

PAKILA, PAKILANTIE 54, 71, 76, 77 ja 78, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Pakilantien ympäristöä pyritään tulevaisuudessa kehittämään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista.

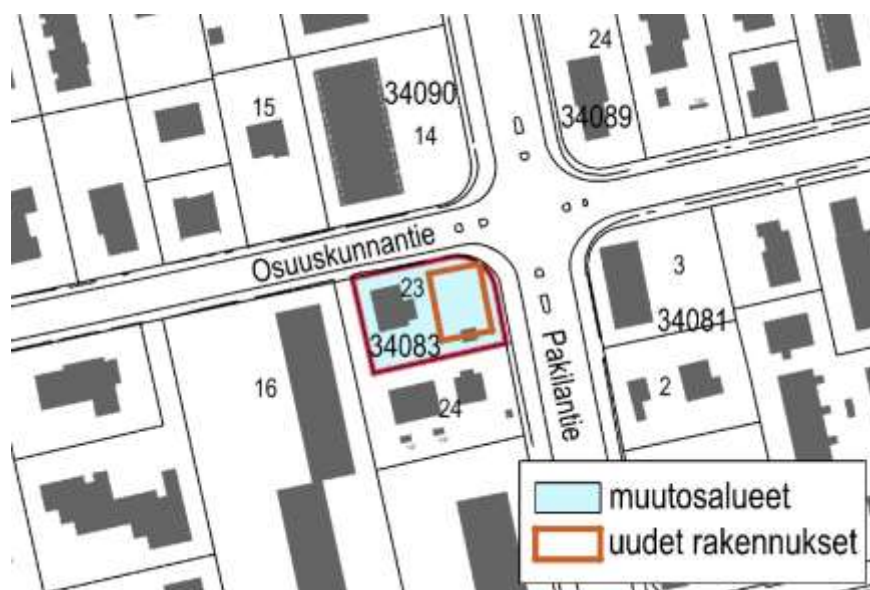
Asemakaavamuutos koskee viittä Pakilantien varren tonttia. Tonteille suunnitellaan pääosin nelikerroksisia asuinkerrostaloja, joiden katutasoon tulisi liiketiloja. Tonteilla olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa.

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Paloheinän kirjastolla, (osoitteessa Paloheinäntie 22) 19.kesäkuuta 2019.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Tontit osoitteissa Pakilantie 71, 76, 77 ja 78



Tontti osoitteessa Pakilantie 54

Asemakaavan muutos koskee Pakilantien varren tontteja 34083/23 (Pakilantie 54), 34145/21 (Pakilantie 71), 34154/30 (Pakilantie 77), 34155/12 (Pakilantie 76) ja 34155/11 (Pakilantie 78). Tavoitteena on mahdollistaa tonteille enintään 4-kerroksisten asuinkerrostalojen rakentaminen. Suunnitellut uudet kerrostalot tulevat sijoittumaan tonttien Pakilantien puoleiselle tontin osalle. Rakennuksien ensimmäiseen kerrokseen tulee liiketiloja. Autopaikoitus järjestetään ratkaisusta riippuen joko tallipaikoissa, pihakannen alla tai osittain tontin piha-alueella. Tonttien suunniteltu tonttitehokkuus tulee kasvamaan $e = 1,0$:een.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Paloheinän kirjastossa (osoitteessa Paloheinäntie 22) 19.6.2019 klo 17.30–19.00.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-suunnitelmakooste) on esillä 10.6.–16.8.2019 seuraavissa paikoissa:

- Paloheinän kirjastossa, osoite Paloheinäntie 22
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 16.8.2019** Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla hel.sinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen (kaavan valmistelija lomalla 28.6–9.8.). Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Pakila-Seura

- Pakilan omakotiyhdistys ry
- Pakilan Kiinteistömistajain yhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1982 ja 1988) ja niissä alue on merkitty asuinpienalojen sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tonttien tonttitehokkuus on $e = 0,25$.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia:

- Pakilantien maankäytön suunnitteluperiaatteet, (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2014)

Asemakaavamuutosalueeseen kuluu vain korttelialuetta ja tonteilla on olemassa olevia rakennuksia. Tontilla 34083/23 sijaitsee vuonna 1955 valmistunut kaksikerroksinen asuinrakennus. Tontilla 34145/21 on vuonna 1991 valmistunut kaksikerroksinen toimistorakennus. Tontilla 34154/30 on vuonna 1983 valmistunut yksikerroksinen myymälärakennus. Tontilla 34155/12 sijaitsee yksikerroksinen rivitalo ja tontilla 34155/11 on kaksi yksikerroksista rakennusta, joista toinen on osoitettu asumiseen ja toinen toimistokäyttöön. Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1936 ja 1979.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033,
anncharlotte.roberts@hel.fi

Liikenne

Kari Tenkanen, insinööri, p. (09) 310 37132,
kari.tenkanen@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Kaarina Laakso, projektipäällikkö, p. (09) 310 37250,
kaarina.laakso@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 22.5.2019

Antti Varkemaa

yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajien hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 10.6.–16.8.2019, kaavapäivystys 19.6.2019 Paloheinän kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä vuonna 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.