



14.01.2015

Kaj/21

§ 21

Detaljplaneändring för Brobyparken med omgivning i Skomakarböle (nr 12243)

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 40175, tomten nr 1 i kvarteret nr 40176, kvarteren nr 40177–40179, 40088 och 40091, gatu- och parkområden och område för allmän parkering i 40 stadsdelen (Skomakarböle, Brobacka) enligt ritning nr 12243, daterad 3.12.2013 och ändrad 7.10.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Nya kvarter med numren 40224–40228 bildas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kartta, päivätty 3.12.2013, muutettu 7.10.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 selostus, päivätty 3.12.2013, muutettu 7.10.2014 ja täydennetty 18.12.2014.
- 3 Havainnekuva, 7.10.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.12.2013, täydennetty 7.10.2014 sekä keskustelutilaisuuksien 13.6.2012 ja 22.8.2012 muistiot

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun



14.01.2015

Kaj/21

ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området är beläget i Brobacka i Skomakarböle, nordväst om korsningen Staffansbyvägen/Skomakarbölevägen.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att planera nya tomter för flervåningshus och småhus i utkanterna av det nuvarande parkområdet Brobyparken och i de kringliggande kvarteren. Dessutom är kompletteringsbyggande möjligt på en del av de nuvarande tomterna. Det finns nu huvudsakligen små flervåningshus i två våningar i kvarteren, men kompletteringsbyggandet gäller högre flervåningshus och småhus. Ny våningsyta på ca 36 000 m² som hänför sig till bostäder och ny våningsyta på 400 m² som hänför sig till allmänna byggnader får byggas i ändringsområdet. Skomakarböle har bra kommunal service och fina rekreatiomsområden. Planeringen syftar till att området ska få bl.a. tillgängliga bostäder och småhusbostäder för barnfamiljer nära serviceställen. För att utbyggnadskostnaderna ska bli rimliga har det planerats att det nuvarande gatunätet ska utnyttjas och att rören om möjligt inte ska flyttas. Den viktigaste delen av Brobyparken inklusive funktioner och grönstråk förblir huvudsakligen oförändrad.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen är i överensstämmelse med de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Planeringsområdet är i landskapsplanen för Nyland område för tätortsfunktioner. Det är också i etapplandskapsplan 2 för Nyland område för tätortsfunktioner, och vid sydvästra hörnet finns en beteckning för en led för tvärgående kollektivtrafik i huvudstadsregionen.

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors bostadsområde som är dominerat dels av flervåningshus, dels av småhus, fränsett nuvarande Brobyparken, som är stadspark. Detaljplaneändringen är i överensstämmelse med målen i generalplanen, men gränserna för stadsparken och bostadsområdet är ändrade så att byggande delvis är tillåtet i det område som är stadspark i generalplanen.



Området ingår i detaljplanerna nr 7960 (1979), 8265 (1981), 8710 (1985) och 9798 (1991) och är i dessa huvudsakligen område för små flervåningshus i två våningar. Därutöver omfattar området en tomt för allmänna byggnader och ett kvartersområde för affärsbyggnader. På tomten finns nu ett daghem och i kvartersområdet en dagligvarubutik. Det stora centrala parkområdet är delvis park som ska vara planterad och delvis område som ska bevaras i naturtillstånd.

Bostadstomterna 40176/1, 40088/1 och 40091/1 är i privat ägo och de övriga tomterna i stadens ägo. Park- och gatuområdena och området för allmän parkering är i stadens ägo.

När detaljplanen genomförs uppstår följande kostnader (exklusive moms):

Gator och allmänna områden	640 000 euro
VA-utbyggnad	470 000 euro
Elnätsutbyggnad	350 000 euro
Fjärrvärmeutbyggnad	620 000 euro
Flyttning av ledningar	80 000 euro
SAMMANLAGT	2 160 000 euro

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av staden själv.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Fyrtio skrivelser med åsikter om utkastet till detaljplaneändring kom in. Största delen gäller de förändringar i markanvändningen som kompletteringsbyggandet för med sig. Förändringarna anses försämra miljön. Motståndet mot att flervåningshus får byggas och parkområdet blir mindre är särskilt starkt. Å andra sidan betraktas behovet av tillgängliga bostäder för äldre som stort. Att kompletteringsbyggandet orsakar ökande trafik och ett större parkeringsbehov anses vara problematiskt. Alternativa platser utanför planeringsområdet föreslås för kompletteringsbyggandet.

Åsikterna beaktades på så sätt under planläggningsarbetet att detaljplanebestämmelserna, våningsytan och byggnadshöjden justerades för olika tomter, särskilt tomter för flervåningshus, och att några småhustomter i västra delen av området ströks. Trafikplanen justerades också, t.ex. i fråga om beteckningarna för gårdsgator och



området reserverat för en gångbana. Grundlösningen i detaljplanen är densamma trots ändringarna.

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 10.1–10.2.2014. Inga anmärkningar framställdes, men efter tiden för anmärkningar kom det en skrivelse som går ut på att parken inte får bli mindre och byggande ske överhuvudtaget. Skrivelsen ledde inte till ändringar i förslaget.

Utlåtanden

Utlåtanden om förslaget till detaljplaneändring kom från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/vattenförsörjning, Helen Elnät Ab, social- och hälsovårdsverket, utbildningsverket, miljöcentralen, fastighetsnämnden, räddningsnämnden och nämnden för allmänna arbeten.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland nämner att området enligt Generalplan 2002 för Helsingfors är bostadsområde som är dominerat dels av flervåningshus, dels av småhus, fränsett nuvarande Brobyparken, som är stadspark, och att gränserna för stadsparken och bostadsområdet är ändrade så att byggande delvis är tillåtet i det område som är stadspark i generalplanen. Närings-, trafik- och miljöcentralen anser att generalplanen är beaktad i tillräcklig utsträckning i detaljpanelösningen. Att södra delen av detaljplaneområdet, dvs. den som är närmast Staffansbyvägen, blir högst exploaterad kan understödjas med tanke på kollektivtrafiken eftersom den framtida stamlinjen Jokern 2 är tänkt att löpa via Staffansbyvägen. Bestämmelserna om begränsning av det störande bullret från biltrafiken och av trafikens inverkan på luftkvaliteten är bra i och för sig. Huruvida de är tillräckliga är emellertid svårt att bedöma eftersom detaljplanebeskrivningen inte omfattar vare sig en egentlig bullerutredning med uppgifter om trafikvolymen och kartor över spridningen i ett prognosläge eller en luftkvalitetsanalys. Det är med andra ord oklart om riktvärdena kan följas överallt, t.ex. i sydvästra spetsen av kvarteret 40175, där det nya bostadshuset vid Staffansbyvägen kommer att ligga mindre än 15 m från korsningen på det ställe där avståndet är kortast.

I andra utlåtanden föreslås det att vissa grönstråk i Brobyparken ska flyttas och preciseras. Storleken på gårdsgatorna, lekplatsen i parken, de nuvarande planteringsområdena och dagvattenområdena kommenteras också.

Utlåtandena ingår i sin helhet i beslutshistorien. De refereras och genmälena ingår i sin helhet i rapporten över växelverkan (bilaga).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring



Stadsplaneringsnämnden beslutade 7.10.2014 att förslaget till detaljplaneändring skulle justeras på nedanstående sätt med anledning av utlåtandena.

- En bullerutredning och en räddningsvägsplan har fogats till detaljplanebeskrivningen, och denna har också kompletterats med en luftkvalitetsanalys.
- Kraven på ljudisolering i byggnadsskalen och kraven på balkonginglasning har kompletterats i fråga om tomterna 40092/2, 40175/3 och 4 och 40176/8 med anledning av bullerutredningen. Byggnadsytan på tomten 40175/3 har dessutom flyttats längre från Staffansbyvägen. Byggnadsytorna på småhustomterna i kvarteret 40170 har flyttats i någon mån.
- Ett stråk för gång- och cykeltrafik går nu in i parken från ändan av Bläsåkersgränden och ersätter Åkerbytået, som löper mellan bostadshus.
- Kvarteren 40089, 40177 och 40226 har fått beteckningar för planteringsområden.
- Parkeringsområden på tomterna har förstörats något för att det ska finnas plats för räddningsvägar.

Byggrätten för tomterna 40175/3 och 40178/4 har justerats med sammanlagt 900 m² vy bl.a. för att byggnadsytorna har ändrats. Några justeringar av teknisk natur har dessutom gjorts på detaljplanekartan.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens justerade förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kartta, päivätty 3.12.2013, muutettu 7.10.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 selostus, päivätty 3.12.2013, muutettu 7.10.2014 ja täydennetty 18.12.2014.
- 3 Havainnekuva, 7.10.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 3.12.2013, täydennetty 7.10.2014 sekä keskustelutilaisuuksien 13.6.2012 ja 22.8.2012 muistiot



14.01.2015

Kaj/21

Bilagematerial

1 Sijaintikartta

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Sosiaali- ja terveysvirasto
Opetusvirasto
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Yleisten töiden lautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.01.2015 § 10

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) korttelia 40175, korttelin 40176 tonttia 1, kortteleita 40177 - 40179, 40088 ja 40091, katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen 3.12.2013 päivätyn ja 7.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12243



14.01.2015

Kaj/21

mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 40224 - 40228.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.10.2014 § 302

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Ksv 0654_3, Siltalanpuiston alue, karttaruutu H7/S4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.12.2014 päivätyn ja 7.10.2014 muutetun 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) korttelia 40175, korttelin 40176 tonttia 1, kortteleita 40177–40179, 40088 ja 40091, katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 40224–40228) nro 12243 hyväksymistä ja etteivät saapunut kirje ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn kirjeeseen.

03.12.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, projektipäällikkö, liikennemelu, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637
Moms nr
F102012566



14.01.2015

Kaj/21

jaakko.heinonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 06.03.2014 § 136

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Kiinteistökartta H7, ruudut S3, S4 ja T4

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12243 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalue on pääosin kaupungin omistuksessa. 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.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 04.02.2014 § 30

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot



14.01.2015

Kaj/21

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

Yleisten töiden lautakunta 04.02.2014 § 49

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta 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 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 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.

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 § 6

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antoi asiasta seuraavan lausunnon koskien Suutarilan Siltalanpuiston alueen asemakaavan muutosehdotusta (nro 12243) (a-asia):

Asemakaavassa on otettava huomioon uudisrakentamisen myötä alueelle sijoittuvien asuinkerrostalojen poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä mahdolliset pelastustiet ja nostopaikat.



Suunnittelussa tulee ottaa myös huomioon, että täydennysrakentaminen ei saa heikentää olemassa olevien rakennusten mahdollisia pelastustie- ja varatiejärjestelyjä.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Opetusvirasto 2.1.2014

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Siltalanpuiston alueelle Suutarilan Siltamäessä. Suunnittelualueeseen kuuluu Siltalanpuiston puistoalue, päiväkodin tontti, asuintontteja Peltohiirenkujan, Pertunpellontien, Siltapellonkujan ja Siltakylänkujan varressa, sekä katualuetta.

Suutarilassa on hyvät kunnalliset palvelut ja virkistysalueet. Suunnittelun tavoitteena on saada alueelle mm. esteettömiä asuntoja hissillisissä taloissa ja lapsiperheille soveltuvia asuntoja lähelle palveluita.

Siltalanpuiston keskeinen alue, sen nykyiset toiminnat ja viheryhteydet säilyvät pääosin. Uusi asuinrakentaminen täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa ja maisemallisesti rajaa laajaa puistoaluetta. Asuinalueen keskelle sijoittuvan Pertunpellonraitin liikennemäärät tulevat lisääntymään ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon turvallinen ja esteetön jalankulun ja pyöräilyn reitistö. Pertunpellonraitti toimii tärkeänä reittinä päiväkodille ja koululle.

Uutta asuntokerrosalaa kaavamuuotosalueella on noin 36 900 k-m² ja uutta yleisten rakennusten kerrosalaa 400 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 850. Puiston äärelle rakennettavat pientaloasunnot olemassa olevien palvelujen äärellä ovat varsin houkuttelevia lapsiperheiden kannalta ja se parantaa mahdollisuuksia alueen palveluiden säilymiseen.

Uusi asuinrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kouluverkostoon: Siltamäen ala-aste, Suutarilan ala-aste, Töyrynummen ala-aste ja Suutarilan yläaste. Päiväkotien mahdollinen laajennustarve on



huomioitu ja osassa uusista asuinrakennuksista maantasokerroksen tiloja voidaan käyttää myös esim. päivähoidon tarpeisiin.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 30.10.2013

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa asemakaavaluonnoksesta Suutarilan Siltalanpuiston alueesta 31.10.2013 mennessä. Suunnittelualueeseen kuuluvat Suutarilan Siltamäessä oleva Siltalanpuisto ja sitä ympäröivät asuinkorttelit. Aluetta rajoittavat Kirkonkyläntie, Tapaninkyläntie, Suutarilantie, Peltokyläntie ja Siltakyläntie.

Siltalanpuiston laidoille on suunnitteilla uusia asuinkerros- ja pientalotontteja. Lisäksi nykyisille tonteille on esitetty täydennysrakentamista. Rakentaminen tukeutuu pääosin nykyiseen katuverkostoon, mutta myös uusia katuja on suunnitteilla. Asuinalueen keskelle sijoittuvaa Peltokylänraitin ja Pertunpellonraitin muodostamaa kevyen liikenteen yhteyttä vahvistetaan ja yhtenäistetään rakentamalla puuttuva osuus. Lisäksi nykyiset jalankulun ja pyöräilyn reitit tarvitsevat vahvistamista, kun ajoneuvoliikenne niillä lisääntyy. Suuri osa puiston reiteistä joudutaan suunnittelemaan ja rakentamaan uudestaan.

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 valaisinytylväille, 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 puistoiheiksi. Pertunsuoran ja Pertuntien uusien pientalojen kohdalta avo-oja tulee esittää puiston puolelle vastaavalla hulevesimerkinnällä kuin loppuosa ojasta.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen alle jää useita Siltalanpuiston ulkoilureittiosuuksia ja puurivejä, jotka joudutaan suunnittelemaan ja rakentamaan uudelleen. Pääreitiverkosto tulee suunnitella jo kaavaluonnosvaiheessa, jotta varmistetaan reittiyhteyksien 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 mitoitusta 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.

Rakennusviraston edustajat osallistuvat mielellään yleisten alueiden reittien ja toimintojen sijoittamisen suunnitteluun.



Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.10.2013

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.10.2013

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 suunnitteilla 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.

19.6.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi