§ 62
Lausunto kaupunkisuunnitteluvirastolle Suutarilan rantapuistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12217

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Käsittely

Vastaehdotus:
Alviina Alametsä: Alueelle ehdotetut asuintontit ja siirtolapuutarhamökit pienentävät Keravanjoen rannan yhteisessä virkistyskäytössä olevaa viheraluetta ja muuttavat siltä osin sen käyttötarkoitusta olennaisella tavalla. Ympäristölautakunta pitääkin erityisen tärkeänä, että mahdollinen siirtolapuutarha-alue toteutetaan virkistysmahdollisuuksien kehittämisen hengessä, mahdollistaen vapaan liikkumisen ja oleskelun alueella ilman asukkaiden kulun estämistä. Puutarha-alueen oheen olisikin aiheellista harkita esimerkiksi pienehköä, piknink-käyttöön sopivaa oleskelunurmikenttää. Keravanjoen varrella on myös linnustollisesti tärkeä kohde (arvoluokka III, kohtalaisen arvokas lintualue), joka tulee ottaa huomioon kaavamuutoksen toteutuksessa. Kaavamuutos tulee toteuttaa kaupunkilaisten yhtäläisiä virkistysmahdollisuuksia ja alueen luontoarvoja silmälläpitäen.

Kannattajat: Timo Pyhälahti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Alueelle ehdotetut asuintontit ja siirtolapuutarhamökit pienentävät Keravanjoen rannan yhteisessä virkistyskäytössä olevaa viheraluetta ja muuttavat siltä osin sen käyttötarkoitusta olennaisella tavalla. Ympäristölautakunta pitääkin erityisen tärkeänä, että mahdollinen siirtolapuutarha-alue toteutetaan virkistysmahdollisuuksien kehittämisen hengessä, mahdollistaen vapaan liikkumisen ja oleskelun alueella ilman asukkaiden kulun estämistä. Puutarha-alueen oheen olisikin aiheellista harkita esimerkiksi pienehköä, piknink-käyttöön sopivaa oleskelunurmikenttää. Keravanjoen varrella on myös linnustollisesti tärkeä kohde (arvoluokka III, kohtalaisen arvokas lintualue), joka tulee ottaa huomioon kaavamuutoksen toteutuksessa.

Kaavamuutos tulee toteuttaa kaupunkilaisten yhtäläisiä virkistysmahdollisuuksia ja alueen luontoarvoja silmälläpitäen.

Jaa-äänet: 5
Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Anita Vihervaara

Ei-äänet: 4
Alviina Alametsä, Joona Haavisto, Viljami Kankaanpää, Timo Pyhälahti

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Liitteet

1	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 selostus, päivätty 26.11.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaiseksi
2	Asemakaavan muutosehdotus nro 12217

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa, jolle on saatu jatkoaikaa 25.2.2014 asti.

Kaava-alue sijaitsee Suutarilassa Keravanjoen itärannalla, Suutarilan rantapuistossa. Alue rajautuu Kiertotähdentiehen, Kiertotähdenkujaan, Keravanjokeen ja Pohjantähdentien asuinkortteleihin.

Asemakaavan muutoksessa säilytetään alue julkisessa virkistyskäytössä, tarjotaan kaupunkilaisille viljelyyn liittyviä harrastusmahdollisuuksia ja mahdollistetaan 87 siirtolapuutarhamökin ja siirtolapuutarhojen huoltorakennuksen rakentaminen sekä muodostetaan uusia asuintontteja.

Rantareitti säilyy nykyisellä paikallaan ja uusi puistokäytävä liittää Keravanjoen rannan koilliseen virkistysaluekokonaisuuteen. Siirtolapuutarhan avoin rakenne tuo siirtolapuutarhan osaksi julkista virkistysaluetta.

Siirtolapuutarhapalstojen koko on yleensä 200 m² ja siirtolapuutarhamökkien rakennusoikeutta kaavassa on 1 740 k-m². Siirtolapuutarhan yhteisrakennuksen sijainti päävirkistysreittien solmukohdassa antaa hyvät mahdollisuudet kehittää rakennuksen toimintaa myös julkisempaan käyttöön.

Kiertotähdenkujan kymmenen uutta tonttia täydentää aluetta hieman ympäristöään tehokkaammin rakennettavilla pientalotonteilla kuitenkin alueen mittakaavan mukaisesti. Rakennusoikeus tonteilla on 1 760 km ².

Pientalotonttien myötä poistuvat palstat korvataan palstoilla, joita on mahdollista muodostaa jäljelle jäävää palsta-aluetta tiivistämällä ja laajentamalla aluetta puistoon. Palstojen lukumäärä on sama kuin palsta-alueen eteläosan täydennysrakentamisen jälkeen, mutta uudet palstat ovat pienempiä.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Liitteet

1	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 selostus, päivätty 26.11.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaiseksi
2	Asemakaavan muutosehdotus nro 12217

Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 04.02.2014 § 31

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristölautakunta.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 04.02.2014 § 50

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu siirtolapuutarha-alueiden ja Pohjantähdentien asuinkorttelin välinen puistoalueen osa, jossa hulevesien viivyttäminen puistorakentamisen osana on suotavaa. Muutosehdotuksessa tälle puistoalueelle tulee sijoittaa siirtolapuutarha-alueen alle jäävä pääulkoilureittiyhteys sekä avo-oja, johon tulee hulevesiä laajalta alueelta, aina Suutarilantien eteläpuolelta asti. Yleisten töiden lautakunta esittää muutosehdotusta tarkistettavaksi tässä kohtaa niin, että puistoalue mitoitetaan riittäväksi avouomalle ja pääulkoilureitille.

Osa nykyisestä Pohjantähdentien asuinkorttelin piha-alueesta ulottuu puistoalueelle. Tämä osa jää siirrettävän avo-ojan alle. Ojalle ja käytävälle tarkoitetun puistokaistaleen mitoituksessa tulee ottaa huomioon riittävä etäisyys asuinkorttelista sekä ojan että sen luiskan huollon vaatima tilavaraus.

Asemakaavan muutoksesta syntyy kustannuksia uusien siirtolapuutarha-alueiden rakentamisesta käytäväverkostoineen ja paikoitusalueineen sekä alueen liittämisestä kunnallistekniseen verkostoon. Kaupunginhallitus linjasi vuonna 2009, että kokonaan uudet siirtolapuutarhat palstoineen, kuten tämä alue, on toteutettava yksityisellä rahoituksella.

Rakennusvirastolle tulee kustannuksia olevan viljelypalsta-alueen uudelleen rakentamisesta, puiston reittiyhteyksistä ja rakennettavan uuden siirtolapuutarhan johdosta siirrettävästä avo-ojasta. Yhteenlasketut kustannukset ovat 480 000 euroa. Rakennusviraston viheralueisiin kohdennetut investointimäärärahat ja investointiraami seuraavaksi 10 vuodeksi tarjoavat hyvin niukasti mahdollisuuksia kustantaa Suutarilan rantapuiston viljelypalsta-aluetta ilman erillistä rahoitusta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

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 § 12

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antoi 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltamäki) puisto-, katu- ja vesialuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12217) seuraavan lausunnon:

Asemakaavassa tulee huomioida, että pelastustoiminnan turvaamiseksi siirtolapuutarha-alueella tulee pelastusyksiköillä päästä vähintään 50m etäisyydelle ja sairaankuljetusyksiköillä vähintään 25m etäisyydelle rakennusten uloskäynneiltä. Pääsy voidaan turvata varmistamalla, että alueella olevat kulkuväylät vastaavat mitoiltaan pelastustiemittoja, ja väylät ovat siten onnettomuustilanteessa pelastus- ja sairaankuljetusyksiköiden ajettavissa.

Vaikka siirtolapuutarha-alue ei ole varsinaisesti pientaloalue, katsotaan alueella tapahtuvan toiminnan aiheuttavan samankaltaisia riskejä ja siten vaativan pelastus- ja sairaankuljetusyksiköiden pääsyä samalle etäisyydelle rakennuksista kuin tavanomaisilla pientaloalueilla.

Lisäksi asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen sammutusveden saannista on huolehdittava ja varmistettava, että alueella jo olevan palovesiverkoston ulosottojen määrä ja niiden väliset etäisyydet ovat riittävät.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 310 30227
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.12.2013 § 405

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Ksv 3521_1, Revontulentien, Kiertotähdentien ja Kiertotähdenkujan välinen puistoalue, karttaruutu H8

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 26.11.2013 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltamäki) puisto-, katu- ja vesialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 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.

26.11.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.6.2013

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Suutarilan rantapuiston alueelle on suunniteltu uusi siirtolapuutarha-alue, jonne sijoitetaan noin 90 uutta siirtolapuutarhamökkiä palstoineen. Palstat ovat 200 m²:n kokoisia. Vanha viljelypalsta-alue säilyy käytössä ja sitä täydennetään pienellä alueella nykyisten viljelypalstojen länsipuolelle. Lisäksi Kiertotähdenkujan varrelle on suunniteltu asuinaluetta täydentävä pientaloalue kymmenelle tontille. Keravanjoen varren rantareitti säilyy, samoin suuri osa olevasta metsäalueesta suunnittelualueen keskellä. Helsingin yleiskaavassa 2002 kaavoitettava alue on merkitty virkistysalueeksi. Voimassa olevissa asemakaavoissa (1974 ja 1992) alue on puistoa, jossa on viljelypalstoille varattu alue ja pysäköimispaikka.

Uuden siirtolapuutarhan perustamisen taustana on kaupunginhallituksen päätös 2010 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa asemakaavoituksen yhteydessä tutkimaan voitaisiinko uusi siirtolapuutarha-alue perustaa Siltamäki-Suutarila -alueelle pitäen ensisijaisena vaihtoehtona Suutarilan rantapuistoa noin 80 - 100 palstan suuruisena. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja yleisten töiden lautakuntaa huolehtimaan siitä, että kaupunginosassa myös viljelypalstojen lukumäärä säilyy riittävänä.

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavaluonnosta kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta. Museo on aiemmin lausunut asiasta 4.9.2012. Tuolloin esillä oli kolme vaihtoehtoa, joista museo piti vaihtoehtoa 1 parhaana. Asemakaavaluonnos on tämän vaihtoehdon mukainen. Vaikka alueelle suunniteltu siirtolapuutarhatoiminta tuleekin muuttamaan alueen nykyistä tilannetta, ei kaupunginmuseo katso, että asemakaavaluonnos olisi ristiriidassa kulttuuriympäristön vaalimisen kanssa.

4.9.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 28.5.2013

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 6.5.2013 rakennusviraston mielipidettä 40. kaupunginosassa (Suutarila) sijaitsevan puistoalueen muutosluonnoksesta. Muutosalue, Suutarilan rantapuisto, sijaitsee Kiertotähdentien, Kiertotähdenkujan, Revontulentien ja Keravajoen rajaamalla alueella.

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

Rakennusvirasto ei näe estettä perustaa siirtolapuutarha-aluetta Suutarilaan. Siirtolapuutarha-alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon, että siirtolapuutarha-alue toimii järkevällä tavalla silloin, kun se on sijoitettu fyysisesti yhdeksi yhtenäiseksi ja riittävän laajaksi kokonaisuudeksi. Rakennusviraston mielestä asemakaavaluonnoksesta esitettävät kaksi erillistä siirtolapuutarha-aluetta tulee yhdistää ja Pohjantähdentien asuinkortteliin rajautuva puistoalueen osa tulee yhdistää osaksi siirtolapuutarha-aluetta. Suutarilan rantapuiston metsäalueen läpi menevät reittiyhteydet ja Kiertotähdenkuja kautta menevä reitti Keravajoen varteen ovat riittäviä yhteyksiä Kiertotähdentien suunnasta.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu alueen osa, jossa hulevesien viivyttäminen puistorakentamisen osana on suotavaa. Rakennusviraston mielestä hulevesien viivyttämisen periaate tulee olla suotavaa koko asemakaavan muutosalueella. Siirtolapuutarha-alueita ympäröivien istutettujen aitojen ylläpito tulee pystyä hoitamaan siirtolapuutarha-alueelta käsin.

Kaupunkialueelle suunniteltavan uuden siirtolapuutarha-alueen perustamisvaihtoehtojen rahoitusmalleja tulee tutkia asemakaavoitusvaiheessa. Siirtolapuutarha-alueiden toteuttamista ei tule tehdä muiden viheralueiden rakentamisen ja peruskorjauksen kustannuksella, vaan tulee etsiä uusia rahoitus- ja toteutustapavaihtoehtoja. Esimerkiksi kiinteistöyhtiömuotoinen siirtolapuutarha-alue, jota kiinteistövirasto ja rakennusvirasto ovat valmistelleet Vihdin Eerolan tilan alueelle, on varteenotettava vaihtoehto. Siirtolapuutarhahankkeen kustannukset tulevat siirtolapuutarhan kiinteistöyhtiön osakkaiden vastattaviksi. Eerolan siirtolapuutarha-alueen toteutus tehdään ryhmärakentamismuotoisesti rakennuttaja-konsulttivetoisesti.

Uudet siirtolapuutarha-alueet tulee liittää kunnallistekniseen verkostoon. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kunnallistekniikan vaatimat tilavaraukset ja hankkeeseen ryhtyvälle aiheutuvat kustannukset.

Rakennusvirastolle tulee asemakaavanmuutosluonnoksesta kustannuksia viljelypalsta-alueen rakentamisesta, reittiyhteyksistä ja liikennejärjestelyistä, myös kaava-alueen ulkopuolella. Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi