



03.12.2013

Akp/6

§ 408

Suutarilan Siltalanpuiston alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12243)

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Ksv 0654_3, Siltalanpuiston alue, karttaruutu H7/S4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 3.12.2013 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) korttelia 40175, korttelin 40176 tonttia 1, kortteleita 40177–40179, 40088 ja 40091, katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 40224–40228) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, liikennemelu, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kartta, päivätty 3.12.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 selostus, päivätty 3.12.2013
- 5 Havainnekuva, 3.12.2013
- 6 Liikennesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 3.12.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 13.6.2012



	ja 22.8.2012 muistiot
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirjeet
11	Osa päätöshistoriaa
12	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 selostus, päivätty 3.12.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen

- lähettää 3.12.2013 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) korttelia 40175, korttelin 40176 tonttia 1, kortteleita 40177–40179, 40088 ja 40091, katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 40224–40228) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Tiivistelmä

Siltalanpuiston reunoille ja sitä ympäröiviin kortteleihin on suunniteltu uusia asuinkerros- ja pientalotontteja nykyiselle puistoalueelle ja osin nykyisille paikoitusalueille. Myös osalle nykyisistä tonteista on luotu täydennysrakentamismahdollisuuksia. Pääosin kaksikerroksista pienkerrostalokortteleita on täydennetty korkeammilla kerrostaloilla ja erillispientaloilla. Uutta asuntokerrosalaa kaavamuutosalueella on noin 36 900 k-m² ja uutta yleisten rakennusten kerrosalaa 400 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 850.

Suutarilassa on hyvät kunnalliset palvelut ja virkistysalueet. Suunnittelun tavoitteena on saada alueelle mm. esteettömiä asuntoja hissillisissä taloissa ja lapsiperheille soveltuvia asuntoja lähelle palveluita. Tavoitteena on myös tehostaa maankäyttöä kaupungin asuinkiinteistöjen tonteilla vuonna 2010 laaditun täydennysrakentamisselvityksen mukaisesti. Maankäytön tehostamisen



perusteena on myös suunnittelualuetta sen lounaispuolelta sivuava Jokeri 2 -reitin linjaus. Suunnitelmassa on pyritty kohtuuhintaiseen rakentamiseen mm. hyödyntämällä mahdollisimman hyvin nykyistä katuverkkoa ja välttämällä putkisiirtoja.

Siltalanpuiston keskeinen alue, sen nykyiset toiminnot ja viheryhteydet säilyvät pääosin. Uusi asuinrakentaminen on sijoitettu paikoille, jossa se täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa ja maisemallisesti rajaa laajaa puistoaluetta.

Esittelijä

Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osin kerrostalo- ja osin pientalovaltaista asuinalueita ja nykyisen Siltalanpuiston osalta kaupunkipuistoa. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Muutosehdotuksessa on kaupunkipuiston ja asumiseen osoitetun alueen rajoja järjestelty uudelleen siten, että rakentaminen ulottuu osin kaupunkipuistoksi merkitylle alueelle.

Siltalanpuiston alueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu vuosina 1979–1991. Kaavojen mukaan alue on 2–3-kerroksista pienkerrostaloaluetta, jolla asuin- ja palvelusala on nykyisin noin 70 000 k-m² ja puistopinta-alaa noin 11,5 ha. Kaavamuutosalueella on yksi yleisten rakennusten tontti, jolla toimii lasten päiväkoti. Suuri keskeinen puistoalue on osin istutettavaa puistoa ja osin luonnonmukaisena säilytettävää aluetta.

Kaupunki omistaa pääosan korttelialueista, yleisen pysäköintialueen sekä puisto- ja katualueet. Yksi omakotitontti ja HOAS:n opiskelija-asuntojen tontit ovat yksityisomistuksessa. Tavoitteena on tehostaa maankäyttöä kaupungin asuin- ja palvelualueiden tonteilla talous- ja suunnittelukeskuksen vuonna 2010 laatiman täydennysrakentamisselvityksen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 15.4.2004 hyväksynyt Tapaninkyläntien–Tapanilankaaren–Suurmetsäntien yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutosten pohjaksi. Yleissuunnitelmassa on katualueen ja liikenneverkon kehittämistavoitteiden lisäksi esitetty katualueiden läheisyydessä olevat täydennysrakentamisalueet, kuten Siltalanpuisto.

Siltalanpuiston alue on erittäin tyypillinen 1980-luvun asuinalue. Rakennukset on kytketty toisiinsa matalilla aputiloilla, porteilla ja aidoilla ja niistä on muodostettu melko suljettuja korttelipihoja. Korttelipihat ovat varsin laajoja rakentamisen korkeuteen verrattuna ja



pysäköinnin järjestelyihin on käytetty paljon tilaa. Aluetta halkoo kortteleiden välissä polveileva jalankulku- ja pyöräilyraitti.

Alueen välittömässä läheisyydessä on Siltamäen ala-asteen koulu ja Siltamäen palvelukoti. Myös Töyrynummen päiväkoti ja ala-aste ovat lähietäisyydellä. Muut palvelut ovat Siltamäen ostoskeskuksen yhteydessä tai Suutarilan palvelukeskuksessa.

Puistoalueella on rakennettua toiminnallista puistoa, mm. pelikenttiä, lasten leikkialue ja koira-aitaus, niittyä ja metsäinen mäki. Puistoalueelle sijoittuu myös toinen päiväkoti. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Siltamäen asukasluku on laskenut viime vuosikymmeninä ja lasten ja nuorten osuus on pienentynyt, kun taas yli 60-vuotiaiden osuus on kasvanut merkittävästi.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada Siltalanpuiston laiduille, kahdelle rakentamattomalle puistoalueelle ja nykyisille väljästi rakennetuille tonteille ja niiden pysäköintialueille täydentävää asuntorakentamista. Tarkoituksena on monipuolistaa suunnittelualueen asuntokantaa varsinkin esteettömillä asunnoilla hissillisissä taloissa ja pientaloasunnoilla olemassa olevien palvelujen äärellä. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on selkiyttää alueen läpi kulkevaa raittia ja maisemallisesti rajata laajaa puistoaluetta.

Siltalanpuiston täydennysrakentamisessa on jatkettu alueelle ominaisia keskeispihan ympärille kiertyviä korttelimuotoja. Myös rakennusten hahmoihin on otettu piirteitä alueen vanhan rakennuskannan monimuotoisuudesta. Kaavamuutosalueelle suunnitellut uudet kerrostalot, joiden kerrosluvut ovat enimmillään 4–6, on suunniteltu osin nykyistä 2–3-kerroksista rakennuskantaa korkeammiksi. Vanhan rakennuskannan mittakaavasta on tarpeen poiketa erityisesti siksi, että Suutarilan kaupunginosassa entuudestaan korkeimmat asuintalot ovat kolmikerroksisia ja hissillisiä taloja ei ole. Uutta kerrostalo- ja pienkerrostalotyypistä rakentamista on korttelialueilla yhteensä 26 440 k-m².

Erillispientalojen korttelialueeksi on alueella merkitty 29 uutta tonttia. Omakotitonttien rakennusoikeus vaihtelee 125–180 k-m² ja tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 0,29$ – $e = 0,35$. Rivitalotontteja on kaksi ja pientalotontteja viisi. Kaikilla enimmäiskerrosluku on kaksi. Pientalotyypistä asumista kaava-alueella on yhteensä 10 470 k-m².

Yleisten rakennusten Y-korttelialueella on nykyisin toiminnassa kunnallinen päiväkoti Perttu. Päiväkodin tonttia on laajennettu puiston



suuntaan ja tontille on osoitettu 400 m² lisärakennusoikeutta, joten rakennusta voidaan tarvittaessa laajentaa. Nykyisin puistoalueella olevalle päiväkodille on muodostettu uusi tontti, jonka käyttötarkoituksmerkintä sallii myös sen muuttamisen asuinkäyttöön. Viereisen uuden asuintontin pohjakerroksen tiloja voidaan käyttää myös palvelutiloina.

Siltalanpuiston asema keskeisenä viheralueena säilyy ja samoin säilyvät sen nykyiset toiminnot, kaksi kenttää, koirapuisto ja leikkialue. Viheryhteydet Suutarilan alueen laajoihin puistokokonaisuuksiin ja kevyen liikenteen verkostoihin kapenevat nykyisestä, mutta säilyttävät puistomaisen luonteensa. Metsäiselle mäelle Siltalanpuiston keskiosassa ei ole osoitettu rakentamista tai muita uusia toimintoja. Hulevedet käsitellään avouomissa kaupungin hulevesistrategian mukaisesti ja niitä varten on kaavassa tilavaraukset. Kosteikkoaiheista voidaan suunnitella kiinnostavia puiston ja jalankulkuympäristön osia.

Alueella on hyödynnetty mahdollisimman tehokkaasti nykyistä katuverkkoa. Osa uusista kaduista on suunniteltu pihakatutyypiksi. Jalankulku- ja pyöräilyreitteinä toimivaa alueen keskeistä raittia, joka koostuu Peltokylänraitista ja Pertunpellonraitista, pyritään vahvistamaan siten, että ne rakennetaan yhtenäiseksi lenkiksi. Yleinen pysäköintialue on kaavamuutosaluetta kiertoliittymää varten tarvittavan tilavarauksen takia.

Alueen vaihtelevista maaperäolosuhteista johtuen rakennettavuudessa on huomattavia eroja alueen eri osien välillä. Rakennustyyppien suunnittelussa on huomioitu olosuhteista johtuvat kustannuserot. Pohjarakennussuunnittelun yhteydessä on selvitettävä lähimpien rakennusten perustamistavat ja rakentamisen vaikutus niihin. Johtosiirtojen määrä on suunniteltu mahdollisimman vähäiseksi. Tapaninkyläntien liikenteestä aiheutuva meluhaitta on huomioitu määräyksissä ja rakennusten massoittelussa.

Nimistötoimikunta päätti esittää uusien asuntokatujen nimiksi Peltokylänkuja–Åkerbygränden, Pertunkuja–Bertgränden sekä Pertunsuora–Bertrakan. Nykyisin asuintontilla rasitteena oleva puistoon johtava polku on muutettu katualueeksi ja nimetty Siltalanpuistonpoluksi–Brobyarksstigen.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Asuinympäristönä alue tiivistyy. Osa nykyisistä laajoista pihosta jaetaan pienempiin osiin, joihin on kuitenkin järjestettävissä tarpeellinen määrä pysäköintiä sekä vapaata piha-aluetta leikkiä ja oleskelua varten.



Uusia asukkaita tulee noin 850. Alueelle muodostuu entistä monipuolisempaa asuntokantaa nykyisen melko yksipuolisen pienkerrostalo- ja rivitaloalueen täydennykseksi. Uusissa kerrostalokohteissa tulevat esteettömyysnäkökohdat huomioiduksi nykyistä paremmin. Puiston äärelle rakennettavat pientaloasunnot olemassa olevien palvelujen äärellä ovat varsin houkuttelevia lapsiperheiden kannalta ja se parantaa mahdollisuuksia alueen palveluiden säilymiseen.

Asemakaavan muutosehdotus muuttaa kaupunkikuvaa erityisesti puistoon liittyviltä osiltaan. Kaavan mukaisella rakentamisella muodostetaan uusi selkeämpi rajausta puiston suuntaan asuinrakennuksilla nykyisten pysäköintikatosten ja -kenttien sijaan. Myös keskeisen raitin kulku selkiytyy. Uutta aluejulkisivua muodostuu myös koillisia kaupunginosia yhdistävän pääkadun, Tapaninkyläntien, suuntaan. Eteläjulkisivu Tapaninkyläntielle on muuta aluetta selvästi kaupunkimaisempi.

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 olevan merkittäviä.

Puiston koko tulee kaavamutoksen myötä pienenemään ja muuttamaan luonteeltaan rakennetummaksi. Maisemassa näkyvä metsäinen mäki Siltalanpuiston keskiosassa säilyy.

Siltalanpuiston alueen täydennysrakentamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kaupunki vastaa seuraavien rakenteiden rakentamisesta, ylläpidosta ja kustannuksista: kadut, kävely- ja pyöräilyreitit, puistot ja aluekuivatus. Lasketuissa kustannuksissa on mukana myös alueen vesihuollon, kaukolämpöverkon ja sähköverkon lisärakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Kustannukset ovat yhteensä arviolta 2 160 000 euroa eli n. 65 euroa/k-m². Laskelmissa ei ole mukana avo-ojien eikä maston siirroista aiheutuvia kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa sekä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja idealuonnos alueiden käytöstä (päivätty 30.5.2012). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.6.2012 sekä



maastokävelyllä 22.8.2012. Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävänä myös Suutarilan kirjastossa 10.10.–31.10.2013. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin Suutarilan kirjastossa 14.10.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (HEKA) kanssa.

Viranomaisten ilmoittamat asiat on otettu huomioon kerrostalojen osuuden lisäämisenä, jotta alueelle saataisiin nykyistä monipuolisempaa asuntojakaumaa ja enemmän myös pieniä asuntoja. Kaupungin tonteille merkitty täydennysrakentaminen on mahdollisuuksien mukaan pyritty erottamaan omiksi uusiksi tonteiksi. Päiväkotien mahdollinen laajennustarve on huomioitu ja osassa uusista asuinrakennuksista maantasokerroksen tiloja voidaan käyttää myös esim. päivähoidon tarpeisiin. Puistoalueelle sijoitetut pääkulkureitit on merkitty likimääräisinä asemakaavaan, samoin avo-ojat sekä muut vesi- ja kosteikkoalueet, joten hulevesiä ei ole tarpeen putkittaa. Osa jalankulku- ja pyöräilyreiteistä on merkitty katualueiden sijaan puistoalueiksi. Valtion omistamien tonttien kerrosalat on määritelty tonttiosaston esittämällä tavalla.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 42 mielipidettä, joista kaksi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 40 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (42 kpl) on liitteenä.

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

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavan määräyksiä, kerrosaloja ja rakennusten korkeuksia on tonttikohtaisesti



tarkistettu erityisesti kerrostalotonttien osalta. Muutamia pientalotontteja alueen länsiosassa on poistettu. Myös liikennesuunnitelmaan on tehty tarkistuksia kuten pihakatumerkintöjä ja jalkakäytävän tilavaraus. Kaavan perusratkaisua ei kuitenkaan muutettu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistiot keskustelutilaisuuksista.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan, sosiaali- ja terveyslautakunnan/sosiaali- ja terveysviraston, varhaiskasvatusviraston, opetusviraston ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, liikennemelu, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kartta, päivätty 3.12.2013
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 selostus, päivätty 3.12.2013
5	Havainnekuva, 3.12.2013
6	Liikennesuunnitelma
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 3.12.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 13.6.2012 ja 22.8.2012 muistiot
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirjeet
11	Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö

Päätöshistoria

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 kohdalla 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 reittiytteyksien 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 toiminnat ja viheryhteydet tulee säilyttää edelleenkin.



03.12.2013

Akp/6

19.6.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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