



04.12.2017

Asia/2

**§ 1087**

**V 13.12.2017, Länsi-Pakilan Pakilantien ja Välitalontien risteuksen ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12249)**

HEL 2011-006227 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34168 tonttien 1 ja 2 sekä korttelin 34169 tonttien 32 ja 33 asemakaavan muutoksen 6.9.2016 päivätyn ja 12.9.2017 muutetun piirustuksen numero 12249 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 kartta, päivätty 6.9.2016, muutettu 12.9.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 selostus, päivätty 6.9.2016, muutettu 12.9.2017, päivitetty Kylk:n 12.9.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 12.9.2017 ja kaavapäivityksen muistio 12.4.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



04.12.2017

Asia/2

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee neljää tonttia, jotka sijaitsevat Länsi-Pakilassa Pakilantien ja Välitalontien risteysalueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa enintään nelikerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen Pakilantien varteen. Tonttitehokkuutta nostetaan noin  $e = 1,0$ :een. Autopaikoitus järjestetään tonteilla pääasiassa autohallissa pihakannen alla. Asuinkerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen tulee toteuttaa liike-, toimisto- tai työtiloja, jotka avautuvat Pakilantielle.

Kaavamuutoksessa muodostuu kerrosalaa yhteensä  $4\,530\text{ k-m}^2$ , josta asuinkerrosalaa on  $3\,985\text{ k-m}^2$ . Liike-, toimisto- ja työtilaa syntyy  $545\text{ k-m}^2$ . Asukasmäärän lisäys on noin 100 henkilöä.

Kaavamuutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat Pakilantien varren tehostamisen kerrostalorakentamisella.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Tontilla 34168/2 on kaksikerroksinen huonokuntoinen vuonna 1955 valmistunut myymälärakennus, jonka yläkerrassa on rakennuslupapiirustusten mukaan kolme asuntoa. Tontilla 34168/1 on yksikerroksinen toimistorakennus, joka on rakennettu Elannon rakennuskonttorin 1940-luvun tyyppiirustusten mukaan. Rakennusta on laajennettu useassa eri vaiheessa. Tontilla 34169/32 on vuonna 1967 valmistunut yksikerroksinen liikerakennus, jossa toimii ravintola. Tontti 34169/33 on rakentamaton.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1982 ja 2010), joissa alue on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä erillispientalojen korttelialueeksi. Tonttitehokkuus tonteilla 34168/1, 2 ja



43169/33 on  $e = 0,25$  ja tontilla 34169/32  $e = 0,4$ . Korttelialueiden korkein sallittu kerrosluku on kaksi.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten pohjalta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.9.–31.10.2016. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus ja nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

#### Muistutus ja kirje

Muistutuksessa esitetyissä huomautuksissa vastustettiin kerrostalorakentamista Länsi-Pakilan alueella ja esitettiin huoli hulevesien kulusta, kun saviseen maaperään rakennetaan autohallipaikkoja. Kirjeessä vastustettiin myös kerrostalorakentamista.

#### Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

HSY toteaa, että alueen vesihuolto on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuuos aiheuta lisärakentamista tai johtosiirtoja.

Kiinteistövirasto toteaa, että sillä ei ole huomautettava asemakaavan muutoksen suhteen, mutta muutos korottaa tonttien 34169/16 ja 33 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä näiden tonttien omistajien kanssa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset



04.12.2017

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Maankäyttösopimus on, kiinteistöviraston lausunnon mukaisesti, allekirjoitettu 22.8.2017.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 kartta, päivätty 6.9.2016, muutettu 12.9.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 selostus, päivätty 6.9.2016, muutettu 12.9.2017, päivitetty Kylk:n 12.9.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.9.2016, täydennetty 12.9.2017 ja kaavapäivästyksen muistio 12.4.2016
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 6.9.2016
- 4 Maankäyttösopimus

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2



04.12.2017

Asia/2

Liite 3

Liite 4

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Pelastuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.09.2017 § 86

HEL 2011-006227 T 10 03 03

Hankenumero 0741\_19

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 6.9.2016 päivätyn ja 12.9.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34168 tontteja 1 ja 2 sekä korttelin 34169 tontteja 32 ja 33.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).



04.12.2017

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.08.2017 § 7

HEL 2011-006227 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12249 pohjakartan kaupunginosassa 34 Pakila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12249  
Kaupunginosa: 34 Pakila  
Kartoituksen työnumero: 2/16  
Pohjakartta valmistunut: 26.01.2016  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



04.12.2017

Asia/2

timo.tolkki(a)hel.fi  
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.11.2016 § 426

HEL 2011-006227 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutos koskee pelkästään korttelialueita. Asemakaavan muutos koskee neljää tonttia, ja se mahdollistaa enintään nelikerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen noin 100 uudelle asukkaalle. Asuinkerrostalojen ensimmäisiin kerroksiin toteutetaan liike-, toimisto- tai työtiloja. Autopaikoitus järjestetään tonteilla pääasiassa autohallissa pihakannen alla.

Yleisten töiden lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 2.11.2016

HEL 2011-006227 T 10 03 03

Pakilantie 82 ja 85, Välitalontie 75

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontit 34168/1 ja 2 sekä 34169/16 ja 33 ovat yksityisomistuksessa.

Muutos mahdollistaa enintään nelikerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen Pakilantien varteen, kun tonttien tehokkuutta nostetaan noin e=1,0:een.



04.12.2017

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tonttien 34169/16 ja 33 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä näiden tonttien omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 11.10.2016 § 316

HEL 2011-006227 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 27.09.2016 § 102

HEL 2011-006227 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Pakilantien ja Välitalontien risteyksen ympäristön (34.ko, Länsi-Pakila) asemakaavaehdotuksesta (nro 12249):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





04.12.2017

Asia/2

kimmo.kartano(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.09.2016 § 272

HEL 2011-006227 T 10 03 03

Ksv:n hankenro 0741\_19, karttaruutu 68145

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 6.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34168 tontteja 1 ja 2 sekä korttelin 34169 tontteja 32 ja 33.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/www/ksv/](http://www.hel.fi/www/ksv/)

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12249 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot



04.12.2017

Asia/2

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Rakennusvirasto 27.4.2016

HEL 2011-006227 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Pakilantien ja Välitalontien risteyksen ympäristön täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta 27.4.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee neljää tonttia Länsi-Pakilassa, Pakilantien ja Välitalontien risteyksen läheisyydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentamisen Pakilantien varteen. Autopaikoitus järjestetään tonteilla pääasiassa autohallissa pihakannen alla. Pakilantien varressa ensimmäinen kerros on osoitettu liiketiloille. Asemakaavamuutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Vaikka kaavamuutosalueeseen ei sisälly muita kuin korttelialueita, on hyvä suunnitella katualueiden muutokset yhtä aikaa tonttien suunnittelun kanssa. Tällöin myös kadun ja tontin yhtenäisen aukiomaisen tilan yhteensovittaminen on sujuvaa. Kaavamuutoksella on vaikutusta katualueen järjestelyihin muun muassa liiketilojen ja asuntojen vieraspyräköinnin sekä pelastusreittien ja nostopaikkojen osalta. Asuintonttien rakentamisen yhteydessä voitaisiin toteuttaa Pakilantien suunnitteluperiaatteiden mukaiset järjestelyt myös katualueella.

Asuintonttien Pakilantien puoleiseen reunaan tulevan tukimuurin tulee sijaita tontilla. Kadun reunassa on hyvä olla erottelukaista jalankulun ja muurin välissä. Kaista toimii tarvittaessa lumitilana.

Lisätiedon antajat ovat rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavavalmistelussa.

1.11.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi