla kaavamääräyksillä. Imeytys- ja/tai viivytyksratkaisuissa tulee noudattaa hulevesistrategian periaatteita ja prioriteettijärjestystä. Myös hulevesien tulvareitit tulee suunnitella. Kaavaselostukseen tulee liittää tiedot Tapaninkyläntien melusta ja meluntorjuntatarpeesta.



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

---

### Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Erillistä hulevesien hallintaa koskevaa selvitystä ei ole laadittu puistoalueen laajuuden ja alueelle kertyvien hulevesien pienen määrän vuoksi, vaan asia on katsottu hoidettavan puistosuunnittelun yhteydessä. Rakennusviraston kanssa on sovittu hulevesien ohjaamisesta avo-ojiin hulevesistrategian mukaisesti. Vesi- tai kosteikkoaiheita voidaan rakentaa puistoalueelle ja näille on kaavan merkitty likimääräisesti sijoitetut tilavaraukset. Hulevesisuunnitelma tarkentuu puistosuunnittelun yhteydessä. Kaavaselostukseen on liitetty tiedot Tapaninkyläntien aiheuttamasta liikennemelusta ja sen vaikutuksesta korttelialueille. Asemakaavaan on merkitty asianmukaiset määräykset meluntorjunnasta.

**Asuntotuotantotoimisto (ATT)** pyytää huomioimaan kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon tarpeet. ATT:lla ei ole enempää lausuttavaa tässä vaiheessa.

### Vastine

Uudet rakentamispaikat on pyritty suunnittelemaan kustannustehokkaasti mm. hyödyntämällä mahdollisimman hyvin nykyistä katuverkkoa ja yhdyskuntateknisen huollon verkostoa. Tarvittavien putkisiirtojen määrä on suunniteltu mahdollisimman vähäiseksi. Myös rakennussuunnittelua ohjaavissa kaavamääräyksissä on huomioitu kohtuuhintaisen asuntotuotannon tarpeet, mm. autopaikat voidaan tällä alueella rakentaa maantasopaikkoina.

**Pelastuslaitos** esittää kannanottonaan seuraavaa: Uudisrakentamisessa ja etenkin 3-kerroksisten ja sitä korkeampien asuinrakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten poistumis- ja varatiejärjestelyihin sekä mahdollisiin pelastusteihin ja nostopaikkoihin. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että täydennysrakentaminen ei saa heikentää olemassa olevien rakennusten mahdollisia pelastustie- ja varatiejärjestelyjä.

### Vastine

Pelastuslaitoksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksessa ei tonteille ole esitetty kansipihoja, joten tonteille ajamiseen raskaallakaan kalustolla ei ole estettä. Poistumistien, pelastustie - ja varatiejärjestelyjen sekä nostopaikkojen tarkempi suunnittelu hoidetaan rakennussuunnittelun yhteydessä.



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto** toteaa seuraavaa: Asemakaavan muutos aiheuttaa alueella lisärakentamista. Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä tulee esittää vesihuollon täydennykset ja johtosiirrot kustannusarvioineen.

### Vastine

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollon ilmoittamat asiat on esitetty asemakaavamuutoksen selostuksessa.

**Helsingin kaupungin rakennusvirasto** toteaa, että asuinrakentamisen myötä Pertunpellonraitin liikennemäärät tulevat lisääntymään ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon turvallinen ja esteetön jalankulun ja pyöräilyn reitistö. Pertunpellonraitti toimii tärkeänä reittinä päiväkodille ja koululle. Pihakadun mitoituksessa tulee esittää pihakatualueille riittävät tilavaraukset valaisinpylväille, liikennemerkeille, kunnallistekniikalle ja lumitilalle. Talvikauden lumimassojen pitkiä kuljetusmatkoja tulee välttää, joten asemakaavan selostuksen havainnekuvassa tulee esittää tilavaraukset lumimassojen välivarastointia varten. Pienet jalankulun reitit asuintonttien välistä puistoon on järkevintä sijoittaa tonteille, esimerkiksi korttelin 40225 kohdalla. Liikennesuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että puistoon ei synny reittejä, jotka houkuttavat ajoneuvoliikenteen oikaisemiseen esimerkiksi Siltakylänkujalta Siltapellonkujalle. Rakennusviraston mielestä Suutarilantien varressa ei ole tarvetta yleiselle pysäköintialueelle vaan se tulee osoittaa sitä tarvitsevalle tontille ja muuttaa LPA-merkinnäksi.

Suunnittelualueen hulevesien käsittely ja esitetty nykyisen hulevesiverkoston putkittaminen ei ole kaupungin hulevesistrategian mukaista. Rakennusvirasto toivoo, että suunnittelussa tarkennettaisiin hulevesien suunnittelua yhdessä rakennusviraston kanssa ennen asemakaavan ehdotusta. Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti hulevesiä tulee alueella hidastaa ja käsitellä luonnonmukaisesti. Siltalanpuiston alueella tämä tapahtuu parhaiten avouomissa, jotka on mahdollista rakentaa puistoaiheiksi. Pertunpuoran ja Pertuntien uusien pientalojen kohdalla avo-oja tulee esittää puiston puolelle vastaavalla hulevesimerkinnällä kuin loppuosa ojasta.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen alle jää useita Siltalanpuiston ulkoi-  
lureittiosuuksia ja puurivejä, jotka joudutaan suunnittelemaan ja rakentamaan uudelleen. Pääreitiverkosto tulee suunnitella jo kaavaluonnosvaiheessa, jotta varmistetaan reitti yhteyksien jatkuvuus. Pääreitit tulee merkitä asemakaavaan. Pääyhteyksien tulee säilyä ja niiden tulee olla selkeitä ja helposti löydettävissä. Peltokyläntie–Suutarilantien välinen tärkeä viheryhteys kapenee huomattavasti. Puistoalueen ja reittien mi-



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

toitusta tulee tarkastella erityisesti kohdissa, joissa on otettava huomioon hulevesiuomat, jotta hulevesistrategian mukainen vesien käsittely olisi mahdollista. Pertunpellonraitin päästä jatkuva yhteys puiston pohjoisosaan on liian ahdas reittien ja avo-ojan kannalta. Lisäksi ulkoilureittiyhteys Pläsinpellonkujalta puistoon tulee olla selkeämpi ja puistoon ohjaavampi.

Puiston toimivuuden ja ylläpidon kannalta viheralueen tulee olla muodoltaan mieluiten mahdollisimman laaja ja yhtenäinen alue. Reittejä ja toimintoja on vaikea järjestää kapeisiin puistonurkkauksiin ja -suikaleisiin. Siltalanpuiston nykyiset puistopalvelut jäävät pääosin rakentamisen alle. Toimintojen uudelleen sijoittelu joudutaan tarkastelemaan puistosuunnittelun yhteydessä, esimerkiksi leikkipaikka nykyisellä sijainnillaan jää ahtaaksi. Asuinkortteleiden tiivistyminen ja piha-alueiden pieneneminen tuovat lisävaatimuksia yleisten alueiden palveluille ja toiminnoille. Koirapuistopalvelut sijoittuvat jo nykyisellään lähelle asutusta, mutta palvelu on tärkeä asukkaille ja sen toivotaan säilyvän.

Pienipiirteisen katurakentamisen lisäksi kaavan toteuttaminen edellyttää mittavia investointeja Siltalanpuiston avo-ojaverkoston ja käytäväverkoston muutoksiin. Puistorakentamisen lähivuosien erittäin niukat taloudelliset resurssit huomioiden alueelle tulee varata rahoitusta tonttien ja uusien katujen pohjavahvistusten tekemiseen sekä Siltalanpuiston oja- ja käytävämuutosten rakentamiseen. Toimenpiteet ovat välttämättömiä uusien tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseksi.

## Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on pääosin otettu huomioon jo kaavaehdotuksen valmistelussa ja niistä on sovittu 18.12.2012 pidetyssä yhteistyöpalaverissa. Kokouksen jälkeen on osa yhteyshenkilöistä vaihtunut ja kaikki tieto sovituista asioista ei ole siirtynyt. Kokouksessa yhteisesti päätettiin mm. hulevesien ohjaamisesta avo-ojiin hulevesistrategian mukaisesti ja vesi- tai kosteikkoaiheiden rakentamista puistosuunnittelua rikastavina osina. Pertunpuiston ja Pertuntien uusien pientalojen kohdalta avo-ojaa ei siis ole suunniteltu putkitettavaksi, vaan sen uusi linjaus on esitetty puiston puolelle likimääräisesti sijoitettuna vesiaiheena. Pertunpellonraitin päästä jatkuva yhteys puiston pohjoisosaan on rakennusviraston mukaan liian ahdas reittien ja avo-ojan kannalta. Vesialuumerkintä ei liene tällä alueella välttämätön, sillä vesiuoma ei jatku pohjoisen suuntaan, mutta on merkitty varauksena alueelle nykytilannetta mukailleen.

Siltalanpuiston keskeiset osat, joille sijoittuu koira-aitaus, iso kenttä katsomoineen, leikkialue sekä maisemallisesti tärkeä metsäalue säily-





3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

vät. Kaavaehdotuksesta on poistettu rivitalotontti Rusakkokujan päässä, joten myös pienempi pelikenttä säilyy nykyisellään. Kaavamutoksen myötä Siltalanpolun päässä oleva huonokuntoinen kenttä poistuu ja tämä asia sovittiin 18.12.2012 pidetyssä yhteistyöpalaverissa. Pääreittiverkosto säilyy pääpiirteissään, mutta vaatii uusia linjauksia mm. Pertunsuoran ja Pertuntien uusien pientalokortteleiden pohjoispuolella sekä Siltalanpuistonpolun pään ympäristössä. Reittien jatkuvuuden kannalta tilanne ei huononnu nykyisestä. Pääreitit on merkitty asema-kaavaan sijainniltaan likimääräisinä.

Pihakatujen mitoituksessa on käytetty rakennusviraston suosituksia. Kaikilta katuosuuksilta on yhteys puistoalueelle, joten etäisyys puistoon lumitilan välivarastointipaikoille ei ole mistään kohdasta yli 200 m. Lyhyet jalankulkuyhteydet puistoon on merkitty puistoalueiksi katualueiden sijaan, jotta esim. talvikunnossapidon taso voidaan määrittellä tarpeen mukaan. Tonteille rasitteeksi niitä ei kuitenkaan ole merkitty, sillä yhteyksien toimivuutta ei pitkällä tähtäimellä voida varmistaa. Ajoneuvoliikenteen oikaisemisen estämiseen esimerkiksi Siltakylänkujalta Siltapellonkujalle on varauduttu siten, että Siltakylänkujan jatkeella olevalta jalankulku- ja pyöräily-yhteydeltä poistettiin huoltoajon sallimista koskeva merkintä. Katusuunnittelun keinoin reitin luonnetta voidaan vielä korostaa. Suutarilantien varressa oleva yleinen pysäköintialue on v. 1991 laaditun kaavan mukainen yhteys kahdelle asuintontille, jotka eivät ole kaavamuu-osaluetta. LP-alue on otettu mukaan kaavamuutosalueeseen, jotta on voitu varmistaa tilavaraus kiertoliittymää varten.

Koska alueelle odotetaan varsinkin lapsiperheitä houkuttelevaa uudisrakentamista ja nykyiset asuinkorttelit tiivistyvät ja piha-alueet pienenevät nykyisestä väljyydestä, yleisten alueiden palveluille ja toiminnoille asetetut odotukset kasvavat. Erityisesti nykyinen lasten leikkialue on pieni ja vaatimattomasti varusteltu, joten sen laajentamiseen ja monipuolistamiseen olisi tarpeen varautua.

#### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 40 kirjallista mielipidettä (**Mi1–Mi40**). Neljään mielipidekirjeeseen oli liitetty allekirjoitetut nimilistat, joissa oli 9, 65, 15 ja 50 allekirjoitusta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Suurin osa mielipiteistä kohdistui täydennysrakentamisen tuomiin maankäytön muutoksiin joiden koettiin huonontavan ympäristöä nykyiseen verrattuna. Erityisesti kerrostalorakentaminen ja puistoalueen pieneneminen herättivät voimakasta vastustusta. Toisaalta erityisesti ikääntyneille suunnatulle esteettömälle rakentamiselle nähtiin suurta



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

---

tarvetta. Täydennysrakentamisen aiheuttamaa lisääntyvää liikennettä ja pysäköintitarvetta pidettiin ongelmallisina. Mielpiteissä esitettiin myös täydennysrakentamisen sijoitusvaihtoehtoja suunnittelualueen ulkopuolelta.

Eri teemoihin kerätyt mielipiteet ja niiden vastineet on seuraavassa referoitu ko. asioiden/teemojen mukaisesti:

### **Puistoalueeseen ja luonnonympäristöön kohdistuvia mielipiteitä:**

- puistoalue vähenee tai tuhoutuu kokonaan.
- puistoalueen väheneminen huonontaa ratkaisevasti alueen asumisviihtyvyyttä.
- puistoalueen rauha ja kauneus menevät.
- maisemakuva ja identiteetti kärsivät.
- Siltapellonkujan päässä oleva metsikkö pitää jättää nykyiselleen.
- koira-aitaus täytyy säilyä eikä sen koko saa pienentyä.
- uudisrakennukset tuovat puistoon häiriötä.
- liikenteen lisääntyminen tekee puistoalueen turvattomaksi.

### **Vastine**

Kaavaehdotuksen mukaan Siltalanpuiston pinta-ala pienenee nykyisestä noin 4,5 ha:lla, joten kaavamuutoksen jälkeen puiston pinta-ala on noin 6,5 hehtaaria eli 65 000 m<sup>2</sup>. Kaksi muuta rakentamatonta erillistä korttelipuistoa, laajuudeltaan noin 2 300 ja 2 700 m<sup>2</sup>, muutetaan tontteiksi. Kaavaluonnoksessa alueen länsiosaan Rusakkokujan päähän esitetyt viisi tonttia on poistettu mm. liian kapean katuyhteyden vuoksi.

Siltalanpuisto liittyy suoraan laajaan Siltamäen rantapuiston, Siltamäen urheilupuiston ja Suutarilan rantapuiston muodostamaan Keravanjoen rannan viheraluekokonaisuuteen. Länteen päin Siltalanpuistosta on myös viheryhteys Puustellinmetsään. Virkistysmahdollisuudet ovat kaavamuutoksen jälkeenkin erinomaiset.

Uudisrakentaminen on sijoitettu pääosin puiston reuna-alueille ja osin nykyisille paikoitusalueille. Puiston keskeiset osat, joille sijoittuu koira-aitaus, iso kenttä katsomoinen ja pienempi pelikenttä, leikkialue sekä arvokkain metsäalue säilyvät. Myös yhteydet säilyvät, vaikka osin reiteille tulee uusia linjauksia. Myös koira-aitaus voi säilyä nykyisillä sijoillaan. Se on tosin nykytilanteessakin suositeltuja etäisyyksiä lähempänä asuinrakennuksia, joten alueen rajausta tai laajuutta voi olla tarpeen tarkistaa.



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

Nykytilanteeseen nähden puiston ja rakennetun ympäristön välille muodostuu selkeämpi raja. Uudet asunorakennukset puistoalueen itälaidalla tuovat puistoon lisää sosiaalista kontrollia ja turvallisuutta, sillä ne on suunniteltu siten, että niistä avautuvat näkymät suoraan puistoon. Nykytilanteessa puisto rajautuu erittäin suurelta osin autopaikkoihin ja autosuojarakennuksiin, joten vain harvoista asunnoista on näköyhteys puistoon. Mikään ajoliikennetyhteys ei tuo liikennettä puistoalueelle välttämätöntä huoltoajoa lukuun ottamatta, joten liikenne ei lisää turvattuutta puistossa.

Siltapellonkujan päässä oleva puiston osa on esitetty muutettavaksi asuintontiksi, jolle saisi rakentaa sen viereisen taloyhtiön mukaisesti kaksikerroksisia rivitaloja. Naapuritalon asukkaat vastustavat muutosta, sillä perusteella, että he ovat ylläpitäneet puistoaluetta ja rakentaminen veisi heidän asumisviihtyvyytensä. Alue on kuitenkin nykyisen valmiin kadun varressa ja myös pohjaolosuhteiltaan hyvä, joten tontin paikkana se on erityisen edullinen. Uusien talojen rakennusalat on sijoitettu mahdollisimman etäälle nykyisistä rakennuksista ja tontille merkittyä autopaikkojen rakennusalaa on hieman pienennetty. Naapuriyhtiön tontti on rakennettu varsin alhaisella  $e = 0,3$  tehokkuudella, joten sen omallakin tontilla on väljyyttä. Muutos ei ole naapuriyhtiön kannalta kohtuuton.

#### **Kerrostalojen rakentamiseen kohdistuvia mielipiteitä:**

- alue on pientaloaluetta ja kerrostalot eivät sovi alueelle.
- iäkkäät ihmiset eivät tarvitse kerrostaloja.
- kerrostalot eivät sovi alueen korkeimmalle paikalle.
- kerrostaloista tulee vuokra-asuntoja.
- alueen vanhuksat eivät pääsisi uusiin kerrostaloihin.
- kerrostalot olisivat toivottavia, jotta omalta alueelta löytyisi vaihtoehto omakotiasumiselle.
- kerrostaloissa tulisi olla myös autotalleja.
- alueelle odotetaan palvelutaltoa.

#### **Vastine**

Siltalanpuiston alue on voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa merkitty pääosin kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Kirkonkyläntien varressa oleva alue on pientalovaltaista aluetta ja keskellä oleva puisto on merkitty kaupunkipuistoksi. Nykyisissä asemakaavoissa asuinkorttelit ovat lähes kokonaan asuinrakennusten korttelialuetta, joka sallii sekä kerrostalo- että rivitalotyypin tai muun kytketyn rakentamistavan. Enimmäiskerrosluku on enimmäkseen kaksi, mutta osittain myös kolme.



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

Kaavaehdotuksessa merkittävimmät uudet kerrostalotontit on sijoitettu vilkkaan ja melko suurimittakaavaisen Tapaninkyläntien varteen. Pie-nelle mäelle, jonka korkeusero lähialueen muihin tontteihin on noin kaksi metriä, on muodostettu kokonaan uusi pihapiiri. Sen muodossa ja rakennuksia koskevissa määräyksissä on huomioitu Siltalanpuiston alueen monimuotoinen rakentamistapa ja siksi rakennusosalalle merkitty kerrosluku vaihtelee neljästä kuuteen ja kattopintojen tulee olla vino-lappeisia. Naapuritonttien matalampia rakennuksia lähimpänä olevilta osiltaan uudisrakentaminen on rajattu nelikerroksiseksi ja etäisyys naa-puritaloihin on noin 30 metriä. Pläsinpellonkujan varteen naapuriyhtiön suuntaan on merkitty suurehko istutusalue. Tapaninkyläntiehen liittyvät alueet ovat edullisia tehokkaimmin rakennettaviksi myös joukkoliiken-teen kannalta, sillä tuleva Jokeri 2-linja sivuaa suunnittelualueen lou-naiskulmaa.

Pienemmät kerrostalokohteet alueella ovat alueen keskeisin tontti ja sen viereinen rakentamaton puistoalue. Tontti ja puistoalue ovat alueen pääsisääntuloväylän Pertunpellontien varressa päivittäistavarakaupan ja päiväkodin välissä. Näille kahdelle tontille voidaan rakentaa neliker-roksiset rakennukset, joista toisen kerrosalaa on luonnoksen nähtävil-läolon jälkeen pienennetty 200 m<sup>2</sup>. Puistoalueen laitaan muodostetuille uusille tonteille on merkitty nelikerroksiset pistetalot kuitenkin niin, että puiston raja-kaus muodostuu kaksikerroksisista rakennuksista. Kaavaeh-dotuksen mukaan myös osa kaksikerroksisista rakennuksista voidaan rakentaa pienkerrostalotyyppeissä.

Useissa yhteydenotoissa on esitetty toive saada alueelle uutta kerros-talorakentamista. Omakotitaloissa tai suurissa rivi- ja kerrostaloasun-noissa nyt asuvan ikääntyvän väestön keskuudessa on halukkuutta asuntotyypin vaihtoon, mutta koko Suutarilan kaupunginosassa ei tois-taiseksi kuitenkaan ole hissillisiä ja siten esteettömiä asuntoja. Jos voi-daan tarjota kasvaneelle eläkeläisjoukolle elämäntilanteeseen sopivaa asumista, voidaan saada perheiden käyttöön myös isompia asuntoja vanhasta rakennuskannasta. Ikääntyvän väestön toiveissa on myös mm. löytää asunto uusista rakennuksista, joissa ei ole tarpeen varau-tua lähitulevaisuuden peruskorjauksiin sekä riittävän kokoisesta yhtiös-tä, joihin ei esim. sisälly lumi- tai pihatyövelvoitteita. Hissitalojen on kui-tenkin oltava vähintään nelikerroksisia, jotta ne ovat toteutuskelpoisia alueen hintatasolla. Kaavaehdotus antaa mahdollisuuden rakentaa ker-rostaloihin autotalleja erillisinä ulkotalleina ja rakennusten pohja- tai kellarikerrokseen sijoitettuina.

Asemakaavassa ei ratkaista asuntojen hallintamuotoja eikä myöskään palvelutaloa voida kaavamääräyksin varmistaa. Tarkoituksena on kui-tenkin monipuolistaa alueen rakennetta sekä talotyyppien, asuntotyypp-



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

pien että hallintamuotojen suhteen ja siksi sinne on suunniteltu kerrostalojen lisäksi myös omakotitaloja ja muita pientalotyyppisiä kortteleita. Olisi toivottavaa, että osa uudisrakentamisesta alueelle saataisiin toteutumaan myös asumisoikeusasuntoina, joita Siltamäessä ei entuudestaan ole.

### **Pientalojen rakentamiseen kohdistuvia mielipiteitä:**

- omakotitalot ovat väärissä paikoissa.
- omakotitalot eivät sovi vuokratalojen naapuriksi.
- omakotitaloja on liikaa.
- Pläsinpellonkujan kerrostalokortteli pitäisi muuttaa rivitalo- ja kaupunkipientalokortteliksi.
- opiskelija-asuntoja voisi purkaa ja korvata niitä pientaloilla.
- pientaloja voisi rakentaa enemmän Peltokylänkujan ja Rusakkokujan tuntumaan sekä Peltokylänraitin päähän.
- alueelle pitäisi suunnitella vain pientalotontteja, jotta voitaisiin taata omistusasunto- tai asumisoikeuspohjainen tuotanto.

### **Vastine**

Omakotitontteja on kaavaehdotuksessa esitetty mm. uusien asuntokatu-  
tujen Pertunsuoran ja Pertuntien varrelle Pertunpellonraitin päähän.  
Omakotitonttien sijoitusta on pidetty huonona, koska viereisissä kortte-  
leissa on vuokrataloyhtiöitä. Tontit ovat kuitenkin sijainniltaan edullisia,  
sillä niistä muodostuu riittävän kokoinen yhteisö ja tontit sijoittuvat hyvin  
esim. virkistysyhteyksiin nähden. Kaupunkirakenteen kannalta on tar-  
koituksenmukaista, että samanlaisista asuntotyypeistä ei muodostu lii-  
an yksipuolisia alueita. Eräissä mielipiteissä on ympäristöä pidetty le-  
vottomana ja omakotirakentaminen on omiaan rauhoittamaan aluetta.  
Omakotirakentaminen nostaa alueen imagoa.

Mielipiteissä oli myös ehdotuksia pientalotonttien vaihtoehtoisille sijain-  
neille. Sijoitusehdotuksissa esitettyjä paikkoja on myös tutkittu, mutta  
niihin on joko vaikea järjestää ajoyhteyttä tai ne sijoittuvat nykyisten  
yhdyskuntateknisten verkostojen päälle. Opiskelija-asuntojen tontit ei-  
vät ole kaupungin omistuksessa eikä niiden käyttötarkoitusta ole perus-  
teita muuttaa.

Siltämäki ei ole erityisen vuokra-asuntovaltainen alue, sillä kaavamu-  
tosalueen ulkopuolella on laajat omakotialueet ja Siltämäen keskuksen  
kerrostaloalue koostuu kokonaisuudessaan yksityisistä taloyhtiöistä.  
Kuitenkin kaavamuutoksen tavoitteena on tällä alueella monipuolistaa  
jakaumaa nykyisestä asuntotyyppien ja hallintamuotojen suhteen, ja  
siksi alueelle on suunniteltu erityisesti omakotitaloja ja kerrostaloja, kun



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

taas rivitalojen ja pienkerrostalojen osuus uudisrakentamisesta on pienempi. Ns. townhouse-tyyppiset kaupunkipientalot ovat hyvä ratkaisu joissakin tilanteissa, mutta ovat toteutettavuuden kannalta myös ongelmallisia, sillä ratkaisu johtaa tavallisesti varsin suuriin ja siksi kalliisiin asuntotyyppeihin.

#### **Nykyisten kortteleiden muuttumiseen kohdistuvia mielipiteitä:**

- pihojen leikkipaikat tuhoutuvat.
- varastotilat menevät.
- pysäköintipaikat menevät.

#### **Vastine**

Alueen tontit ja pihat ovat nykyisellään erittäin väljiä. Tonteilla on laajat yhteisalueet sen lisäksi, että suureen osaan asunnoista liittyy myös asuntokohtainen oleskelupiha ja alueen välittömässä läheisyydessä on Siltalanpuiston viheralue. Pysäköinnin järjestelyihin on käytetty paljon tilaa pysäköintipaikkojen määrään nähden. Kaupungin kiinteistöjen tonteilla osa pysäköineistä ja pihan toiminnoista on järjesteltävä uudelleen, mutta tarpeellinen määrä pysäköintiä sekä vapaata piha-alueita leikkiä ja oleskelua varten on kuitenkin sovittavissa pihaille. Kevytrakenteisia varastoja on rakennettu jakamaan piha-alueita osiin ja ne tulee korvata uudella varastotilalla, joka kuitenkin voi sijaita esim. pysäköinnin yhteydessä. Kaupungin omistamien vuokratonttien täydennysrakentamisesta maksetaan täydennysrakentamiskorvausta, joka koituu alueen vuokraasukkaiden hyödyksi.

#### **Liikenteeseen kohdistuvia mielipiteitä:**

- liikenne lisääntyy.
- Pertunpellontien ja Suutarilantien liittymään tarvitaan kiertoliittymä.
- Pertunsuoralle tarvitaan oma liittymä Suutarilantieltä.
- Pläsinpellonkujalle tulisi tehdä hidasteita ja Tapaninkyläntien varteen meluaitaa.
- kerrostalo Kirkonkyläntien ja Tapaninkyläntien kulmassa haittaa näkyvyyttä.

#### **Vastine**

Täydennysrakentamisen on arvioitu tuottavan alueella lisää liikennettä noin 630 ajon./vrk, kun ajoneuvolla tehtäviä matkoja Tapaninkyläntien, Suutarilantien, Peltokyläntien ja Kirkonkyläntien rajaamalla tarkastelualueella on nyt noin 1 250/vrk. Lisääntyvä liikenne jakautuu alueelle melko tasaisesti eri katuja pitkin. Liikenteellisten vaikutusten ei arvioida



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

olevan merkittäviä. Liikenteen aiheuttamien muutosten vuoksi osa Pertunpellonraitista ja Pertunpellontiestä muutetaan pihakaduksi ja siitä erkanevat uudet kadut Pertunkuja ja Pertunsuora toteutetaan pihakatuina, jolloin ajonopeudet pysyvät alhaisina. Pläsinpellonkujalle on tehty tilavaraus jalkakäytävää varten. Hidastetöyssyjä ei alueelle mielellään rakenneta, sillä ne saattavat aiheuttaa värinäongelmaa lähitaloissa. Kaavassa on vaatimus meluesteen rakentamisesta.

Pertunpellontien ja Suutarilantien liittymä on tarkoitus rakentaa kierto liittymäksi vuonna 2017. Pertunsuoran ja sen jatkeena olevan Pertunkujan liikennemäärät eivät ole niin suuria, että oma liittymä olisi tarpeellinen. Uusien katuliittymien rakentamista pääkaduille pyritään välttämään, mikäli liittyminen pääkadulle pystytään järjestämään olemassa olevan kadun kautta. Tällä pyritään varmistamaan liikenneturvallisuus ja liikenteen välityskapasiteetti. Ehdotetun katuliittymän pohjoispuolella sijaitsee Siltapellonkuja ja eteläpuolella Pertunpellontie. Liittymäväli olisi melko tiheä, mikäli uusi katuliittymä järjestettäisiin. Pihakatujärjestelyillä ajonopeudet pysyvät alhaisina.

Kirkonkyläntien kulmaan on nykyisen vuokratilayhtiön tontista erotettu uusi asuintontti, johon voidaan rakentaa yksi viisikerroksinen pistetalo. Rakennus ei haittaa näkyvyyttä Kirkonkyläntien ja Tapaninkyläntien laajalla ja liikennevaloin varustetulla risteysalueella eikä näin ollen huononna risteuksen turvallisuutta.

#### **Alueen rakennettavuuteen kohdistuvia mielipiteitä:**

- alue on savimaata ja rakentaminen aiheuttaa häiriötä ja rakenteisiin saattaa tulla vaurioita.

#### **Vastine**

Osa kaava-alueen uusista tonteista sijoittuu savikolle, jonne rakennettavat rakennukset on perustettava paaluperustuksilla kantavan maakerroksen tai kallion varaan. Alueen uusien rakennusten pohjarakennussuunnittelussa selvitetään lähialueen rakennusten perustamistavat ja rakentamisen vaikutus niihin. Mikäli paalutuksen läheisyydessä on maanvaraisesti perustettuja, painumalle herkkiä rakennuksia tai rakenteita, pohjarakentamisessa tulee käyttää mahdollisimman vähän tärinää ja maaperän häiriintymistä aiheuttavia ratkaisuja. Alueen nykyisille rakennuksille tehdään ennen rakentamista katselmukset. Tarvittaessa on suunniteltava rakentamisen aikaiset värinämittaukset ja nykyisten rakennusten ja rakenteiden painumamittaukset.



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

### Alueen palvelutasoon kohdistuvia mielipiteitä:

- alueen palvelut eivät riitä, jos alueelle rakennetaan 850 uutta asuntoa.
- alueelle ei pidä houkutella lapsiperheitä, koska päiväkodit ovat täynnä.
- alue ei sovi vanhuksille, koska suunnittelualueella on vain yksi kauppa ja sekin on etäällä suurimmasta osasta uudisrakennuskohteita.

### **Vastine**

Yhdessä mielipidekirjeessä (65 allekirjoittajaa) oli esitetty väärinkäsitys, jonka mukaan alueelle suunniteltaisiin 850 uutta asuntoa 1 700–3 000 asukkaalle. Kaavamuutosehdotuksen mukaan alueelle suunnitellaan suurelta osin perheasuntoja ja lähinnä kerrostalokohteiden osalta pienasuntoja. Uusien asuntojen määrä on arviolta n. 300, joihin voisi sijoitua n. 850 uutta asukasta.

Alle kouluikäisten lasten määrä Siltämäessä on laskenut viimeisen 20 vuoden aikana yli kolmanneksella kun taas yli 65-vuotiaiden määrä on kaksinkertaistunut (lähde: Helsingin kaupungin tietokeskus ja Tilastokeskus). Päiväkodit ovat tällä hetkellä hyvin käytössä, mutta alueen kouluissa on runsaasti ylikapasiteettia. Alue olisi kuitenkin edullinen lapsiperheille mm. monien koulujen ja hyvien virkistysmahdollisuuksien takia. Siksi on perusteltua kaavoittaa alueelle lapsiperheitä houkuttelevaa uudistuotantoa.

Nykyisen päiväkodin, päiväkotit Perttu, toimintaedellytykset paranevat nykyisestä. Päiväkodin piha on hieman niukka, joten tonttia on laajennettu puiston suuntaan. Tontille on myös merkitty lisärakennusoikeutta, joten rakennuksen laajentaminen tarvittaessa on mahdollista. Nykyisin puistoalueella olevalle päiväkotit Versolle on muodostettu uusi tontti, jolla rakennusoikeus myös mahdollistaa rakennuksen laajentamisen. Lisäksi päiväkotit Pertun viereen muodostetun uuden tontin asuintalojen tiloja voidaan pohjakerroksessa käyttää julkisina palvelutiloina, esim. ryhmäperhepäiväkotina.

Tarkastelualueella on vuonna 2007 valmistunut lähikauppa, jonka etäisyys kaukaisimpaan alueelle suunnitelluista kerrostalokohteista on n. 600 m. Kulkureitti kauppaan on helppokulkuiseksi ja turvalliseksi suunniteltu jalankulku- ja pyöräily-yhteys Pertunpellonraittia pitkin tai vaihtoehtoisesti puistoyhteys Pertunpellontien päähän.





3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

**Rakentamiseen yleensä, kaavamuutokseen ja vuorovaikutukseen kohdistuvia mielipiteitä:**

- rakentaminen sopisi paremmin muualla, esim. peltoaukeille Suutarilassa ja muualla Pohjois-Helsingissä.
- rakentaminen sopisi paremmin ostarin luo.
- kaavaluonnoksessa rikotaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen säädöksiä.
- rakentamisesta on annettu väärää tietoa.
- vuokralaistoimikuntia ei ole informoitu.

**Vastine**

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti keväällä 2013 strategiaohjelmassaan nostaa asuinrakentamisen nykyistä tavoitetta 5 000 asunnosta 5 500:een asuntoon vuodessa. Tästä täydennysrakentamista tulisi olla ainakin 25 %. Täydennysrakentamiskohteille edullisimpia paikkoja ovat alueet, joilla palvelut, kadut ja kunnallistekniikka on pääosin valmiina. Mielipiteissä esitetyistä vaihtoehtoisista alueista osa on jo yleiskaava 2002:ssa merkitty rakentamisalueiksi (Suutarilan palvelukeskuksen viereinen pelto). Siltamäen rantapuiston alue (Turkistehtaan vieressä oleva pelto) ei ole asuntoaluetta yleiskaava 2002:ssa ja alueella on ongelmana Tuusulantien liikennemelu. Uutta yleiskaavaa laaditaan parhaillaan ja sen luonnoksen uskotaan valmistuvan noin vuoden kuluttua.

Siltamäen ostoskeskuksen ympäristön täydennysrakentamismahdollisuuksia selvitetään ostoskeskusyhtiön kanssa. Se olisi edullinen asuin-ympäristö erityisesti ikääntyneille, mutta perheasuntojen rakentamiseen Siltalanpuisto soveltuu selkeästi paremmin.

Kaupungin rakennusjärjestys ei ohjaa kaavoitusta. Rakennusjärjestyksen tehtävä on täydentää maankäyttö- ja rakennuslakia sekä voimassa olevia kaavoja. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei kuitenkaan sovelleta, jos asemakaavassa on asiasta toisin määrätty. Asemakaavaa voidaan muuttaa ja tällöin edellinen asemakaava lakkaa olemasta voimassa. Kaavoitusta ohjaavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa, kun kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa tiedotetaan osallisille alueella olevasta kaavamuutostarpeesta ja suunnittelun tavoitteista, mutta kaavaehdotuksen sisältö ei useinkaan ole tuossa vaiheessa vielä tarkasti tiedossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu mm. kirjeillä, jotka lähetettiin yhtä laajalla jakelulla kuin kaavaluonnoksen valmistumisesta kertova kirje. Jotta yleisötilaisuuksien 13.6.2012 ja



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

22.8.2012 lisäksi kaikki asiasta kiinnostuneet pääsivät tutustumaan materiaaliin, aineisto oli nähtävänä koko kesän eli 11.6.–31.8.2012 mm. Suutarilan kirjastossa. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole alueen asukkaisiin ja taloyhtiöihin muuta yhteystietoa kuin maanomistustiedot ja ilmoituskirjeet lähetetään maanomistajille tai heidän edustajilleen. Asunto-osakeyhtiöitten ja kiinteistöyhtiöitten isännöitsijää pyydetään tiedottamaan asiasta yhtiön asukkaille ja siinä toimiville yrityksille. Kaikki alueen asukkaat ja muut toimijat ovat kaavamuutoksessa osallisia. Koska kirjeitse lähetetty tieto ei aina saavuta asukkaita, nähtävilläolosta ja asukastilaisuuksista ilmoitetaan myös paikallislehdissä. Myös alueen asukasyhdistyksille kirjeet lähetetään aina.

#### Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 10.1.–10.2.2014

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.1.–10.2.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaituksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuollon, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, opetuslautakunnan ja ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Muistutusajan jälkeen on saapunut yksi kirje.

#### Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Helsingin Energialla** (21.2.2014), **Helen Sähköverkko Oy:llä** (3.2.2014), sosiaali- ja terveystieteiden virastolla (7.2.2014) ja **opetusvirastolla** (2.1.2014) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa. **Ympäristölautakunta** on 4.2.2014 päättänyt, että lausunnon antaa ympäristökeskus. **Ympäristökeskuksella** (13.2.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

**Kiinteistölautakunnan** lausunnossa (6.3.2014) todetaan, että kaavamuutosalue on pääosin kaupungin omistuksessa, mutta asuintontit 40176/1, 40088/1 ja 40091/1 ovat yksityisomistuksessa. Yksityisille maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä. Kiinteistölautakunnalla ei ole huomautettavaa muutosehdotuksen nro 12243 johdosta.

**HSY:n vesihuolto** toteaa (10.2.2014), että kaavamuutos aiheuttaa vesihuollon uudisrakentamista. Kaavaselostuksen mukaan vesihuollon uudisrakentamiskustannukset ovat noin 470 000 euroa. Lisäksi kaava-



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

muutos aiheuttaa 250 mm viemärin siirron korttelissa 40092. Siirron pituus on noin 100 metriä. Siirto tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella. Lisäksi kaavan muutos aiheuttaa yksityisen vesijohdon siirtämistä korttelin 40175 alueella.

### Vastine

HSY:n vesihuollon mainitsemat investointien lisäkustannukset on liitetty kaavaselostukseen.

**Pelastuslautakunta** toteaa lausunnossaan (21.1.2014), että asema-kaavassa on otettava huomioon uudisrakentamisen myötä alueelle sijoittuvien asuinkerrostalojen poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä mahdolliset pelastustiet ja nostopaikat. Suunnittelussa tulee myös ottaa huomioon, että täydennysrakentaminen ei saa heikentää olemassa olevien rakennusten mahdollisia pelastustie- ja varatiejärjestelyjä.

### Vastine

Pelastuslautakunnan lausunnossaan esittämät näkökohdat on otettu huomioon alueen suunnitelmassa ja pelastustiesuunnitelma on liitetty kaavaselostukseen. Asiat otetaan myös jatkossa huomioon ja niitä koskevat tarkemmat suunnitteluratkaisut tehdään rakennusten ja kadun toteutussuunnittelun yhteydessä.

**Yleisten töiden lautakunta** (4.2.2014) päätti 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 tullessa ei ole selkeää reittiyyhteys puistoon. Uusi reittiyyhteys 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 reittiyyhteys puuriveineen jää uuden tonttialueen alle. Myös Siltalanpuiston-



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

polun 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 reittiyhteyksien 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 toimivin ratkaisu ja saadaanko reitit toimimaan turvallisina jalankulkuyhteyksinä. 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 esitetyin huomautuksin.

## Vastine

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitetyn toiveen mukaisesti on Pläsinpellonkujan päästä järjestetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys puistoon ja korvattu sillä Peltokylänraitin asuinrakennusten väliin esitetty kulkuväylä. Tämän uuden reitin uskotaan olevan helpommin hahmotettavissa etelästä päin tultaessa ja myös puiston puolelta Peltokylänraitin kaareva rakennusrivistö johdattelee kulkua luontevammin. Alueen puistojen muoto muuttuu, mutta kapenevatkin puistosuikaleet on haluttu säilyttää puistoalueina niillä olevien kulkuyhteyksien tai hulevesiojien tilavarausten takia. Kulkureittien ja vesiaiheiden sijoittelu ja tarkempi suunnittelu on sovittu rakennusviraston kanssa ratkaistavaksi puistosuunnittelun yhteydessä. Yleisten töiden lautakunta esittää myös, että osa alueista, jotka on merkitty tonttimaaksi ja joilla nykytilanteessa on istutettuja puita, merkittäisiin kaavaan istutettavaksi alueeksi. Kortte-



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

leissa 40089, 40177 ja 40226 on uusille tonteille kaavaan lisätty merkinnät istutusalueista. Alueen sisäisten liikennejärjestelyjen perusratkaisua ei ole merkittävästi muutettu. Nykytilanteessa keskeisellä jalkakulku- ja pyöräilyreitillä (Peltokylänraitti ja Pertunpellonraitti) liikenne on vähäistä. Pertunpellonraitin pohjoisosassa, joka on tarkoitus muuttaa pihakaduksi, on katualuetta levennetty 8 metrin levyiseksi. Pihakaduksi rakennettuna yhteys saadaan turvallisiksi reitiksi esim. koululle.

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)** toteaa lausunnossaan (31.1.2014) mm. seuraavaa: Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osin kerrostalo- ja osin pientalovaltaista asuinalueita ja nykyisen Siltalanpuiston osalta kaupunkipuistoa. Muutosehdotuksessa on kaupunkipuiston ja asumiseen osoitetun alueen rajoja järjestely uudelleen siten, että rakentaminen ulottuu osin kaupunkipuistoksi merkitylle alueelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo yleiskaavan otetun riittävästi huomioon asemakaavarakentamisessa. Tehokkaimman rakentamisen sijoittaminen kaava-alueen eteläosaan Tapaninkyläntien varteen on kannatettavaa joukkoliikenteen järjestämisen kannalta, sillä tuleva Jokeri 2-runkolinja on suunniteltu kulkemaan Tapaninkyläntien kautta. Kaava-alue rajoittuu etelässä Tapaninkyläntiehen ja idässä Suutarilantiehen, jotka ovat pääkatuja. Kaavassa annetut määräykset autoliikenteen melu- ja ilmanlaatuhaaittojen rajoittamiseksi ovat sinänsä hyviä. Niiden riittävyden arviointi on kuitenkin vaikeaa, koska kaavaselostuksesta puuttuvat varsinainen meluselvitys ennustetilanteen mukaisine liikennemäärätietoineen ja leviämiskarttoineen sekä ilmanlaadun tarkastelu. Näin ollen jää epäselväksi, täyttyvätkö ohjeavot kailta osin esimerkiksi korttelin 40175 lounaiskärkeen, risteykseen lähimmillään alle 15 m:n etäisyydelle Tapaninkyläntiestä osoitetun uuden asuintalon osalta.

## Vastine

Kaavaselostukseen on liitetty meluselvitys ennustetilanteen mukaisine liikennemäärätietoineen ja leviämiskarttoineen. Myös ilmanlaadun tarkastelu on lisätty selostukseen. Tontille 40175/3 sijoitettua uudisrakennusta on käännetty ja siirretty sisemmäksi tontilla julkisivuihin kohdistuvan äänitason pienentämiseksi. Sen pienin etäisyys ajoradan reunasta on tällöin n. 28 m. Siirron jälkeen melutaso julkisivuilla on noin 68 dB, jolloin melusuojaus on hoidettavissa mm. parvekelasituksin, mutta parvekkeiden sijoittelua julkisivuille ei tarvitse rajoittaa. Sillä ja muilla Tapaninkyläntietä, Suutarilantietä, Kirkonkyläntietä ja Peltokyläntietä sivuavilla tonteilla on kadunpuoleisilla julkisivuilla 35 dB ääneneristävyyssvaatimus. Julkisivujen ääneneristävyyssvaatimuksia ja parvekkeiden lasitusvaatimuksia on selvityksen johdosta täydennetty. Tontille 40175/4 sijoitettujen uudisrakennusten pienin etäisyys ajoradasta on



3.12.2013, täydennetty 7.10.2014

---

noin 30 m. Ilmanlaadun tarkastelun perusteella kortteliin 40175 merkityissä asuinrakennuksissa asuntojen raittiin ilman sisäänotto tulee ottaa sellaisilta julkisivuilta, joihin ei kohdistu melusuojausvaatimuksia. Oleskelupihat on sijoitettu pihan puolelle ja piha-alueet katualueen suuntaan on suojattu rakennusten lisäksi myös katoksin, aitauksin tai maavallein.

Saapunut kirje ja vastine

**Kirjeen (Ki1)** lähettäjä esittää perheensä mielipiteenä (10.2.2014) Siltalanpuiston asemakaavasta mm. seuraavaa: Pihalle on suunniteltu talo ja ihanalle puistolle myös. Viihdymme kävelemällä ja leikkimällä pihalla ja puistossa, myös puiston jääkenttä ja lampi, jossa asustelee ankkvoja, on monelle alueen asukkaille hyvin tärkeä paikka. Suunnitelman mukaan sinne nyt rakennetaan uudet talot, parkkipaikat, roskikset jne. Myös autojen lisääntyminen haittaa lapsemme turvallisuutta. Olemme sitä mieltä, että uudet rakennukset eivät kuulu alueeseen. Pyydämme teitä ottamaan huomioon lähitalojen lapsia ja niiden perheitä.

### Vastine

Alueen tontit ja pihat ovat nykyisellään erittäin väljiä. Tonteilla on laajat yhteisalueet sen lisäksi, että suureen osaan asunnoista liittyy myös asuntokohtainen oleskelupiha ja alueen välittömässä läheisyydessä on Siltalanpuiston viheralue. Pysäköinnin järjestelyihin on nykyisin käytetty paljon tilaa pysäköintipaikkojen määrään nähden. Kaupungin kiinteistöjen tonteilla osa pysäköinneistä ja pihan toiminnoista on järjesteltävä uudelleen, mutta tarpeellinen määrä pysäköintiä sekä vapaata piha-alueita leikkiä ja oleskelua varten on kuitenkin sovittavissa pihoille. Puistoalue on muutoksen jälkeenkin laajuudeltaan 6,5 ha. Luistinradan tai ankkalammen kohdalle ei ole suunnitteilla muutoksia. Liikenne jakautuu alueelle melko tasaisesti eri katuja pitkin eikä liikenteellisten vaikutusten arvioida olevan kovin merkittäviä. Liikenteen aiheuttamien muutosten vuoksi osa Pertunpellonraitista ja Pertunpellontiestä muutetaan pihakaduksi, jolloin ajonopeudet pysyvät alhaisina. Kaupungin omistamien vuokratonttien täydennysrakentamisesta maksetaan täydennysrakentamiskorvausta, joka koituu alueen vuokra-asukkaiden hyödyksi.

**SUUTARILA, SILTALANPUISTON ASUKASTILAISUUS**  
**Asemakaavan muutos****Paikka:** Siltamäen palvelukoti, Peltokyläntie 4–8**Aika:** 13.6.2012 klo 17.00 - 20.00**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Johanna Mutanen	arkkitehti
Jaakko Heinonen	liikennesuunnittelija
Mervi Nicklen	maisema-arkkitehti
Maija Mattila	vuorovaikutussuunnittelija tilaisuuden puheenjohtaja
Marjo Nurminen	vuorovaikutussuunnittelija tilaisuuden sihteeri

**Osallistujia:** 13 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Maija Mattila kertoi tilaisuuden tavoitteista, suunnittelun aikataulusta ja suunnittelutilanteesta. Arkkitehti Johanna Mutanen esitteli suunnittelun lähtökohtia ja idealuonnoksen. Siltalanpuiston laidoille on suunnitteilla uusia asuinkerros- ja pientalotontteja. Samalla tutkitaan, onko nykyisillä tonteilla täydentämismahdollisuuksia.

**Suunnittelun eteneminen**

Toinen keskustelutilaisuus ja maastokävely järjestetään 22.8. klo 17.00, Siltamäen palvelukodin ruokala, Peltokyläntie 4-8 A-rakennus (maastokävely alkaa klo 18.00). Asemakaavaluonnos laaditaan syksyllä 2012. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle talvella 2012–2013. Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internetpalvelusta: <http://www.hel.fi/ksv> kohdassa Suunnitelmat kartalla.

**Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

Muistioon on kirjattu tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä. Kysymyksiin vastattiin tilaisuudessa, mutta vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

- Missä vaiheessa kaavoitusprosessi on? Minkälaisia rakennuksia on suunnitteilla, kuinka korkeita? Kenen rakennuttamia taloja alueelle tulisi? Alueella on nyt hyvin viheralueita ja emme halua niiden tulevaisuudessakaan pienenevän. Ikääntyvä ja laskeva asukasmäärä ei riitä perusteeksi lisärakentamiselle. Kaupunkiosat elävät oman syklinsä mukaan, ikääntyvät asuinalueet nuorentuvat luonnollisen kehityksen mukaisesti. Siltapellonkujan päässä oleva viheralue (pieni metsikkö) on säilytettävä. Miten tähän suunnitteluun liittyvät tulevat siirtolapuutarhan suunnitelmat?



(siirtolapuutarha-alueesta on tulossa asukastilaisuus syyskuun alussa, tilaisuudesta ilmoitetaan Koillis-Helsingin Lähisanomat-Varttilehdessä ja [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa tilaisuudet ja kirjeillä osallisille.)

- Miten lisärakentamisesta aiheutuva tarve uusille pysäköintipaikoille tullaan alueella järjestämään?
- Miten Siltapuiston ojan (Himmelipuiston viheryhteyden kohdalla) viereen suunniteltaville omakotitalotonteille liikennejärjestelyt toteutettaisiin?
- Pertunpellontien loppupäässä on pysäköintiongelmia, jopa tonttien nurmikoille pysäköidään raskaitakin kulkuneuvoja.
- Suunniteltu rakentaminen on niin pientä, ettei se tuo lisää palveluita alueelle.
- Alueella tarvitaan lisää päiväkotipaikkoja, tämä täytyy huomioida suunnittelussa.
- Kaupunki on lopettanut alueelta noin 30 päiväkotipaikkaa viitisen vuotta sitten ja sen seurauksena lapsia on jäänyt ilman päiväkotipaikkaa viime vuosina. Täydennysrakentaminen on erinomainen asia, mutta päiväkotipaikat on pyrittävä takamaan alueen lapsille omalta asuinalueelta.
- Väestöennusteet eivät pidä paikkaansa, outoa kun ei pystytä laatimaan parempia ennusteita? Nyt lapsia kuskataan pitkänkin matkan päähän hoitoon.
- Hieno asia on, että koulut ovat hyvin pystyneet vastamaan alueen tarpeisiin. Eikä niiden lopettamisestakaan ole pelkoa tällä hetkellä.
- Paljonko ikääntyville tulisi asuntoja suunnitteilla oleviin rakennuksiin?
- Onko rakentaminen suunniteltu kaupungin tonteille?
- Voisiko kerrostaloihin suunnitella pienempiä asuntoja, jolloin ne sopisivat paremmin ikäihmisille? Heidän mahdollisesti tarvitsemansa palvelutkin olisi siten helpompi järjestää yhteen osoitteeseen kuin moneen eri osoitteeseen.
- Suunnitelmassa olevat kerrostalot sijoittuvat hyvin alueelle liikenneyhteyksien puolesta kun tulevaisuudessa aivan vierestä kulkisi Jokeri 2.
- Suutarilantien ja Pertunpellontien risteys on vaarallinen. Siihen tarvitaan liikenneympyrä.
- Suunnittelijat ovat tehneet hyvää pohjatyötä. Kiitos. Suunnitelma on kokonaisuudessaan tasapainoinen ja ottaa hyvin huomioon alueen olemassa olevat ja tulevaisuuden tarpeet.

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



