



26.11.2013

Akp/4

#### 4

### Suutarilan rantapuistoalueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12217) (a-asia)

HEL 2012-009298 T 10 03 03

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

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä

- lähettää 26.11.2013 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) puisto-, katu- ja vesialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

#### Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan perustamisen ja Suutarilan rantapuiston kehittämisen pääosin virkistysalueena.

Kiertotähdenkujan viereinen viljelypalsta-alue on muutettu kymmeneksi pientalotontiksi. Asuinrakennusten korttelialuetta on 0,6 ha ja uutta asuinrakennusala on yhteensä 1 760 k-m<sup>2</sup>.

Viljelypalsta-alueen pohjoisosa jää viljelykäyttöön. Palsta-alue on laajennettu puistoon ja aluetta on tiivistetty. Pysäköinti (27 autopaikkaa) on sijoitettu varjoisaan metsän reunaan, käyttämättömälle yhteisalueelle.

Siirtolapuutarhassa on 87 palstaa. Palstat ovat kooltaan noin 200 m<sup>2</sup> ja niille voi rakentaa 20 m<sup>2</sup> suuruisen puutarhamökin. Siirtolapuutarhan huoltorakennus on 200 m<sup>2</sup>. Autopaikat (yhteensä 55 kpl) on sijoitettu alueen sisääntulon yhteyteen.

#### Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Suutarilassa Keravanjoen eteläpuolella Revontulentien, Kiertotähdentien ja Kiertotähdenkujan rajaamalla puistoalueella.



## Lähtökohdat

Kaupunginhallitus päätti 3.5.2010 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa asemakaavoituksen yhteydessä tutkimaan, voitaisiinko uusi siirtolapuutarha perustaa Siltämäki-Suutarila alueelle noin 80–100 palstan suuruisena pitäen ensisijaisena vaihtoehtona Suutarilan rantapuistoa. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja yleisten töiden lautakuntaa huolehtimaan siitä, että kaupunginosassa myös viljelypalstojen lukumäärä säilyy riittävänä.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (vuosilta 1974 ja 1992) alue on puistoa, jossa on viljelypalstoille varattu alue ja pysäköimispaikka. Puistoon on merkitty ohjeellinen ulkoilutie. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi.

Yleiskaava on yleispiirteinen ja nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Ehdotuksen mukainen asuinkortteli täydentää viereistä yleiskaavassa osoitettua pientalovaltaista asuntoaluetta. Asuntotontit sijoittuvat nykyisen kadun varteen ja ovat liitettävissä valmiin kunnallistekniikan verkostoihin.

## Alueen yleiskuvaus

Alue on osa Suutarilan rantapuistoa, joka liittyy koilliseen virkistysaluekokonaisuuteen. Keravanjoen pohjoispuolella aukeaa laajat pellot ja näkymä Helsingin pitäjän kirkolle. Joen eteläpuolella maisema on pienipiirteistä ja tilallisesti vaihtelevaa. Rannan puistokäytävää pitkin etelästä pohjoiseen kuljettaessa oikealla on viljelypalsta-alue, metsikkö ja pelto. Metsä jakaa suunnittelualueen kahteen osaan ja sen merkitys muuten avoimessa maisemassa on suuri. Metsän puusto on ikääntynyttä, pääasiassa kuusikkoa. Metsässä on Keravanjoen rantaan johtavia polkuja.

Lähialueella on entuudestaan omakotitaloja, rivitaloja ja Siltämäen 1970-luvun alussa rakennettu kerrostaloalue.

## Asemakaavan muutoksen sisältö

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 m<sup>2</sup> ja siirtolapuutarhamökkien rakennusoikeutta kaavassa on 1 740 k-m<sup>2</sup>. 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 k-m<sup>2</sup>.

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.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa uuden siirtolapuutarha-alueen perustamisen, virkistysreittien jatkumisen laajempien virkistysalueiden välillä ja uusien asuintonttien muodostamisen.

Kaavan muutoksessa osa siirtolapuutarhan palstoista on sijoitettu nykyisen metsän reunaan noin 0,75 ha alueelle. Metsää jää noin 2,5 hehtaaria. Koko metsä tulee uudistaa lähivuosina ja uudistamisessa otetaan uusi maankäyttö huomioon. Täydennysrakentamisen myötä puistoa, joka on nyt viljelypalsta-aluetta, muutetaan 5 983 m<sup>2</sup> korttelialueeksi.

Suurmaisemassa ja Helsingin pitäjän kulttuurimaisemassa siirtolapuutarhan aiheuttama maiseman muutos ei ole huomattava. Näkymät osasta lähiympäristön asunnoista tulevat muuttumaan.

Kaavan toteuttaminen ei lisää merkittävästi Keravanjoen kuormitusta.

Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset. Uudisrakentaminen, siirtolapuutarha sekä viljelypalstojen lisääminen lisäävät jonkin verran liikennettä alueella. Siirtolapuutarhan ja viljelypalstojen tuottama liikenne on kuitenkin kausittaista ja ajoittuu kesäaikaan ja viikonloppuihin.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta 970 000 euroa.



Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 18.9.2013 esittää Suutarilan rantapuiston alueelle perustettavan uuden siirtolapuutarhan nimeksi, Suutarilan siirtolapuutarha (Skomakarböle koloniträdgård) ja palsta-alueen nimeksi Kiertotähden palstat (Planetlotterna).

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 6.8.2012). Vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2012 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Suunnittelun aikana on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta ja kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävänä myös Suutarilan kirjastossa.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä asiaomaisten hallintokuntien kanssa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus ilmoitti, että Keravanjokivarsi on Helsingin kaupungin ylläpitämän luontotietojärjestelmän (LTJ) mukaan linnustollisesti arvokasta aluetta. Luontotietojärjestelmän tiedot tulee lisätä suunnitelman lähtötietoihin (tehdyt selvitykset). Siirtolapuutarhan aiheuttaman mahdollisen ravintokuorman huomioon ottamiseksi arvioitaviin vaikutuksiin tulee lisätä vaikutukset vesiensuojeluun.

Kaupunginmuseo katsoi että kaupunkikuvallisesti paras vaihtoehto on 1(siirtolapuutarha-alue yhtenäisenä nykyisellä pellolla metsän pohjoispuolella).

Rakennusviraston kannanotto koski siirtolapuutarhan kokoa, muotoa ja toimintaa sekä siirtolapuutarhan perustamisvaihtoehtojen rahoitusmalleja. Kannanotossa pidettiin palstaviljelymahdollisuuksien säilyttämistä siirtolapuutarhojen rakentamisesta huolimatta tärkeänä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä piti kannatettavana vanhojen kaupunginosien täydennysrakentamista ja suunnittelualueen joukkoliikenneyhteyksiä sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä hyvinä.

Muilla hallintokunnilla ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Viranomaisten kannanotot on otettu huomioon ehdotuksen valmistelussa.



26.11.2013

Akp/4

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 60 mielipidettä, joista 47 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 13 asemakaavan muutosluonnosta. Kahteen mielipiteeseen oli liitetty allekirjoitetut nimilistat ja yhteen asunto-osakeyhtiön tekemän asukaskyselyn tulokset. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (60 kpl) ovat liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat siirtolapuutarhan aiheuttamaan liikenteen lisääntymiseen ja pysäköintipaikkojen riittämättömyyteen. Siirtolapuutarha-aluetta pidettiin liian ahtaana suunnitelman mukaiselle mökkimäärälle ja toivottiin, että alue voitaisiin sijoittaa muualle. Metsän ja kulttuurimaiseman menettäminen, sekä virkistysalueen privatisoiminen oli esillä monessa mielipiteessä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon mm. siten, että pysäköintipaikkoja on lisätty ja alueen sisäisiä kulkureittejä järjestelty uudelleen.

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

#### 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 ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Vantaan kaupungin, Uudenmaan liiton, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

**Puhelin**  
+358 9 310 1673  
**Faksi**  
+358 9 310 37409

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kartta, päivätty 26.11.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 selostus, päivätty 26.11.2013
- 5 Havainnekuva, 26.11.2013
- 6 Muutokset alueen maankäytössä, 26.11.2013
- 7 Liittyminen viheralueverkostoon
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 26.11.2013, keskustelutilaisuuden 6.9.2012 muistito sekä kokousmuistiot 16.1.2013 ja 19.3.2013
- 10 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 11 Mielipidekirjeet
- 12 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asukaspalautteet kartalla
- 13 Osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 8  
Liite 9

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Rämö