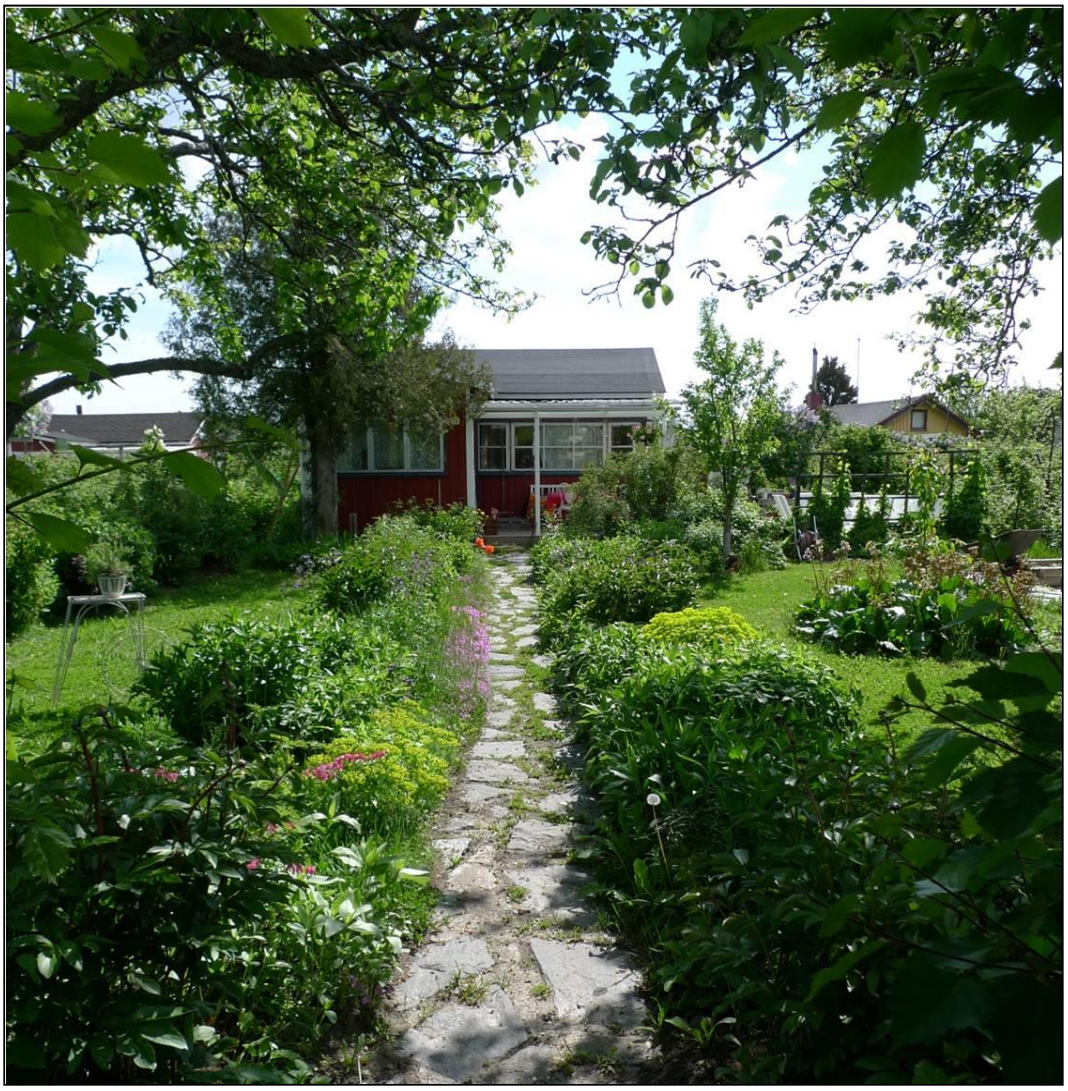
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

ASEMAKAAVAOSASTO

2013/12190

# Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueet

## ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12190
PÄIVÄTTY 22.10.2013

Asemakaava koskee:

Helsingin kaupungin
34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila)
siirtolapuutarha-aluetta

Asemakaavan muutos koskee:

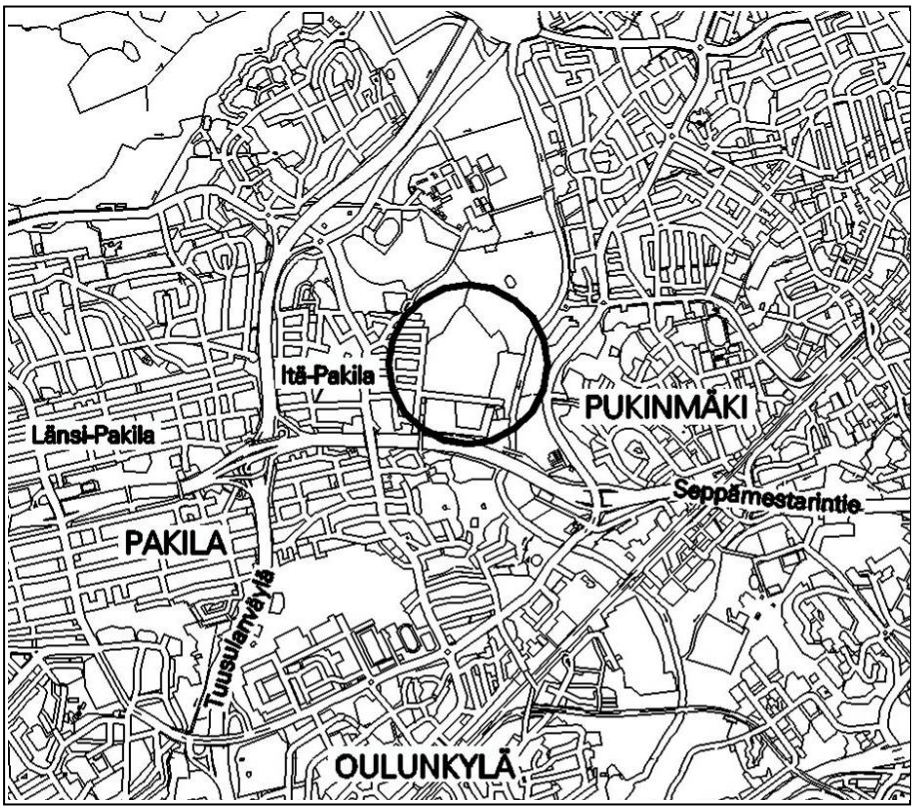
34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila)
puisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, siirtolapuutarha-, ryhmäpuutarha-, opetus- ja virkistystarkoituksiin käytettävää kasvitarha-aluetta sekä erityis-, vesi- ja katualueita ja
35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Tuomarinkartano)
puistoa ja lähivirkistysaluetta, joka on säilytettävä luonnonmukaisena metsänä, sekä kaupunginosan rajaa

Kaavan nimi:
Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueet
Hankenumero: 0586_1
HEL 2011-005025

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 30.8.2010
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 22.10.2013
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 8.11.–9.12.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 17.6.2014
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Kehä I:n pohjoispuolella Tuomarinkartanon, Klaukkalantien, Kehä I:n ja Vantaanjoen rajaamalla alueella.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (nro 12186)
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Ote maakuntakaavasta
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Ote kartasta Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt RKY
Ote Yleiskaava 2002:sta
Ote ajantasa-asemakaavasta
Asemakaava- ja asemakaavan muutos (pienennös)
Havainnekuva
Muutokset alueen maankäytössä
Pakilan rantatien liikennesuunnitelmaluonnos
Klaukkalantien pohjoisosan liikennejärjestelyt
Maaperä
Vesihuolto
Energiahuolto ja tietoliikenne
Lystikukkulan reunan puustokartoitus
Alkuperäiset suunnitelmat: Pakilan siirtolapuutarhan mökkityyppi
Alkuperäiset suunnitelmat: Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan mökkityyppi
Kuvaliitteet luonnonsuojelukohteista
Kuvaliite Pakilan siirtolapuutarhan ja Klaukkalanpuiston mökeistä
Alkuperäiset viljelysuunnitelmat: esimerkkejä

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Tuomarinkylän hevostarhojen valumavesien käsittelyn viitesuunnitelma. Ramboll Oy 2011. Kaupunkisuunnitteluvirasto.

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:
toimistopäällikkö Tuomas Eskola
arkkitehti Päivi Sarmaja
arkkitehti Tuula Helasvuo
arkkitehti TkT Riitta Salastie (rakennussuojelu)
maisema-arkkitehti Maria Karisto (maisemasuunnittelu)
insinööri Kari Tenkanen (liikennesuunnittelu)
insinööri Peik Salonen (teknistaloudellinen suunnittelu)
vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen
suunnitteluavustaja Sinikka Ekroos

Kaupunginmuseo: tutkija Johanna Björkman

Rakennusvalvontavirasto:
rakennusarkkitehti Sari Koukku
arkkitehti Marjatta Uusitalo
maisema-arkkitehti Pia-Liisa Orrenmaa

Rakennusvirasto, katu- ja puisto-osasto:
aluesuunnittelija Virpi Vertainen
metsänhoitaja Tiina Saukkonen

# 1 TIIVISTELMÄ

## Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Pakilan ja Klaukkalanpuiston siirtolapuutarhat suojellaan merkinnällä (RP/s) eli siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Samalla osoitetaan uusia alueen luonteeseen sopivia siirtolapuutarhapalstoja ja -mökkejä alueiden reunoille ja yhdelle rakentamattomalle alueen osalle sekä käytöstä poistetulle Ärtin koulupuutarha-alueelle. Uudet palsta-alueet merkitään siirtolapuutarha-alueiksi (RP).

Pysäköintimahdollisuuksia lisätään alueiden arvo huomioon ottaen. Uusi pysäköimispaikka osoitetaan Pakilan siirtolapuutarha-alueen luoteiskulman laajennukseen. Klaukkalanpuiston siirtolapuutarhan pohjoisreunan pysäköimispaikat ja Ärtin alueen pohjoisreuna osoitetaan yleiseksi pysäköintialueeksi siirtolapuutarhojen käyttöön. Viljelypalstat Pakilan siirtolapuutarhan itäpuolella osoitetaan nykytilanteen mukaisesti palstaviljelyalueeksi. Pakilan rantatien päähän viljelypalsta-alueen kaakkoiskulmaan merkitään yleinen pysäköintialue viljelypalstojen, uimarannan ja urheilupaikan käyttöön.

## Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin ja Pakilan siirtolapuutarhayhdistyksen aloitteesta.

Käsitellessään Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueita ja ympäristöä koskevaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta nro 12186 kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.4.2013 palauttaa asian uuteen valmisteluun siten, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta muutetaan seuraavilta osin: Pakilan siirtolapuutarhan osalta, nykyisen puutarhan yhteisalueiden tilalle suunnitellut tontit jäävät toteutumatta (8 tonttia).

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12190 on valmisteltu kaupunkisuunnittelulautakunnan edellä mainitun päätöksen mukaisesti.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty 30 mielipidettä.

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Paloheinän kirjastossa. Muutosluonnoksesta on jätetty 41 mielipidettä.

Kaavaehdotuksen nro 12190 valmistelun aikana on saapunut asiaa koskien 5 mielipidettä. Mielipiteet on otettu kaavatyössä huomioon, mutta niiden johdosta kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin 17 kpl ja lisäksi saatiin kaksi kirjettä nähtävilläolon jälkeen.

Muistutuksissa ja osassa lausunnoista vastustettiin siirtolapuutarhatien rakentamista Lystikukkulan reunaan sekä suurten palstojen puolittamista. Osassa muistutuksista vastustettiin myös Pakilan siirtolapuutarhan laajentamista.

Lausunnoissa esitettiin lisäksi, ettei Pakilan rantapuiston tule sijoittaa rakennuksia, joiden ympäristöön voi muodostua yksityisluonteisia pihapiirejä. Lisäksi esitettiin tarkennuksia asemakaavamääräyksiin.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskee erityistavoite:

– valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen- ja luonnonperinnön arvojen säilymisen turvaaminen.

Kaava-alueen pohjoisosassa oleva Vanha riihipelto kuuluu Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY.

Alue kuuluu Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Kulttuuriympäristön suojelu on suunnittelun lähtökohtana.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää virkistysaluetta.

Uudenmaan maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä 2. vaihemaakuntakaavassa Tuomarinkylän kartanon alue on osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeänä alueena, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009). Muutoin kaava-alueelle ei ole osoitettu lisämerkintöjä.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Yleiskaavan mukaan aluetta tulee kehittää siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 4632 (vahvistettu 13.7.1960), nro 7347 (vahvistettu 21.7.1976), nro 7780 (vahvistettu 24.8.1979 ), nro 8491 (vahvistettu 29.6.1982) ja nro 10331(vahvistettu 18.8.1998).

Pakilan siirtolapuutarha-alueella on voimassa asemakaava nro 4632, jonka mukaan alue on merkitty siirtolapuutarha-alueeksi pelkästään ympärysviivan avulla ilman muita merkintöjä sekä Vantaanjoen rantavyöhyke ja Lystikukkulan eteläosa puistoalueeksi.

Asemakaavan nro 7347 mukaan Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan alue on ryhmäpuutarha-aluetta (Mr). Alueelle saa rakentaa korkeintaan 20 $m^2$ suuruisia puutarhamajoja, joissa tämän kerrosalan lisäksi saa olla kuisti- ja varastotiloja korkeintaan 20 $m^2$. Ärtin koulukasvitarhan alue on merkitty opetus- ja virkistystarkoituksiin käytettäväksi kasvitarha-alueeksi (Mk), jolle on osoitettu rakennusala yksikerroksista 200 $m^2$ rakennusta varten, mutta ei muuta rakennusoikeutta, sekä Vantaanjoen rannassa oleva uimaranta ja urheilukenttä uimaranta-aluetta ja istutettavaa puistoaluetta.

Asemakaavan nro 7780 mukaan Tuomarinkylän kartanon alueen eteläkulma on luonnonmukaisena säilytettävää puistoaluetta.

Asemakaavan nro 8491 mukaan Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha-alueen itä-, etelä- ja länsipuolella on puistoaluetta.

Asemakaavan nro 10331 mukaan Tuomarinkylän kartanon alueen eteläinen Vanha riihipelto on erityisaluetta maanviljelystä ja virkistystä varten, joka säilytetään avoimena maisematilana. Lystikukkula on merkitty suurimmaksi osaksi lähivirkistysalueeksi, joka on säilytettävä luonnonmukaisena metsänä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on pienehkö kaavoittamaton alue.

Muut suunnitelmat

Kaupunginvaltuusto kehotti 4.6.2008 kaupunginhallitusta huolehtimaan siitä, että Helsinkiin kaavoitetaan lisää siirtolapuutarha- ja kesämaja-alueita.

Kaupunginhallitus on merkinnyt 15.6.2009 § 775 tiedoksi siirtolapuutarha- ja kesämajatyöryhmän 10.2.2009 päivätyn raportin.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti mm.:

- kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ottamaan huomioon Pakilan siirtolapuutarhan laajentamismahdollisuuden käynnistymässä olevassa kaavoituksessa ja tutkimaan samassa kaavaprosessissa Ärtin koulukasvitarha-alueen muuttamisen siirtolapuutarhaksi. Samalla yleisten töiden lautakuntaa kehotetaan käynnistämään neuvottelut Klaukkalanpuiston siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa Ärtin koulukasvitarhan liittämiseksi samaan yhdistykseen. Lisäksi yleisten töiden lautakuntaa pyydetään selvittämään laajennuksen toteuttamismahdollisuudet huomioiden kaavoituksen valmistumisaikataulu ja todennettu kysyntä.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 29.10.2012.

Maanomistus

Kaupunki omistaa alueen. Siirtolapuutarha-alueet on vuokrattu siirtolapuutarhayhdistyksille ja viljelypalsta-alue Pukinmäki-seuralle.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee avoimessa rantamaisemassa Vantaanjoen ja Itä-Pakilan pientaloalueen välissä. Luoteessa alue rajoittuu Lystikukkulan metsäiseen rinteeseen, koillisessa Tuomarinkylän kartanon peltoaukeaan ja etelässä Klaukkalanpuiston metsikköön. Alueella on Pakilan siirtolapuutarha Pakilan rantatien pohjoispuolella ja Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha sekä entinen Ärtin koulukasvitarha-alue Pakilan rantatien eteläpuolella. Pakilan siirtolapuutarhan itäpuolella Pakilan rantatien päässä on palstaviljelyalue.

Koulupuutarhatoiminta on viime vuosina keskitetty muualle kaupungissa, ja Ärtin koulupuutarha-alue on jäänyt pois käytöstä. Alue on nykyisin heinikkoa ja yhteistilarakennus suljettu.

Rakennettu ympäristö

Pakilan siirtolapuutarha on yhtenäinen ryhmäpuutarha-alue, jonka rakentaminen on aloitettu 1946. Alueen palstajakosuunnitelman on laatinut arkkitehti Birger Brunila 1945. Alueeseen kuuluu 320 siirtolapuutarhapalstaa. Brunilan palstasuunnitelman mukaisesti kerhorakennus on sijoitettu alueen keskellä olevan kukkulan reunaan ja ulkohuoneet ja käymälät alueen nurkkiin, jotka oli jätetty viheralueiksi. Palstateiden risteyksissä on ympyrän ja suorakaiteen muotoisia pikkuaukioita, jotka ovat toteutuneet Brunilan suunnitelman mukaisesti.

Siirtolapuutarhassa on käytetty arkkitehti Lauri Pajamiehen alun perin Marjaniemen ryhmäpuutarhaan suunnittelemia siirtolapuutarhamajojen tyyppipiirustuksia (MaPm1 ja MaPm2) peilikuvineen. Alueen nykyinen, voimassa oleva mökkityyppi perustuu tämän alkuperäisen mökkityyppiin sovellutukseen.

Alueen noin 220 palstalta on olemassa alkuperäinen palstan istutussuunnitelma, joista suurimman osan on allekirjoittanut Elisabeth Koch ja M. Wendelin, joka työskenteli Elisabeth Kochin toimistossa. Palstan istutussuunnitelmissa on mm. osoitettu palstalle istutettavat puut, oleskeluryhmän sijoittaminen kesämajan edustalle sekä luettelo suositeltavista kasvilajeista.

Puutarhapalstat ovat kooltaan 300–800 $m^2$, tavallisin palstakoko on n. 14 m x 25 m eli n. 350 $m^2$. Palstat on hoidettu puutarhamaisesti. Palstateitä reunustavat yhtenäiset leikatut pensasaidat, jotka ovat yksi Pakilan siirtolapuutarha-alueen erityispiirre. Katuihin päin siirtolapuutarha-alue on rajattu korkealla leikatulla kuusiaidalla. Alueen yleisilme on vehmas vanhoine hedelmäpuineen, marjapensaineen ja monivuotisine perennoineen. Pintamateriaalina on istutettujen osien ulkopuolella käytetty palstalla soraa ja liuskekiviä.

Kerhorakennus on valmistunut vuonna 1973 alueen keskellä olevan ns. Kielomäen itäreunalle. Rakennukseen ei liity suojeluarvoja.

Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha on 1970-luvulla rakentunut yhtenäinen siirtolapuutarha, johon kuuluu 113 palstaa mökkeineen. Arkkitehti Tero Aaltonen suunnitteli alueelle rakennetut tyyppimökit (I–VI). Ryhmäpuutarhan keskellä on käytöstä poistunut Ärtin koulukasvitarha, jonka pohjoisreunassa on aluetta palvellut huoltorakennus.

Vantaanjoen rantavyöhykkeellä on Pakilan siirtolapuutarhalaisten vuonna 1954 valmistunut saunarakennus. Saunarakennus oli aluksi Itä-Pakilan Sauna Oy:n omistama, mutta sittemmin se on siirtynyt Pakilan siirtolapuutarhayhdistys ry:n omistukseen.

Rantavyöhykkeellä Pakilan rantatien päässä on myös pieni uimaranta ja pelikenttä.

## Liikenne

Yhdyskunnantie on Itä-Pakilan alueellinen kokoojakatu, jonka kautta kaikki siirtolapuutarha-alueille tuleva autoliikenne kulkee. Siirtolapuutarhojen läheisyydessä liikenne jakautuu useille tonttikaduille. Alueelle on hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet eri suunnista. Itä-Pakilaan ajaa bussilinja 64 sekä yölinja 64N.

Yhdyskunnantien keskimääräinen liikennemäärä siirtolapuutarha-alueiden kohdalla on noin 3 900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tonttikaduista vilkasliikenteisimpiä ovat Lukupolku, Lukkarintie ja Pakilan ranta-

tie. Lukupolun keskimääräinen liikennemäärä on noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lukkarintiellä ja Pakilan rantatiellä keskimääräinen liikennemäärä on noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muiden tonttikatujen keskimääräiset liikennemäärät ovat 100–400 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alueen liikennemäärissä on suurta vaihtelua eri vuodenaikojen välillä. Kesäisin siirtolapuutarha-alueiden synnyttämän liikenteen osuus alueen tonttikatujen liikenteestä on suuri. Pakilan rantatien kautta on pääsy viljelypalstoille ja Vantaanjoen uimarannalle, mikä myös lisää kesäaikaista liikennemäärää. Siirtolapuutarhojen pysäköintialueet eivät vastaa alueiden pysäköintitarvetta, minkä vuoksi lähikatujen varsilla esiintyy paljon pysäköintiä kesäisin.

Palvelut

Alueella on virkistyspalveluita: pallokenttä, uimaranta, Vantaanjoen varren kevyen liikenteen raitti. Myymäläauto pysähtyy kesäisin kerran viikossa Pakilan siirtolapuutarhan kohdalla. Lähin vakituinen päivittäistavaramyymälä on ABC-huoltoaseman yhteydessä noin 800 m päässä ja lähin bussipysäkki noin 300 m päässä.

Kulttuurimaisema

Koko alue on vanhaa avointa kulttuuri- ja viljelymaisemaa, jonka keskuksena on Tuomarinkylän kartanon mäki rakennuksineen ja puistoineen. Osaa pelloista on viljelty jo keskiajalla. Pohjoisessa palstat rajautuvat Lystikukkulaan, joka on maisemallinen kohokohta ja tärkeä osa kulttuurimaiseman reunavyöhykettä. Siirtolapuutarha-alueet on rakennettu Tuomarinkylän kartanon ja Kehä I:n väliselle avoimelle peltoalueelle.

Luonnonympäristö

Kaava-alue rajautuu luoteessa metsäiseen Lystikukkulaan, joka on linnustollisesti arvokas alue (arvoluokka III). Laajat Tuomarinkylän kartanon pellot ovat linnustollisesti arvokkaita jokivarren pensaikkolintujen, peltolinnuston ja muuttolinnuston kannalta (arvoluokka II).

Vantaanjoen virtaamavaihtelut ovat suuria. Joen tila on kohentunut siinä määrin, että sillä on nykyisin suuri merkitys alueen virkistyskäytölle. Yleisessä vesistöjen laatuluokituksessa Vantaanjoki luokitellaan edelleen välttäväksi. Vantaanjoessa on tavattu erityisen suojelun kohteena

olevaa vuollejokisimpukkaa, joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu.

Suojelukohteet

Alue kuuluu Vantaanjokilaakson suojeltavaan kulttuurimaisemaan.

Vantaanjoen Natura 2000 -alue (F 10100104)

Ympäristöministeriö on päättänyt 1.3.2012 liittää vuollejokisimpukan kannalta tärkeän Vantaanjoen Natura 2000 -verkostoon.

Ensisijaisena perusteena Natura 2000 -alueelle on Vantaanjoessa esiintyvä luontodirektiivin liitteen II ja IV(a) simpukkalaji, vuollejokisimpukka (*Unio crassus).* Lisäksi Natura-alueella tavataan luontodirektiivin liitteen II lajeista saukkoa (*Lutra lutra*). Muita Natura -tietolomakkeessa mainittuja lajeja on silmälläpidettävä (NT) virtalude (*Aphelocheirus aestivalis*).

Luonnonsuojelulain 65 §:ssä on todettu, että ”jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset”. Viranomainen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen, jos em. arviointimenettely osoittaa hankkeen heikentävän Natura-kohteen luonnonarvoja. Yleisen edun kannalta pakottavissa tapauksissa menettelyyn on liitetty poikkeusmahdollisuus.

Kaavan tavoitteena kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti on osoittaa Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueille ympäristön luonteeseen sopivat laajennukset.

Tuomarinkylä kartano peltoalueineen on suojeltu sekä yleiskaavalla että usealla asemakaavan muutoksella. Lisäksi se on vuonna 2009 määritelty valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY).

Luontotietojärjestelmän arvokas lepakkoalue Lystikukkulan metsä rajautuu kaava-alueeseen. Lystikukkulan ja Tuomarinkylän peltojen suunnalta kaava-alue viistää hiukan arvokkaita lintualueita.

Pakilan siirtolapuutarha-alue ja Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha-alue ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, suojeltavia kokonaisuuksia.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Siirtolapuutarha-alueilla on omat kesävesijohdot. Pakilan rantapuistossa oleva sauna ja Klaukkalanpuiston siirtolapuutarhan huoltorakennus ovat viemäröityjä.

Maaperä

Alueen maaperä on pääasiassa savea lukuun ottamatta Pakilan siirtolapuutarhan kerhotalon länsipuolella olevaa kumparetta, joka on kitkamaata ja osin kallioista aluetta. Pakilan siirtolapuutarhan luoteisrajalla Lystikukkulan rinteillä olevien palstojen maaperä on kitkamaata ja saven lievealuetta.

Ympäristöhäiriöt

Kehä I sijaitsee kaava-alueen eteläpuolella ja aiheuttaa alueen eteläosalle melua 55–60 dB vuonna 1980 ja 1994 rakennetuista meluesteistä huolimatta. Meluarvo 55–60 dB eli ylittää ohjearvon, mutta on sallittava täydennysrakentamisessa.

Helsingin ympäristökeskus on tutkinut muiden alueiden ohella kaava-alueen viljelyspalstojen maaperän raskasmetallipitoisuuksia vuonna 1999 (Helsingin viljelyspalsta-alueiden raskasmetallipitoisuudet, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 10/99).

## 3 TAVOITTEET

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat siirtolapuutarha-alueet suojellaan ja alueelle osoitetaan uusia ympäristön luonteeseen sopivia siirtolapuutarhapalstoja. Tavoitteena on myös parantaa siirtolapuutarhojen pysäköintimahdollisuuksia ja lisätä pysäköintipaikkoja alueella.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtolapuutarha-alueen miljöökokonaisuuden eheyden säilyttäminen, toiminnan jatkumisen turvaaminen ja alueen kehittämisedellytysten luominen. Uusista alueista on tarkoitus tulla olemassa olevia alueita täydentäviä ja niiden hyviä ominaisuuksia korostavia. Tiivistämisen ja täydentämisen

taustalla on kaupungin asettama yleinen tavoite löytää kaupungin alueelta uusia siirtolapuutarhapalstoja.

## 4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### Yleisperustelu ja -kuvaus

Siirtolapuutarhat ovat osa Helsingin kulttuurihistoriaa ja elävää kaupunkikulttuuria sekä ekologinen vaihtoehto perinteiselle kesämökkikulttuurille. Helsingin kaupungin alueella on kysyntään nähden selvästi riittämätön määrä siirtolapuutarhapalstoja.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa Pakilan siirtolapuutarhan palsta-aluetta laajennetaan koilliseen nykyisen Vanhan riihipellon alueelle. Lisäksi osoitetaan joitakin uusia palstoja nykyisen siirtolapuutarha-alueen sisältä. Siirtolapuutarhan pohjoisosan suurikokoisille palstoille (noin 600–800 $m^2$) osoitetaan toinen rakennusala, mutta ei velvoiteta jakamaan palstaa kahtia.

Klaukkalanpuiston siirtolapuutarha-alueen sisään jäävän entisen Ärtin koulupuutarhan alueelle osoitetaan uusia palstoja ja alue liitetään Klaukkalanpuiston siirtolapuutarhaan.

Tuomarinkylän ja Pakilan kaupunginosien välinen raja siirretään Pakilan siirtolapuutarha-alueen pohjois- ja luoteisrajaan.

### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 41,87 ha. Tästä lähivirkistysaluetta on 5,02 ha, lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään 1,72 ha, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta 0,96 ha, siirtolapuutarha-aluetta 3,64 ha, kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokasta siirtolapuutarha-aluetta 21,37 ha, palstaviljelyaluetta 2,45 ha, yleistä pysäköintialuetta 0,93 ha, katualuetta 0,63 ha, maisemallisesti ja historiallisesti arvokasta pelto- tai niittyaluetta 4,12 ha ja vesialuetta 1,02 ha.

Siirtolapuutarha-alueille on osoitettu rakennusoikeutta 20 k-$m^2$ puutarhapalstaa kohti (suurille palstoille kaksi mökkiä eli 40 k-$m^2$).

Pakilan siirtolapuutarhassa on nykyisin 320 siirtolapuutarhapalstaa. Koilliskulman laajennuksen ja sisäisen täydentämisen myötä palstojen määrä kasvaa 360 palstaan ja 16 mahdolliseen uuteen mökkiin. Lisäksi

osoitetaan 500 k-m$^2$ yhteiselle huoltorakennukselle. Kokonaiskerrosalaksi muodostuu 8 020 k-m$^2$.

Klaukkalanpuistossa on nykyisin 113 palstaa. Entisen Ärtin koulupuutarha-alueen kohdalle osoitetaan 60 uutta palstaa, joten palstojen lukumäärä kasvaa 173 palstaan. Lisäksi kahdelle yhteiselle huoltorakennukselle osoitetaan yhteensä 750 k-m$^2$. Kokonaiskerrosalaksi muodostuu 4 210 k-m$^2$.

Lisäksi on Pakilan rantapuistoon merkitty kahdelle huolto-, sauna- tai kahvilarakennuksen rakennusalalle yhteensä 700 k-m$^2$.

Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 12 930 k-m$^2$.

Lähivirkistysalue (VL)

Klaukkalantien varressa oleva Klaukkalanpuiston puistoalue ja viljelypalstojen kohdalla oleva Vantaanjoen rantavyöhyke Pakilan rantapuisto on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Pakilan rantapuistossa olevalle Pakilan siirtolapuutarhayhdistys ry:n omistamalle saunalle on merkitty rakennusala ja rakennusoikeutta 250 k-m$^2$, mikä mahdollistaa saunan laajentamisen. Saunan pohjoispuolelle on lisäksi siirtolapuutarhayhdistyksen toivomuksesta merkitty huoltorakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus 250 k-m$^2$ mahdollista tulevaa kerhotaloa ja muita tarpeita varten. Pakilan rantapuiston ja Klaukkalanpuiston jokiranta-alue on merkitty alueen osiksi (sj), jolla on joenrantavyöhykkeen ja sen suojavyöhykkeen kasvillisuus. Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemallinen ja ekologinen merkitys säilyy.

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään (VL/s)

Lystikukkulan reuna kaava-alueen luoteisosassa on merkitty lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Pakilan rantatien päässä oleva uimaranta-alue on muutettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Ulkoilutien ja jokirannan välinen alue on merkitty alueen osaksi (sj), jolla on joenrantavyöhykkeen ja sen suojavyöhykkeen kasvillisuus. Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemallinen ja ekologinen merkitys säilyy.

Ulkoilutien ja jokirannan väliin on merkitty kaksi rakennusalaa (h-1), joilla molemmilla on rakennusoikeutta 100 k-$m^2$, huoltorakennusta, kahvilaa tai saunaa varten. Näiden rakennusten rakentamismahdollisuuksia rantaan on toivottu mielipiteissä ja siirtolapuutarhalaisten taholta.

Siirtolapuutarha-alueet (RP)

Uudet siirtolapuutarha-alueen osat Pakilan siirtolapuutarha-alueen luoteispuolella ja entisen Ärtin koulupuutarhan kohdalla sekä Pakilan siirtolapuutarhan uusi pysäköintialue on merkitty siirtolapuutarha-alueiksi (RP) . Merkinnät ja määräykset ovat samat kuin olemassa olevilla siirtolapuutarha-alueilla lukuun ottamatta määräystä, jonka mukaan Klaukkalanpuiston siirtolapuutarha-alueen uudella RP -alueella mökkien julkisivumateriaalina on käytettävä ympäristöään hiukan vaaleammilla värisävyillä peittomaalattua vaakalaudoitusta.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat siirtolapuutarha-alueet (RP/s)

Pakilan ja Klaukkalanpuiston nykyiset siirtolapuutarha-alueet on merkitty kaavassa kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi siirtolapuutarha-alueiksi (RP/s), joilla ympäristö säilytetään. Alueella olevien tyyppimökkien, palstojen ja yhteisalueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

Yleiset pysäköintialueet (LP)

Pakilan rantatien kääntöpaikan pohjoispuolelle on osoitettu yleinen pysäköintialue palstaviljelijöiden autoille sekä pallokentän ja uimarannan käyttäjien pysäköintiä varten. Alueelle on mahdollista rakentaa noin 40 autopaikkaa.

Pakilan rantatien eteläreunassa sijaitseva olemassa oleva pysäköintialue jatkeineen on myös osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi. Alueet palvelevat sekä yleistä pysäköintiä että olemassa olevien siirtolapuutarha-alueiden (RP/s) ja palstaviljelyalueen (RP-1) pysäköintiä. Alueella on nykyisin 111 autopaikkaa. Kaavamuutoksen mukaan alueelle on mahdollista rakentaa noin 108 autopaikkaa lisää.

Maisemallisesti ja historiallisesti arvokas pelto- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena viljelyskäytössä (MA/s)

Kaava-alueella oleva Tuomarinkartanon pelto (Vanha riihipelto) on osoitettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi pelto- tai niitty-alueeksi, joka tulee säilyttää avoimena viljelyskäytössä. Alueella on voimassa olevan asemakaavan mukainen likimääräisen ratsastustien merkintä.

Liikenne

Alueen liikenne pohjautuu nykyiseen katuverkkoon.

Alueelle osoitetaan yhteensä 188 uutta pysäköintipaikkaa. Uusista pysäköintialueista itäisin palvelee erityisesti palstaviljelijöitä ja uimarannan käyttäjiä ja sisältää yhteensä 40 pysäköintipaikkaa. Pakilan rantatien ajorata esitetään kavennettavaksi ja korotettavaksi kadun keskivaiheilla molemmin puolin olevien siirtolapuutarha-alueille johtavien liittymien kohdalla. Klaukkalantien ajorata kavennetaan Suurkasken ja Unilukkarintien liittymien välillä olevan suojatien kohdalla.

Suojelukohteet

Olemassa olevat siirtolapuutarha-alueet on kaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaiksi siirtolapuutarha-alueiksi (RP/s), joilla ympäristö säilytetään.

Vantaanjoen vesialue (W) on osoitettu Natura 2000 -verkostoon ehdotetuksi alueeksi (nat).

Tuomarinkylän kartanoalueeseen kuuluvalle Vanhalle riihipellolle (MA/s) on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintä (rky).

Lystikukkulan virkistysalueella (VL/s) olevalle tykkitielle on osoitettu merkintä ut/sm-1 eli ulkoilutie, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie.

Lystikukkula kuuluu kaupungin luontotietojärjestelmässä Tuomarinkylän kartanon arvoluokan II lepakkoalueeseen, jonka I maailmansodan ajalta peräisin olevissa vanhoissa puolustusrakennuksissa elää viiksisiippoja, pohjanlepakkoja ja korvayökköjä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Siirtolapuutarha-alueella on yksityinen vesijohtoverkosto, joka on liitetty yleiseen vesijohtoverkostoon Klaukkalantieltä, pohjoinen tonttiliittymä tulee korvata Klaukkalantien ja Pakilan rantatien kulmaukseen tulevien uusien palstojen takia. Sammutusveden turvaamiseksi on alueelle rakennettava uutta vesijohtoa sekä paloposteja. Teknisen huollon verkostoille on asemakaavassa esitetty johtokujat. Alueen itäosassa sijaitsee 110 kV:n ilmajohto.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueen maaperä on pääosin savea, jossa savikerroksen arvioitu paksuus on 1–20 metriä. Paksuimmillaan savikerros esiintyy alueen eteläosassa.

Uudet siirtolapuutarhamökit on suunniteltu perustettavaksi pisteperustusten, esim. betoniharkkojen varaan. Mökeissä tulee olla avosokkeli. Kellarin rakentaminen on kielletty.

Ympäristökeskuksen vuodelta 1999 olevan tutkimusraportin mukaan siirtolapuutarhan alueen viljelysmaassa havaitut pienet ohjearvonylitykset (ns. SAMASE-ohjearvot) eivät estä alueella kasvatettujen ja viljeltyjen hedelmien ja vihannesten käyttöä. Pitoisuudet eivät ylitä nykyisin voimassaolevia maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa käytettäviä ohjearvoja (VnA 214/2007).

Ympäristöhäiriöt

Koska kyse on olemassa olevan siirtolapuutarha-alueen täydennysrakentamisesta, voidaan alueella sallia 55–60 dB melutaso, vaikka ohjearvo ylittyykin.

Alueen nimistö

Nimistötoimikunta käsitteli alueen nimistöä kokouksessaan 6.3.2013 ja päätti esittää alueelle seuraavia nimiä: Klaukkalanpuiston siirtolapuutarha – Klasasparkens koloniträdgård, Lystikukkula – Lustigkulla, Pakilanrannan palstat – Baggbölestrandens lotter.

# 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

## Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa siirtolapuutarha-alueiden säilymisen ja täydentämisen sekä pysäköintimahdollisuuksien parantamisen.

## Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan mahdollistaman uuden rakentamisen arvioidaan synnyttävän henkilöautoliikennettä lähialueen katuverkkoon keskimäärin vain hyvin vähän. Kesäaikana siirtolapuutarha-alueiden liikennemäärän arvioidaan lisääntyvän enimmillään noin 100 ajoneuvolla vuorokaudessa. Asemakaava mahdollistaa siirtolapuutarhojen käyttöön osoitettavien pysäköintipaikkojen määrän toteuttamisen niin, että paikkojen kokonaismääräksi tulee noin 330, jolloin pysäköintipaikkojen määrä yli kaksinkertaistuu nykyiseen verrattuna. Kadunvarsipysäköinnin aiheuttamat haitat alueen asukkaille vähenevät uusien pysäköintialueiden seurauksena. Ajoradan kavennukset ja Pakilan rantatien korotus alentavat ajonopeuksia ja sen seurauksena Pakilan rantatien ja Klaukkalantien liikenneturvallisuus paranee, vaikka liikennemäärät lisääntyvät.

Uusien autopaikkojen määrä lisääntyy: noin 180 uutta paikkaa nykyisten 149 paikan lisäksi.

Luoteisreunan suurten palstojen jakaminen edellyttää uuden siirtolapuutarhan sisäisen tien sekä kesävesijohdon rakentamista palstojen luoteispuolelle.

## Vaikutukset luontoon, maisemaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön

Kaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Pakilan ja Klaukkalanpuiston siirtolapuutarhat sekä ympäristön arvokkaat kulttuurimaiseman osat.

Luontotietojärjestelmän arvokas lepakkoalue Lystikukkulan metsä sijaitsee kaava-alueen pohjoisosassa, mutta sille ei kaavassa osoiteta muutoksia. Vanhan Riihipellon kaakkoisreunassa osa nykyistä Tuomarinkylän peltoa, noin 1,3 ha, muutetaan uusiksi siirtolapuutarhapalstoiksi. Luontoasiantuntijoiden mukaan uusi maankäyttö ei vähennä linnuston monimuotoisuutta näillä laajoilla alueilla.

## Vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen

Kaava-alueen itäreunassa on Vantaanjoen Natura-alue. Ko. alueelle ei kaavassa ole osoitettu toimenpiteitä.

Siirtolapuutarha-alueen ja Vantaanjoen väliin jää nykytilanteen mukaisesti noin 80–140 metriä leveä kasvillisuussuojavyöhyke.

Uusia siirtolapuutarhapalstoja on kaavassa osoitettu Vanhan Riihipellon eteläreunaan, noin 1,3 ha kokoiselle alueelle, joka on tähän asti ollut viljeltyä peltoa sekä Ärtin alueelle, noin 2,3 ha, joka on ollut koulupuutarhana. Rakennusviraston sääntöjen mukaan palstoilla ei saa käyttää kemiallisia lannoitteita eikä mökeissä saa asua ympärivuotisesti.

Vantaanjoen rannalla olevalle saunarakennukselle on osoitettu laajennus sekä sen pohjoispuolelle mahdollinen lisärakennus. Saunarakennus ovat jo nykyisin liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon, samoin liitetään mahdolliset uudet lisärakennukset. Rantavyöhykkeelle osoitettu rakentaminen sekä muutokset alueen maankäytössä ovat vähäisiä.

Tuomarinkylän kaavamuutoksen yhteydessä laaditussa valumavesien käsittelyn viitesuunnitelmassa (Ramboll Oy) on todettu, että noin 100 metrin päässä vesistöstä tapahtuvat pienehköt muutokset eivät aiheuta merkityksellistä haittaa vuollejokisimpukalle tai veden laadulle Kaavan mukainen rakentaminen ei lisää Vantaanjoen kuormitusta, ei heikennä vuollejokisimpukan elinoloja eikä aiheuta haitallisia valumia Vantaanjokeen.

Koska vaikutukset veden laatuun jäävät vähäisiksi, ei kaavalla voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Vantaajoen Natura -alueeseen.

## Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa pysäköintialueiden rakentamisesta arviolta 420 000 euroa, vesijohdon rakentamisesta 250 000 euroa sekä vesijohdon ja tietoliikennekaapelin siirtämisestä noin 30 000 euroa. Kustannusarviossa ei ole huomioitu siirtolapuutarhan mahdollisia muita muutoksia ja järjestelyjä.

## 6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

### Rakentamisaikataulu

Alueen toteuttaminen edellyttää kiinteistöviraston, rakennusviraston ja siirtolapuutarhayhdistysten yhteistyötä.

## 7 SUUNNITTELUN VAIHEET

### Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Pakilan siirtolapuutarhayhdistys ry on hakenut kaavamuutosta Klaukkalantien pohjoispäässä sijaitsevan puistoalueen osan muuttamiseksi pysäköintialueeksi.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 30.8.2010).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2011 ja 2012 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.9.2010 Pakilan siirtolapuutarhan kerhotalolla.

Osallisille lähetettiin kaavio asemakaavan muutosluonnoksesta (kirje päivätty 1.10.2012).

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos (nro 12186) ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.–19.10.2012. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 15.10.2012.

Valmistelun aikana on lisäksi järjestetty useita neuvotteluita alueen siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa.

Käsitellessään Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueita ja ympäristöä koskevaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta nro 12186 kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.4.2013 palauttaa asian uuteen

valmisteluun siten, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta muutetaan seuraavilta osin: Pakilan siirtolapuutarhan osalta, nykyisen puutarhan yhteisalueiden tilalle suunnitellut tontit jäävät toteutumatta (8 tonttia).

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12190 on valmisteltu kaupunkisuunnittelulautakunnan edellä mainitun päätöksen mukaisesti. Kaavaehdotuksen nro 12190 valmistelun aikana on saapunut asiaa koskien 5 mielipidettä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaehdotuksen nro 12186 valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston tonttiosaston ja kaupunginmuseon kanssa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Suunnitelma laajentaa Pakilan siirtolapuutarha-aluetta luoteeseen laadittiin jo vuonna 1995 Tuomarinkylän kartanon kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä.

Tämän kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa käsiteltäessä esitettiin uusia mökkipalstoja myös Pakilanrannan palstojen kohdalle. Entisen Ärtin koulupuutarhan kohdalle esitettiin useita eri suunnitelmia, joista valittiin Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhayhdistyksen johtokunnan kanssa järjestettyjen palaverien jälkeen kaikkia osapuolia parhaiten tyydyttänyt suunnitelma jatkotyön pohjaksi.

Esitetyt mielipiteet

Kaavaehdotuksen nro 12186 valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 76 mielipidettä, joista 30 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 46 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saaduissa mielipiteissä kannatettiin uusien siirtolapuutarhapalstojen ja -mökkien kaavoittamista entisen Ärtin koulupuutarhan kohdalle ja vastustettiin niitä Pakilanrannan palstojen kohdalle, Pakilan siirtolapuutarhan reunoille ja käyttämättömille alueille. Myös uuden raitin kaavoittamista Lystikukkulan reunaan ja suurten palstojen puolittamista vastus-

tettiin. Pysäköintipaikkoja toivottiin lisää sekä hidasteita Itä-Pakilan kaduille.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että uusia mökkipalstoja ei ole osoitettu Pakilanrannan palstojen kohdalle ja niitä on vähennetty muutamalla palstalla Pakilan siirtolapuutarha-alueella. Ärtin alueelle on lisätty mökkipalstoja. Lystikukkulan reunassa kulkevaa raittia on kavennettu noin 4 m leveäksi. Alueen reunoille on lisätty pysäköintipaikkoja siten, että niitä on yhteensä 185 pysäköintipaikkaa. Pakilan rantatielle on suunniteltu hidastava kavennus.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmistelu

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12190 on valmisteltu kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.4.2013 päätöksen mukaisesti. Ehdotusta ei ole valmisteluvaiheessa asetettu mielipiteitä varten uudelleen nähtäväksi. Aiemmin esitetyt mielipiteet ja kannanotot on otettu valmistelussa huomioon. Uudelleen valmistelun aikana on saapunut asiaa koskien 5 mielipidettä. Mielipiteet kohdistuivat pääasiassa samoihin asioihin kuin kaavaehdotuksen nro 12186 valmisteluvaiheessa. Klaukkalanpuiston Ryhmäpuutarha ry on mielipiteessään ehdottanut Pakilan siirtolapuutarhan ja Ärtin koulukasvitarhanalueiden kaavojen erityttämistä toisistaan, jotta Ärtin alueen kaavoituksen ja palstojen rakentamisen osalta päästäisiin etenemään nopeammin. Siirtolapuutarha-alueet muodostavat kuitenkin yhden toiminnallisen kokonaisuuden, joten kaavojen eriyttämistä ei ole pidetty aiheellisena. Pakilan siirtolapuutarhayhdistyksen johtokunnan edustajien kanssa on järjestetty heidän toiveestaan erillinen kokous 25.9.2013, jossa on käyty läpi kaavoituksen etenemistä ja mm. Mäntypolun palstojen jakamista. Mielipiteet on otettu kaavatyössä huomioon, mutta niiden johdosta kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia.

Muistutukset, lausunnot ja kirjeet sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.11.–9.12.2013.

Kaavaehdotuksesta saatiin yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, pelastuslautakunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston, Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuollon ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökes-

kuksen (ELY) lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yhteensä 17 muistutusta ja lisäksi saatiin kaksi kirjettä nähtävilläolon jälkeen.

Lausunnoissa esitettiin, ettei Lystikukkulan metsäalueen reunaan ei tule raivata uutta tieyhteyttä eikä suuria palstoja jakaa kahtia, eikä Pakilan rantapuiston tule sijoittaa rakennuksia, että joiden ympäristöön voi muodostua yksityisluonteisia pihapiirejä. Lisäksi esitettiin, että selvitys kaavan vaikutuksista Natura-alueeseen, alkuperäiset viljelysuunnitelmat ja selvitys sammutusveden saannista tulee lisätä selostukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.6.2014, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen, muistutusten ja kirjeen johdosta seuraavasti:

- Lystikukkulan reunaan aikaisemmin esitetty tie sekä osa pysäköintialueesta on poistettu kaavasta

- suurten palstojen jakoa osoittava viiva on poistettu ehdotuksesta

- asemakaavamääräys, jonka mukaan palstoilla tulee noudattaa alkuperäisiä viljelysuunnitelmia, on muutettu muotoon ”palstojen jäsentelyssä tulee noudattaa alkuperäisiä viljelysuunnitelmia”

- huoltorakennuksen rakennusala on poistettu Pakilan rantapuiston VL-alueelta

- kaavakarttaan on lisätty johtokuja 20 kV:n maakaapelia varten

- Klaukkalanpuiston mökkien avokuisteja koskeva määräys on muutettu koskemaan kuisteja eikä avokuisteja

- vaja-sana on muutettu kaikissa määräyksissä sanaksi varasto

- mökkien pinta-alaa kuvaava k-$m^2$ on määräyksissä muutettu muotoon $m^2$

- selostuksen kohtaan "Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet" on lisätty Vantaanjokilaakson valtakunnallinen maisema-alue

- selostuksen kohtaan "Suojelukohteet" on lisätty Lystikukkulan luontoarvoja kuvaava tekstikappale

- selostuksen kohtaa "Vaikutukset Vantaanjoen Natura-alueeseen" on täydennetty

- selostuksen vesihuollon liitekartassa on esitetty uuden vesijohdon rakentaminen alueelle sammutusveden turvaamiseksi

- selostuksen kohtaan "Esitetyt mielipiteet" on lisätty lause: suurten palstojen puolittamista vastustettiin

- säilyneet alkuperäiset viljelysuunnitelmat on lisätty asemakaavan selostukseen liitteenä.

8
KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12190 esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 22.10.2013 ja se päätti puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.6.2014 muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen, muistutusten ja kirjeen johdosta.

Käsittely

Vastaehdotus: Eija Loukoila: Poistetaan liitteestä 3 Asemakaavan muutosehdotuksen selostus kohdasta Yleisperustelu (s.10) kohta: Siirtolapuutarhan pohjoisosan suurikokoisille palstoille (noin 600–800 m2) osoitetaan toinen rakennusala, mutta ei velvoiteta jakamaan palstaa kahtia. sekä poistetaan kohdasta Mitoitus (s.10) kohta (suurille palstoille kaksi mökkiä eli 40 k-m2).

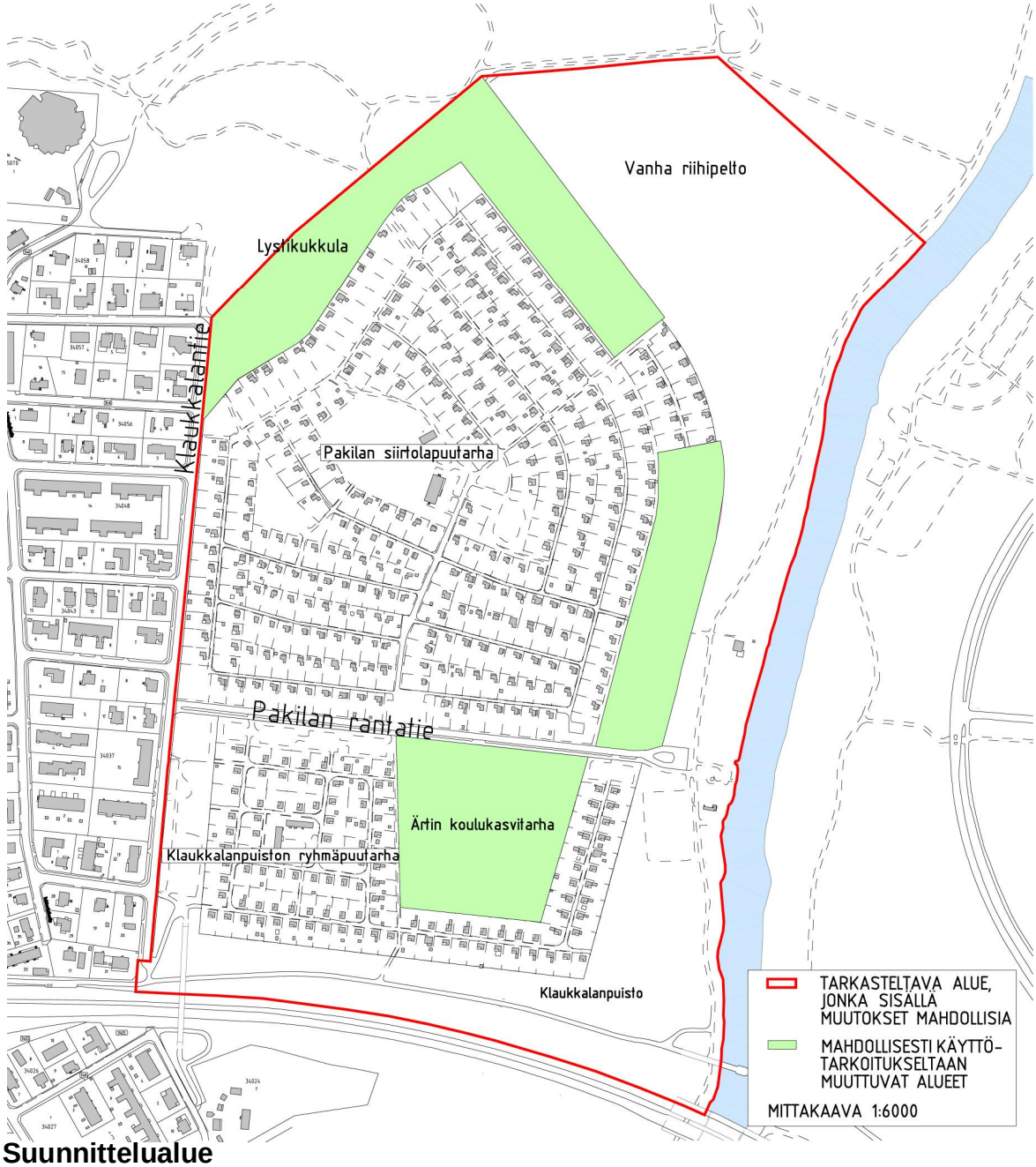
Perustelu: Yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta esittävät lausunnoissaan, että alueen varjoisat pohjoisosan palstat jätetään ennalleen osoittamatta niille lisärakennusalaa. Lausunnoista ilmenee, että lautakunnat näkevät suuret rinnetontit arvokkaana osana koko siirtolapuutarhaa ja maisemallisesti tärkeinä erityispiirteinä alueelle.

Jäsen Loukoilan vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Helsingissä 17.6.2014

Olavi Veltheim

# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEET ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA




**Suunnittelualue**

Tarkastelualueeseen kuuluvat Klaukkalanpuisto, Ärtin koulukasvitarha, Pakilan siirtolapuutarha ja Vanhan riihipellon eteläinen osa lähialueineen oheisen kartan mukaisesti. Siirtolapuutarhat ja Ärtin koulukasvitarha sijaitsevat Pakilan rantatien varrella.

## Nykytilanne

Pakilan siirtolapuutarha on yhtenäinen ryhmäpuutarha-alue, jonka rakentaminen on aloitettu 1946. Alueeseen kuuluu 320 siirtolapuutarhapalstaa. Siirtolapuutarhassa on käytetty arkkitehti Lauri Pajamiehen alun perin Marjaniemen ryhmäpuutarhaan suunnittelemia siirtolapuutarhamajojen tyyppipiirustuksia (MaPm1ja MaPm2) peilikuvineen. Kerhorakennus on valmistunut vuonna 1980.

Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha on 1970-luvulla rakentunut yhtenäinen siirtolapuutarha, johon kuuluu 113 palstaa mökkeineen. Ryhmäpuutarhan keskellä on käytöstä poistunut Ärtin koulukasvitarha.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös Vantaanjoen ja Pakilan siirtolapuutarhan sekä Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan väliin jäävä alue, ja osa Vanhan riihipellon lounaisosasta ja Lystikukkulan eteläosasta. Joen rannassa sijaitsee Itä-Pakilan Sauna Oy:n rakennuttama, vuonna 1954 valmistunut sauna sekä kaupungin viljelyspalsta-alue.

## Mitä alueelle suunnitellaan

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat siirtolapuutarha-alueet on tarkoitus suojella asemakaavalla. Samalla alueella tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa uusia ympäristön luonteeseen sopivia siirtolapuutarhapalstoja.

Tavoitteena on myös parantaa Pakilan siirtolapuutarhan pysäköintimahdollisuuksia, selvittää Pakilan siirtolapuutarhan ja Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan uusien tilojen tarvetta sekä muita suunnittelun edetessä esiin tulevia tarpeita.

Siirtolapuutarhat ovat osa Helsingin kulttuurihistoriaa ja elävää kaupunkikulttuuria sekä ekologinen vaihtoehto perinteiselle kesämökkikulttuurille. Helsingin kaupungin alueella on kysyntään nähden selvästi riittämätön määrä siirtolapuutarhapalstoja.

## Aloitteet

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Lisäksi Pakilan siirtolapuutarhayhdistys ry on hakenut kaavamuutosta Klaukkalantien pohjoispäässä sijaitsevan puistoalueen osan muuttamiseksi pysäköintialueeksi.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Pakilan siirtolapuutarhan alue on vuokrattu Pakilan siirtolapuutarhayhdistys ry:lle 30 vuoden sopimuksella vuoden 2026 loppuun saakka. Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan mökkien omistajat ovat suoraan kaupungin vuokralaisia nykyisten sopimusten loppuun asti. Vuodesta 2011 myös Klaukkalanpuisto vuokrataan yhdistykselle. Pakilan rantatien itäpäässä sijaitsevat viljelyspalstat on vuokrattu Pukinmäki-Seura ry:lle.

## Kaavatilanne

Yleiskaava 2002:ssa Pakilan siirtolapuutarhan ja Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan alueet ja Vanha riihipelto on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi virkistysalueiksi. Lisäksi koko tarkastelualue on merkitty kuuluvaksi Helsinki-puistona kehitettävään virkistysalueeseen.

Lystikukkula on vuoden 1998 asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi, joka on säilytettävä luonnonmukaisena metsänä.

Kukkulan koillisosassa on muinaismuistoalueeksi merkitty 1. maailmansodan aikaiseen Helsingin maalinnoitukseen kuulunut yhdys- ja taisteluhauta. Sitä itäpuolella kiertävä tykkitie on kaavassa merkitty ulkoilutieksi. Vanhan riihipellon eteläosa on merkitty erityisalueeksi maanviljelystä ja virkistystä varten, joka säilytetään avoimena maisematilana.

Vuonna 1976 vahvistetussa asemakaavassa Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan aluetta koskee merkintä Mr, ryhmäpuutarha-alue. Asemakaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa korkeintaan 20 $m^2$ suuruisia puutarhamajoja, joissa tämän kerrosalan lisäksi saa olla kuisti- ja varastotiloja korkeintaan 20 $m^2$. Samassa asemakaavassa Ärtin koulukasvitarhan aluetta koskee merkintä Mk, opetus- ja virkistystarkoituksiin käytettävä kasvitarha-alue. Alueelle on osoitettu rakennusala yksikerroksista 200 $m^2$ rakennusta varten, mutta ei muuta rakennusoikeutta. Koulupuutarhatoiminta on sittemmin keskitetty muualle, ja alue on jäänyt pois käytöstä.

Vuonna 1960 vahvistetussa asemakaavassa Pakilan siirtolapuutarha on merkitty siirtolapuutarhaksi. Palstojen ympärillä olevat peltoalueet on merkitty puistoalueiksi.

**Muut suunnitelmat ja päätökset**

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2009 (§775) kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ottamaan huomioon Pakilan siirtolapuutarhan laajentamismahdollisuuden käynnistymässä olevassa kaavoituksessa ja tutkimaan samassa kaavaprosessissa Ärtin koulukasvitarha-alueen muuttamista siirtolapuutarhaksi.

**Vaikutusten arviointi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, liikenteeseen, yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen kaavan valmistelun yhteydessä.

Suunnittelun edetessä selvitetään muut mahdollisesti esille tulevat vaikutukset.

**Kaavan valmisteluun osallistuminen**

*Aloitusvaihe*
Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 1.10.2010.**

Keskustelutilaisuus on maanantaina 13.9. klo 18–20 Pakilan siirtolapuutarhan kerhotalolla, Pakilan rantatie 2. Kaavan valmistelija on paikalla tavattavissa klo 17 lähtien sekä kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 13.9.–1.10.2010:
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. ja 4. krs
- Pakilan siirtolapuutarhan kerhotalolla, Pakilan rantatie 2
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

*Valmisteluvaihe*
Asemakaavaluonnos laaditaan 2010 – 2011. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais-

ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

*Ehdotusvaihe*
Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2011.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2012.

**Ketkä ovat osallisia**

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:
- alueen ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Pakilan siirtolapuutarhayhdistys ry, Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha ry, Pakila-Seura ry, Pakilan kiinteistönomistajainyhdistys ry, Pakilan Omakotiyhdistys ry, Pukinmäki-Seura ry, Lasten ja nuorten puutarhayhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunginmuseo, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, ympäristökeskus, rakennusvalvontavirasto sekä Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesi, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

**Mistä saa tietoa**

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:
- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")
- Helsingin kaavoituskatsauksessa 2011.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

**Mielipiteet**

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378
tai sähköposti kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

**Kaavaa valmistelevat**

arkkitehti Markku Hietala
puhelin 310 37289

arkkitehti Päivi Sarmaja
puhelin 310 37279

Asemakaavan seurantalomake

# Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Kunta** | 091 Helsinki | **Täyttämispvm** | 03.06.2014 |
| **Kaavan nimi** | Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueet | | |
| **Hyväksymispvm** | | **Ehdotuspvm** | 22.10.2013 |
| **Hyväksyjä** | | **Vireilletulosta ilm. pvm** | 30.08.2010 |
| **Hyväksymispykälä** | | **Kunnan kaavatunnus** | 09112190 |
| **Generoitu kaavatunnus** | | | |
| **Kaava-alueen pinta-ala [ha]** | 41,8708 | **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]** | 0,3611 |
| **Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]** | | **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** | 41,5090 |

**Ranta-asemakaava** **Rantaviivan pituus [km]**

**Rakennuspaikat [lkm]** **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

**Lomarakennuspaikat [lkm]** **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **41,8707** | **100,0** | **12930** | **0,03** | **0,0000** | **3770** |
| **A yhteensä** | | | | | | |
| **P yhteensä** | | | | | -6,4818 | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | 7,7053 | 18,4 | 700 | 0,01 | 2,3359 | 700 |
| **R yhteensä** | 27,4577 | 65,6 | 12230 | 0,04 | 4,0560 | 3070 |
| **L yhteensä** | 1,5618 | 3,7 | | | 0,1199 | |
| **E yhteensä** | | | | | -4,1549 | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | 4,1249 | 9,9 | | | 4,1249 | |
| **W yhteensä** | 1,0210 | 2,4 | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|---|---|---|---|---|
| | [lkm] | [k-m²] | [lkm +/-] | [k-m² +/-] |
| **Yhteensä** | | | | |

## Alamerkinnät

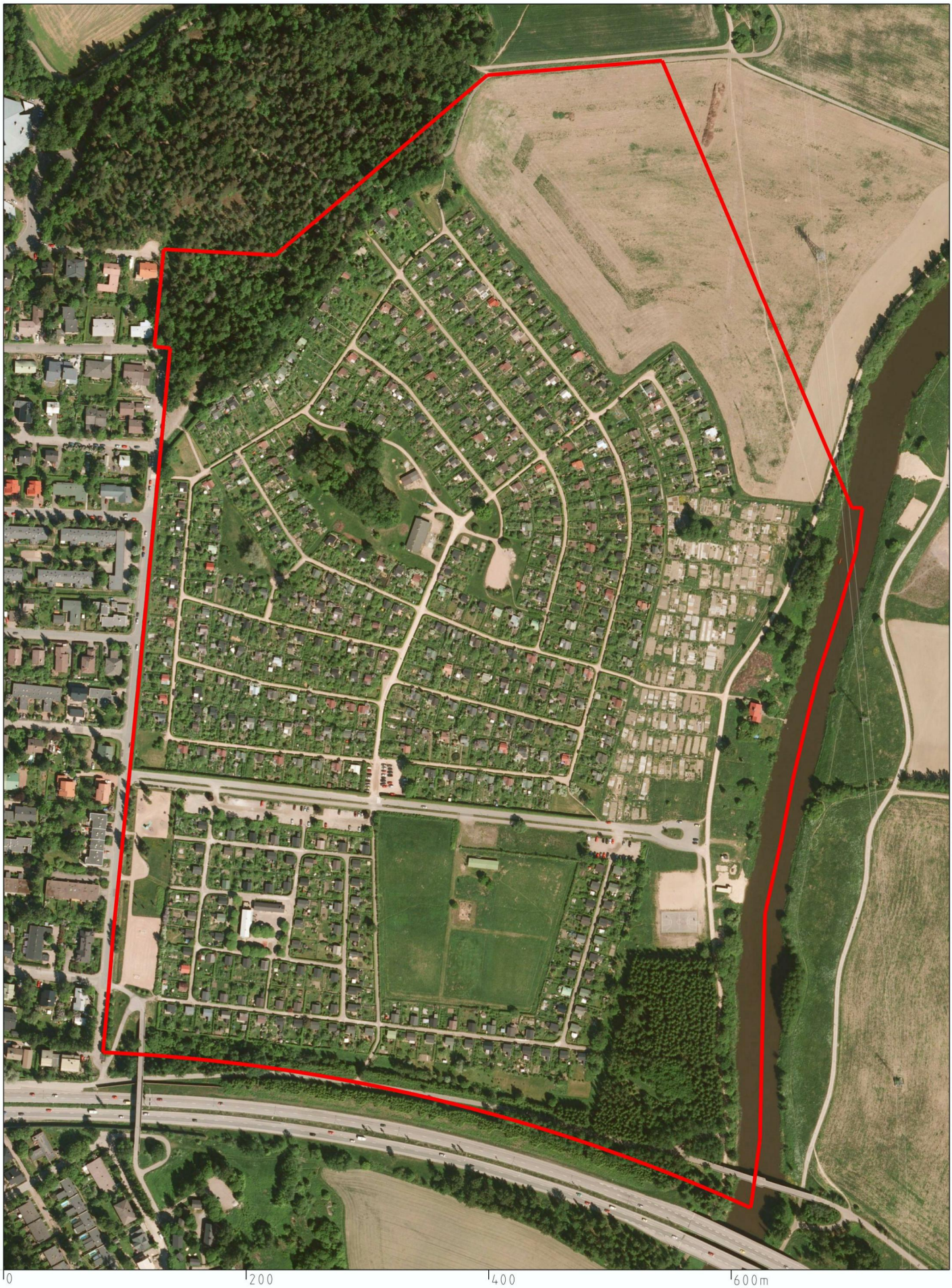
| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m² +/-] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Yhteensä** | **41,8707** | **100,0** | **12930** | **0,03** | **0,0000** | **3770** |
| **A yhteensä** | | | | | | |
| **P yhteensä** | | | | | -6,4818 | |
| P | | | | | -6,4818 | |
| **Y yhteensä** | | | | | | |
| **C yhteensä** | | | | | | |
| **K yhteensä** | | | | | | |
| **T yhteensä** | | | | | | |
| **V yhteensä** | 7,7053 | 18,4 | 700 | 0,01 | 2,3359 | 700 |
| VP | | | | | -3,8129 | |
| VL | 5,0218 | 65,2 | 500 | 0,01 | 5,0218 | 500 |
| VU | 0,9611 | 12,5 | 200 | 0,02 | | 200 |
| VL/s | 1,7224 | 22,4 | | | 1,1270 | |
| **R yhteensä** | 27,4577 | 65,6 | 12230 | 0,04 | 4,0560 | 3070 |
| RP | 3,6426 | 13,3 | 2110 | 0,06 | 1,6070 | 1910 |
| RP-1 | 2,4490 | 8,9 | | | 2,4490 | |
| RP/s | 21,3661 | 77,8 | 10120 | 0,05 | | 1160 |
| **L yhteensä** | 1,5618 | 3,7 | | | 0,1199 | |
| LP | 0,9340 | 59,8 | | | 0,1199 | |
| LPA | 0,0000 | | | | | |
| Katualue | 0,6278 | 40,2 | | | | |
| **E yhteensä** | | | | | -4,1549 | |
| E | | | | | -4,1549 | |
| **S yhteensä** | | | | | | |
| **M yhteensä** | 4,1249 | 9,9 | | | 4,1249 | |
| MA/s | 4,1249 | 100,0 | | | 4,1249 | |
| **W yhteensä** | 1,0210 | 2,4 | | | | |
| W | 1,0210 | 100,0 | | | | |




## Sijaintikartta

Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alue

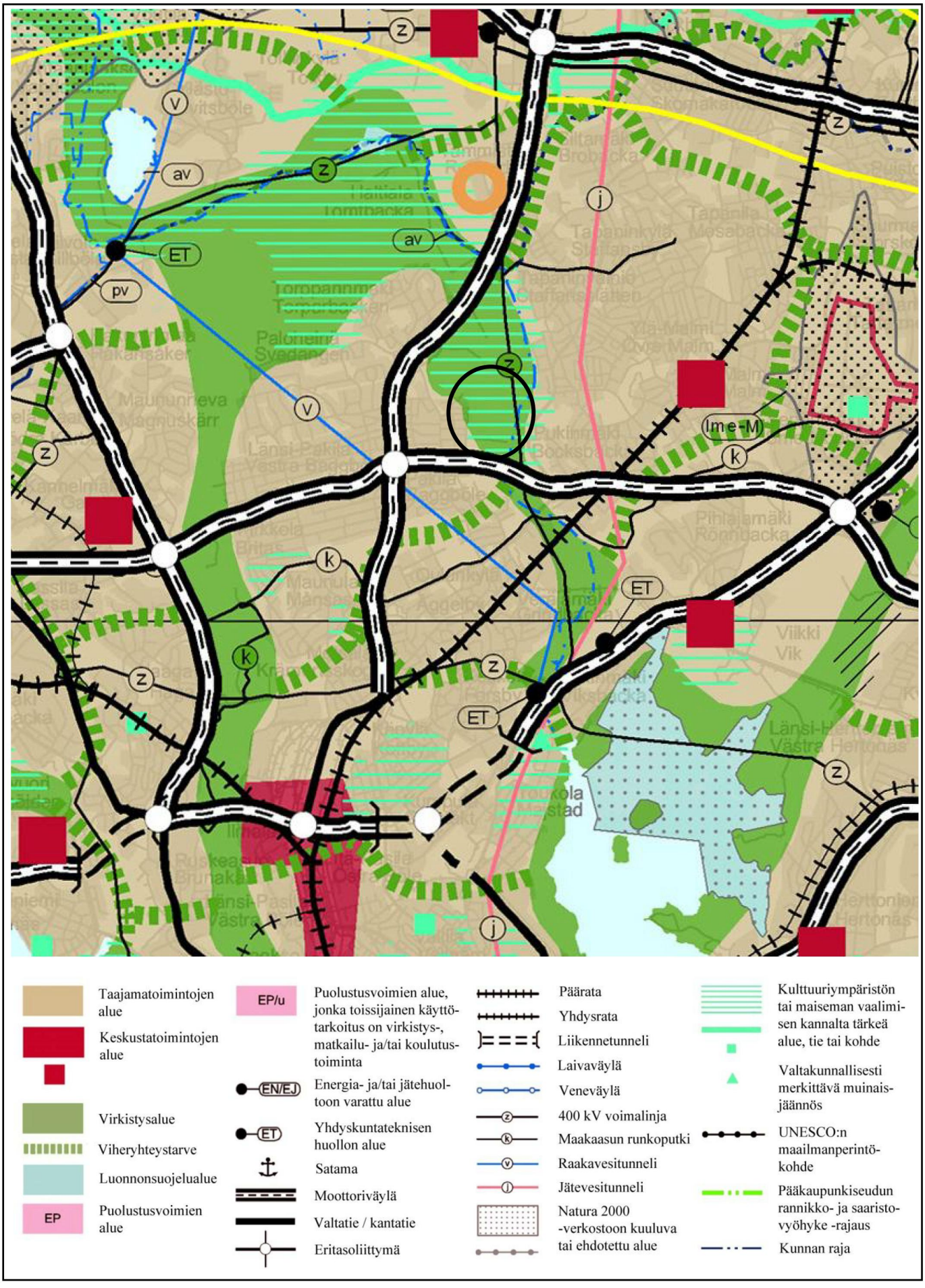
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto/läntinen toimisto




ILMAKUVA

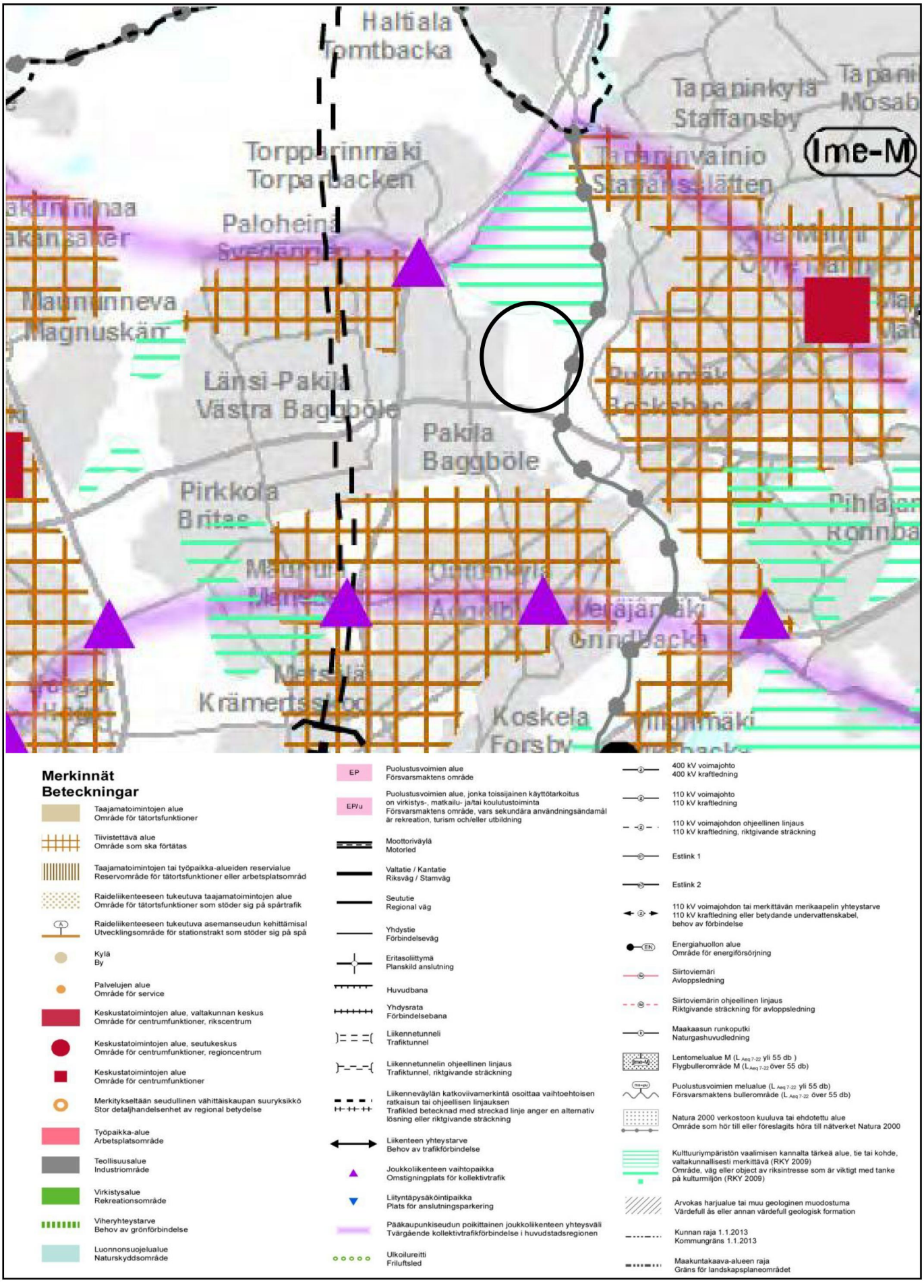
Kaavan nro 12190 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto




Ote maakuntakaavasta
Liite selostukseen nro 12190

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto /läntinen toimisto

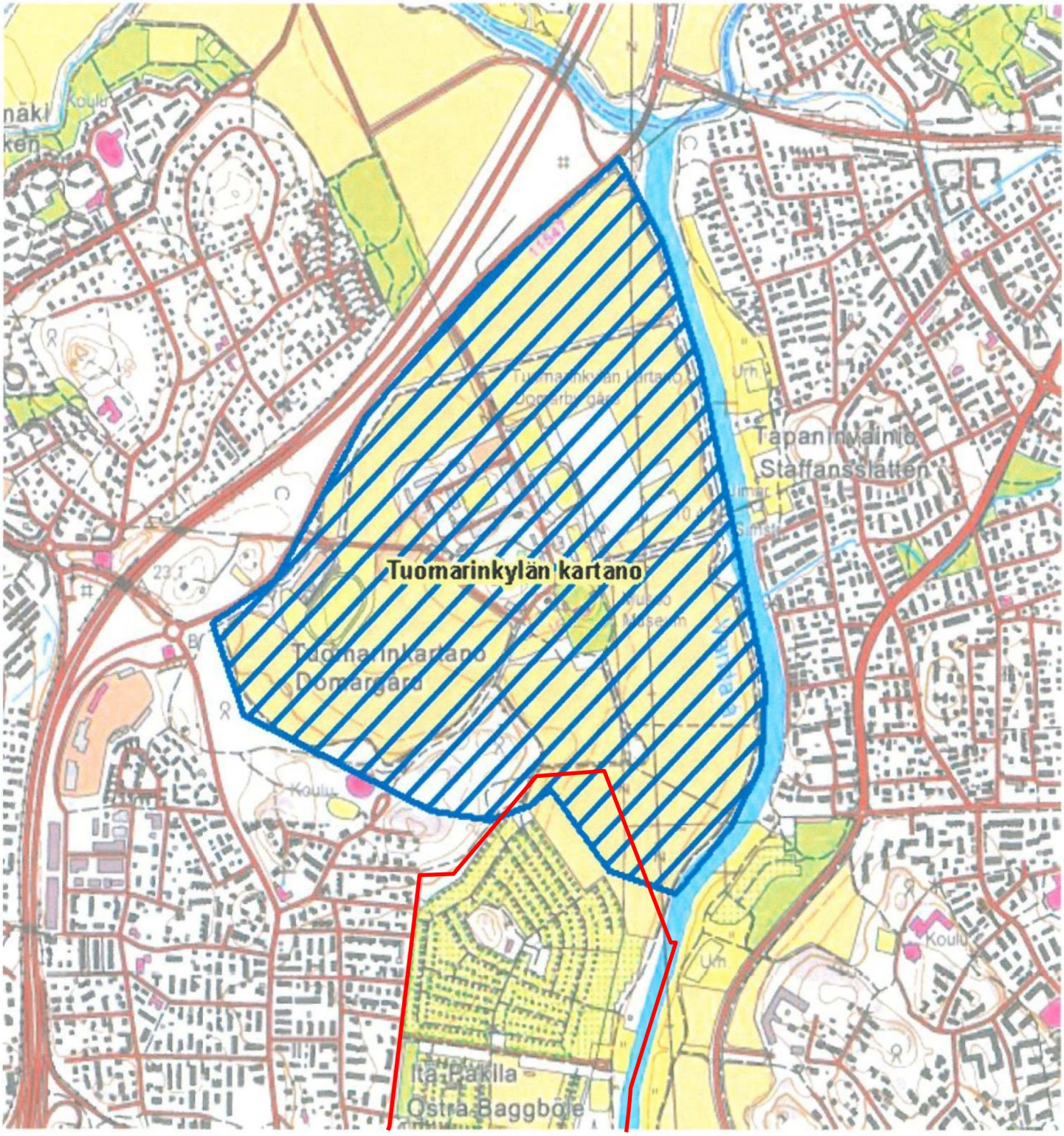



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta
Liite selostukseen nro 12190

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto /läntinen toimisto

MUSEOVIRASTO

**Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY**



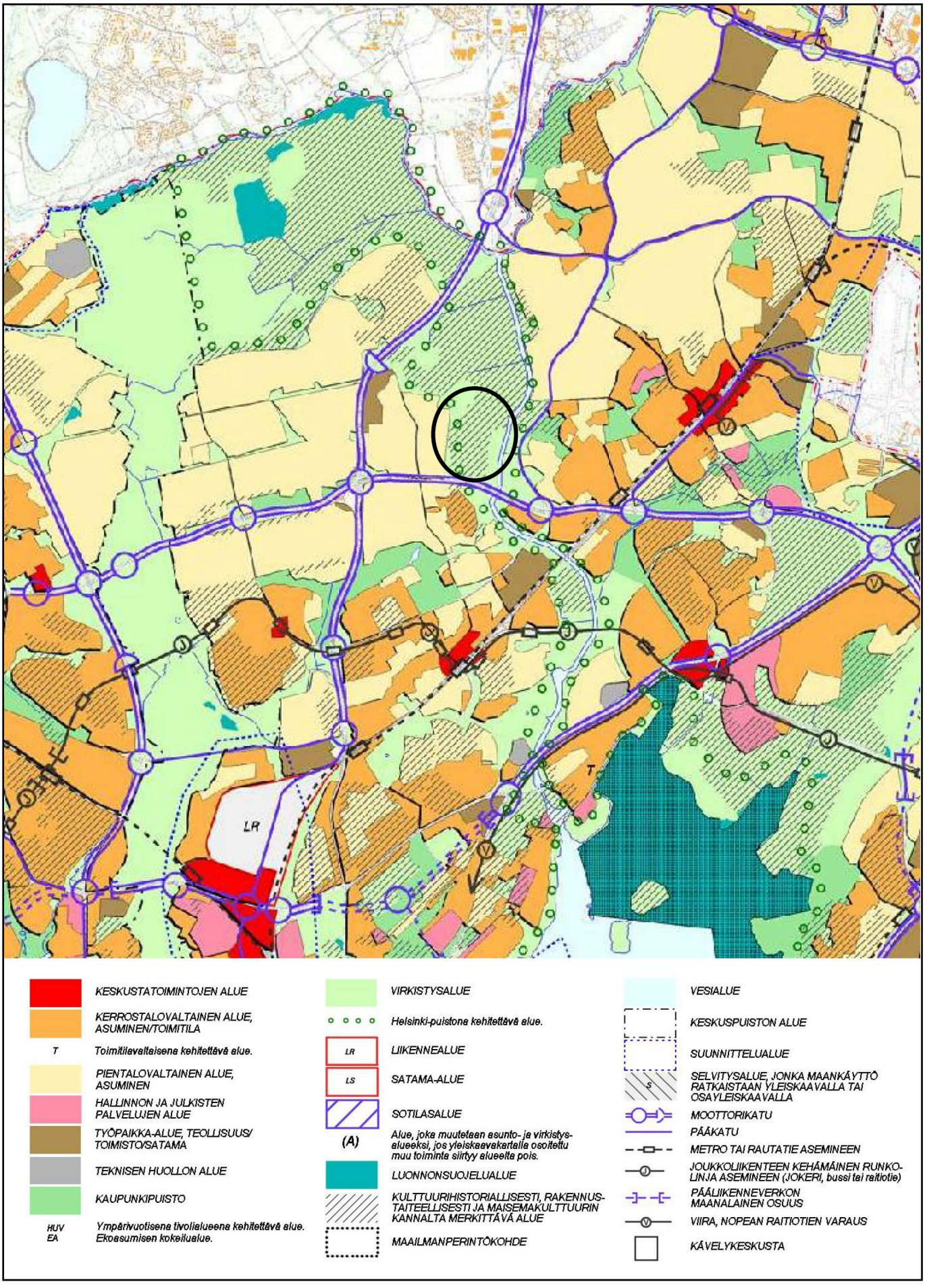

Kaava-alueen rajaus

**Kunta:** Helsinki
**Nimi:** Tuomarinkylän kartano

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

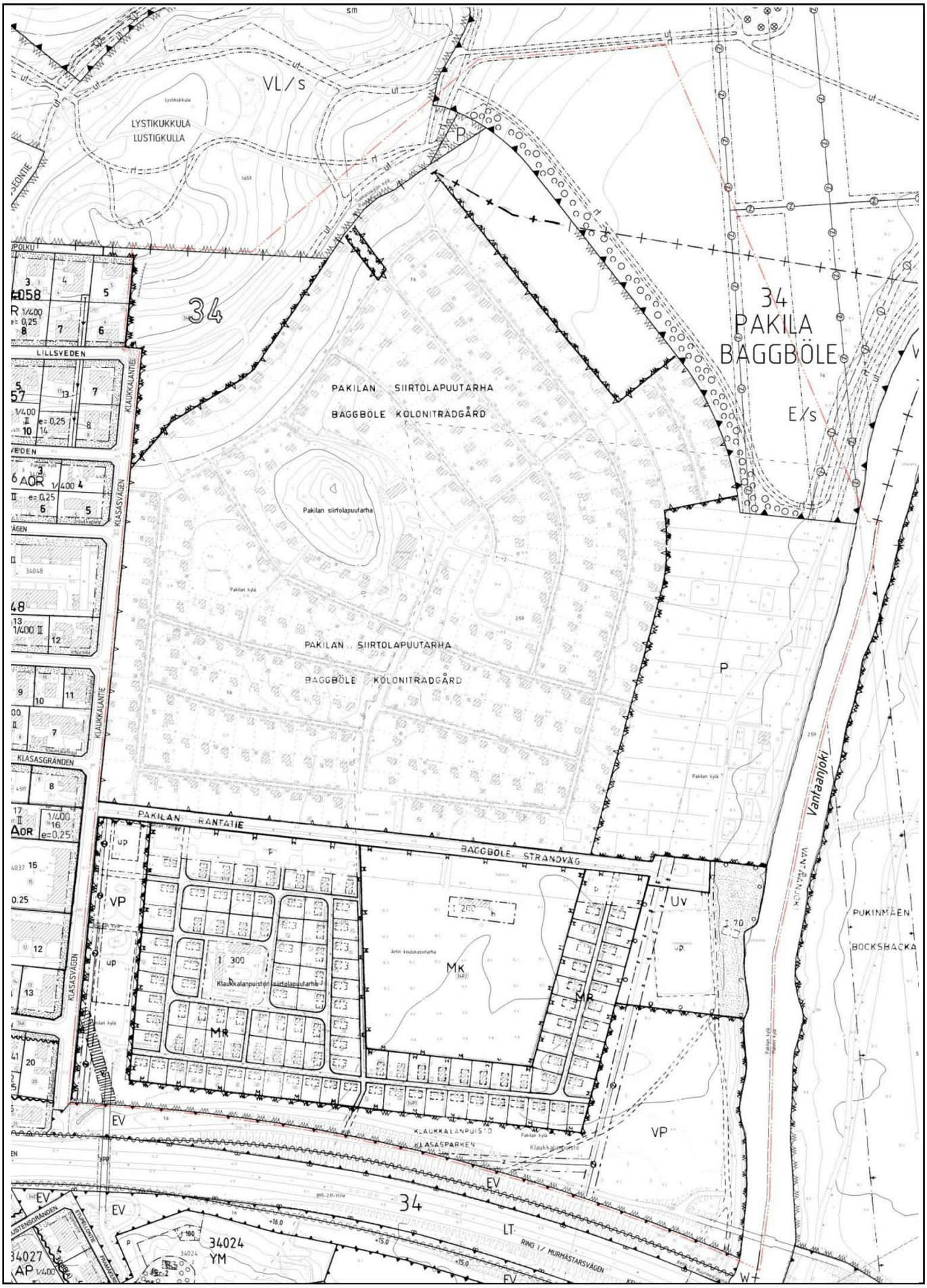
**Ote kartasta Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt (RKY 2009, Tuomarinkylän kartano)**

**Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueet**
Liite kaavaan nro 12190



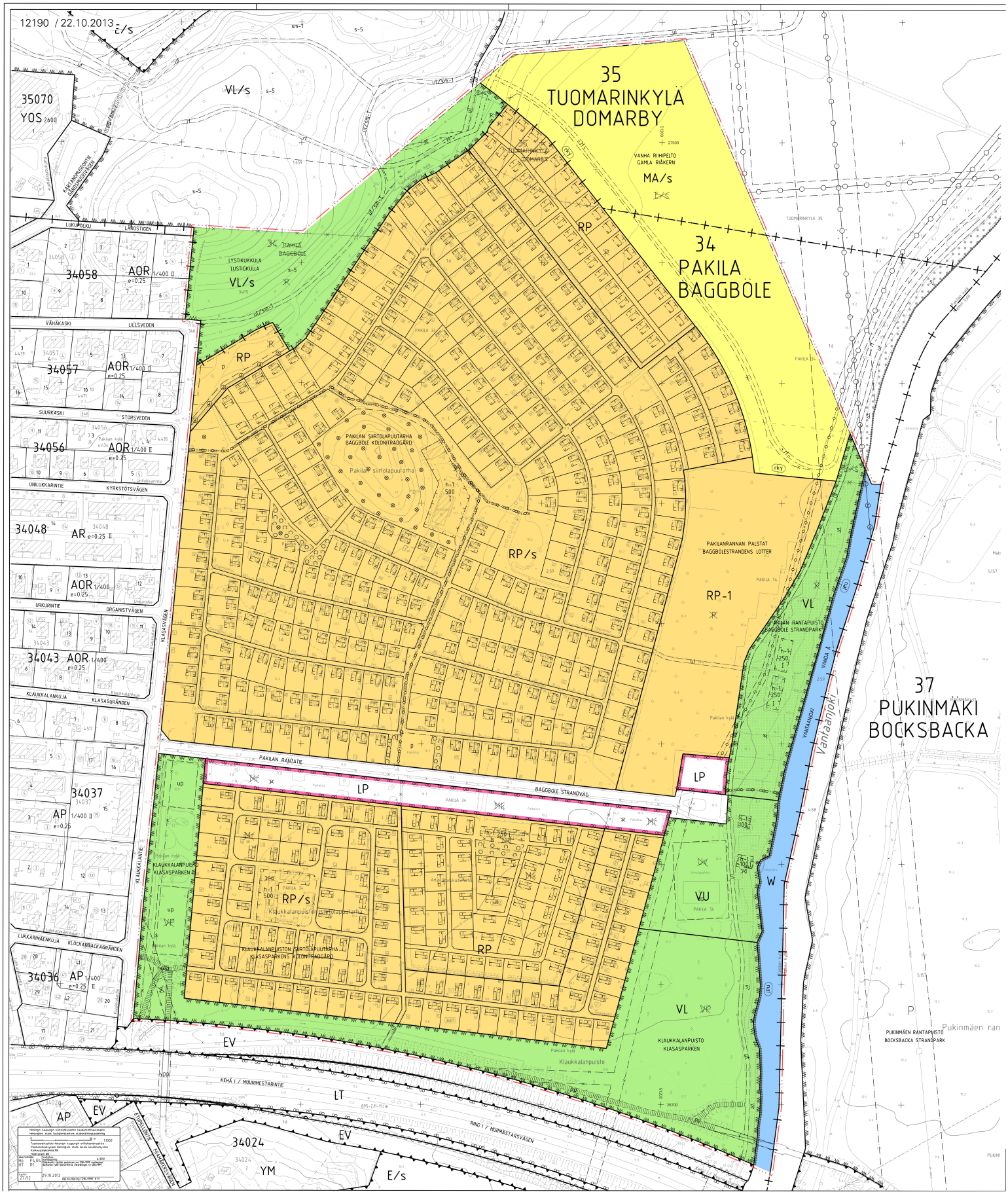

Ote Yleiskaava 2002:sta
Liite selostukseen nro 12190

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto /läntinen toimisto




Ote ajantasa-asemakaavasta
Liite selostukseen nro 12190

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto /läntinen toimisto


12190 / 22.10.2013
35
TUOMARINKYLÄ
DOMARBY
34
PAKILA
BAGGBÖLE
37
PUKINMÄKI
BOCKSBACKA
VANHA RIIHIPELTO
GAMLA RIÅKERN
MA/s
RP
RP/s
RP-1
VL/s
VL
VU
LP
EV
LT
AP
AOR
AR
YM
E/s
34058
34057
34056
34048
34043
34037
34036
34024
35070
YOS 2600
PAKILAN RANTATIE
BAGGBÖLE STRANDVÄG
KLAUKKALANPUISTO
KLASASPARKEN
KLAUKKALANTIE
KLASASVÄGEN
KEHÄ I / MUURMESTARINTIE
RING I / MURMÄSTARSVÄGEN
PAKILAN PALSTAT
BAGGBÖLESTRANDENS LOTTER
PAKILAN RANTAPUISTO
BAGGBÖLE STRANDPARK
PUKINMÄEN RANTAPUISTO
BOCKSBACKA STRANDPARK
Vantaanjoki
VANDA
LÄROSTIGEN
LILLSVEDEN
STORSVEDEN
KYRKSTÖTSVÄGEN
ORGANISTVÄGEN
KLASASGRÄNDEN
KLOCKARBACKAGRÄNDEN
PUKINLAHDENKUJA
PUKINMÄENTIE
PUKINMÄENRANNANTIE

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Tuomarinkylän kartano.)

VL — Lähivirkistysalue.

VL/s — Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

RP — Siirtolapuutarha-alue. Rakentamisen tulee mittasuhteiltaan, ominaispiirteiltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan ja perinteiseen rakennuskantaan.

RP/s — Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas siirtolapuutarha-alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien tyyppimökkien, palstojen ja yhteisalueiden kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakentamisen tulee mittasuhteiltaan, ominaispiirteiltään ja materiaaleiltaan sopeutua alueen maisemakuvaan ja perinteiseen rakennuskantaan.

RP-1 — Palstaviljelyalue.

LP — Yleinen pysäköintialue.

MA/s — Maisemallisesti ja historiallisesti arvokas pelto- tai niittyalue, joka tulee säilyttää avoimena viljelyskäytössä.

W — Vesialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen siirtolapuutarhapalstan raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34 — Kaupunginosan numero.

PAK — Kaupunginosan nimi.

PAKILANRAN — Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

h-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen, saunan tai kahvilan.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

up — Pelikenttiä varten varattava ohjeellinen alueen osa.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolla puusto säilytetään. Alueen puusto tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Säilytettävä puu.

Katualue.

ut — Ulkoilutie.

rt — Likimääräinen ratsastustie. Tien varrelle saa rakentaa pienehköjä ratsastusesteitä.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

z — Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

a — Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka voidaan säilyttää avo-ojana.

y — Vesialueen ylittävä kevyen liikenteen silta.

s-5 — Puistometsä. Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta kasvillisuutta tulee hoitaa ja udistaa siten, että alueen arvot säilyvät.

sj — Alueen osa, jolla on joenrantavyöhykkeen ja sen suojavyöhykkeen kasvillisuus. Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että sen maisemallinen ja ekologinen merkitys säilyy.

ut/sm-1 — Ulkoilutie, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. Tie tulee pitää nykyisessä asussaan (pinnoite, linjaus, leveys, tasaus, rakenteet ja maisema). Tien nykyasun ylläpito ilman erillistä lupaa on sallittu. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

nat — Natura 2000-verkostoon ehdotettu alue.

rky — Alueen osa, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Kaikilla RP- ja RP/s-alueilla:

Kaikkien rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu.

Palstalle rakennettavan mökin tulee olla rakennusvalvonnan alueelle hyväksymä.

Palstalle rakennettavan vajan tai leikkimökin pohjan pinta-ala saa olla enintään 2,2 x 3,0 m.

Siirtolapuutarhamökit on tarkoitettu kesäkäyttöön. Mökkejä ei saa liittää vesijohto- tai viemäriverkostoon, eikä niihin saa asentaa koneellista ilmanvaihtoa. Kellareiden rakentaminen on kielletty.

Mökit on perustettava 30 cm korkean avosokkelin varaan.

Rakennusten ja rakennelmien kasvihuonetta lukuun ottamatta on oltava puurakenteisia. Hirttä ei saa käyttää rakennusmateriaalina.

Ulkopuoliset tekniset laitteet on integroitava rakennukseen.

Ilmalämpöpumput ja muut seinään kiinnitettävät laitteet on verhoiltava samalla materiaalilla julkisivujen kanssa.

Kompostoiva käymälä tulee sijoittaa mökin yhteydessä olevaan varastoon tai leikkimökkiin.

Jokaiselle palstalle tulee istuttaa vähintään yksi hedelmäpuu. Puulajeista palstoilla saa kasvattaa vain hedelmäpuita. Puiden enimmäiskorkeus on 4,5 m.

Palstojen jäsentelyssä tulee noudattaa alkuperäisiä viljelysuunnitelmia.

Palstoilla käytävien pintamateriaalin on oltava soraa tai liuskekivilaattaa. Puurakenteisten terassien ja kivettyjen oleskelualueiden enimmäiskoko palstalla on yhteensä 9 m2.

Alueilla ei saa käyttää betonikiviä tai asfalttia pintarakenteina.

Palstojen väleihin on rakennettava 60 cm leveät sorapintaiset huoltokäytävät.

Siirtolapuutarha-aluetta kadun puolella ympäröivän aidan on oltava enintään 2 m korkea leikattu pensasaita.

Pakilan siirtolapuutarhaa länsi- ja eteläsivulla rajaava katualueella oleva kuusiaita on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Täydentävät aitaosuudet on toteutettava samalla tavalla.

Siirtolapuutarhamökki on rakennettava pääasiassa kiinni kahteen lähinnä palstan rajaa olevaan rakennusalan rajaan.

Nykyisillä palstoilla on mökin päärungon harjan oltava samansuuntainen alkuperäisen rakennuksen kanssa.

Palstat on pääasiassa rajattava yleisistä käytävistä enintään 1,4 m korkealla leikattavalla pensasaidalla.

Lisäksi Pakilan siirtolapuutarha-alueella:

- palstalle rakennettavien mökkien on oltava rakennusvalvonnan Pakilan siirtolapuutarha-alueelle hyväksymien tyyppimökkien mukaisia.

- palstalle saa rakentaa korkeintaan 20 m2 suuruisen siirtolapuutarhamökin. Tämän kerrosalan lisäksi saa olla kuisti- ja varastotiloja korkeintaan 13 m2, josta varaston enimmäiskoko on 7 m2. Kuistin ja varaston tulee sijaita eri julkisivun osilla.

- mökkien julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua rimalaudoitusta tai vaakalaudoitusta.

- mökeissä on oltava huopakatteiset pituussuuntaiset harjakatot, joiden kattokaltevuus ja avoräystäiden ulkonema ovat tyyppipiirustusten mukaiset.

- varasto on rakennettava mökin päärungon taakse erillisellä pulpettikatolla.

Lisäksi Klaukkalanpuiston siirtolapuutarha-alueella:

- palstalle rakennettavien mökkien on oltava rakennusvalvonnan Klaukkalanpuiston siirtolapuutarha-alueelle hyväksymän tyyppimökin mukaisia.

- palstalle saa rakentaa korkeintaan 20 m2 suuruisen siirtolapuutarhamökin. Tämän kerrosalan lisäksi saa olla kuisti- ja varastotiloja korkeintaan 10 m2, josta varaston enimmäiskoko on 5 m2.

- kuistia ei saa rakentaa umpiseinäisenä. Lasipinnan osuus seinästä tulee olla vähintään puolet.

- mökkien julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua tai puunsuoja-aineella kuultokäsiteltyä vaakalaudoitusta.

- uudella RP-alueella mökkien julkisivumateriaalina on käytettävä ympäristöään hiukan vaaleammilla värisävyillä peittomaalattua vaakalaudoitusta.

- mökeissä on oltava huopakatteiset pituussuuntaiset harjakatot, joiden kattokaltevuus ja avoräystäiden ulkonema ovat tyyppipiirustusten mukaiset.




# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEET

Havainnekuva
kslk 22.10.2013, muutettu 10.6.2014

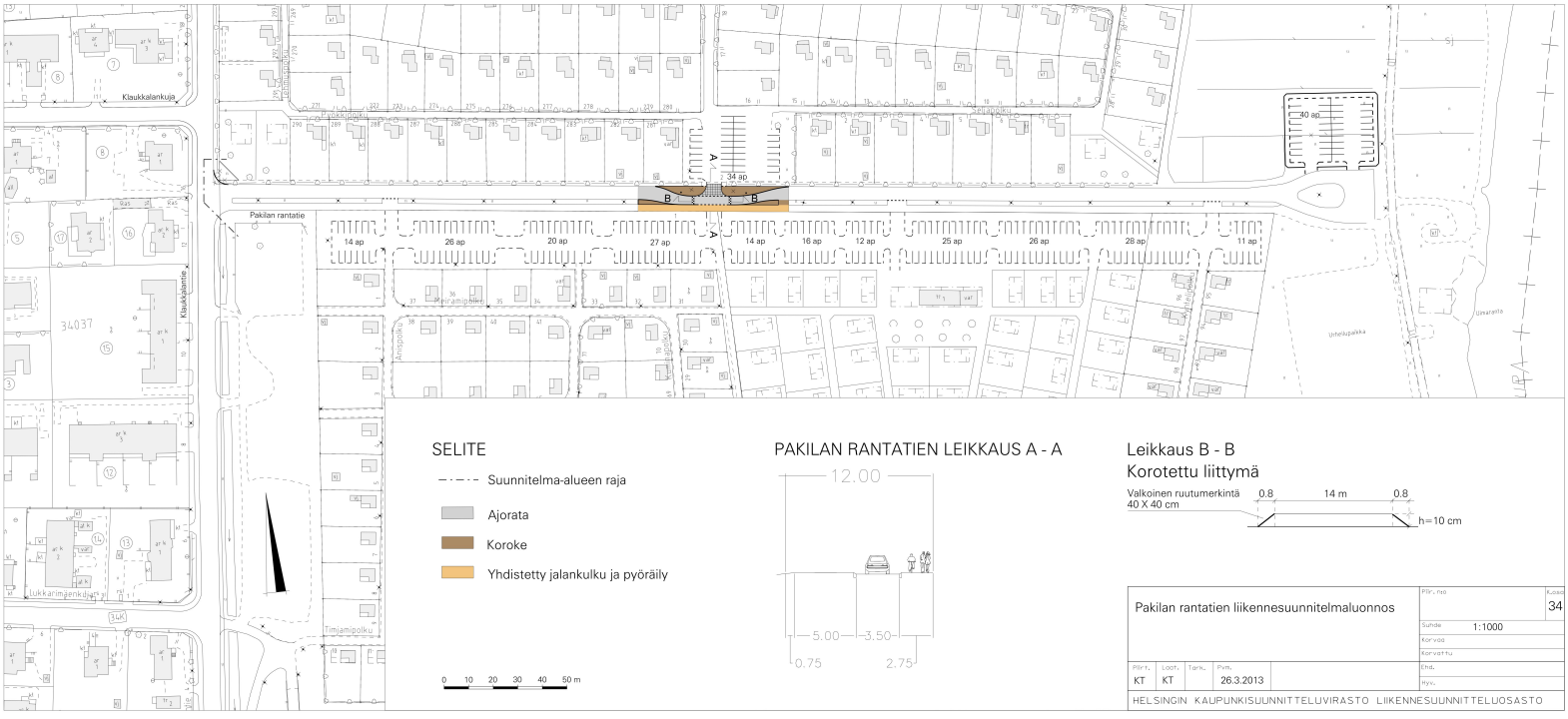
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / läntinen toimisto
Päivi Sarmaja/Tuomas Eskola/S. Ekroos




# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEET

Muutokset alueen maankäytössä
Kslk 22.10.2013, muutettu 10.6.2014

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / läntinen toimisto
Päivi Sarmaja/Tuomas Eskola/S.Ekroos




## SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Ajorata
- Koroke
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily

## PAKILAN RANTATIEN LEIKKAUS A - A




## Leikkaus B - B
Korotettu liittymä




| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pakilan rantatien liikennesuunnitelmaluonnos | | | | Piir. nro | Kuva 34 |
| | | | | Suhde | 1:1000 |
| | | | | Korvaa | |
| | | | | Korvattu | |
| Piirt. KT | Laat. KT | Tark. | Pvm. 26.3.2013 | | Ehd. |
| | | | | | Hyv. |

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO




## SELITE

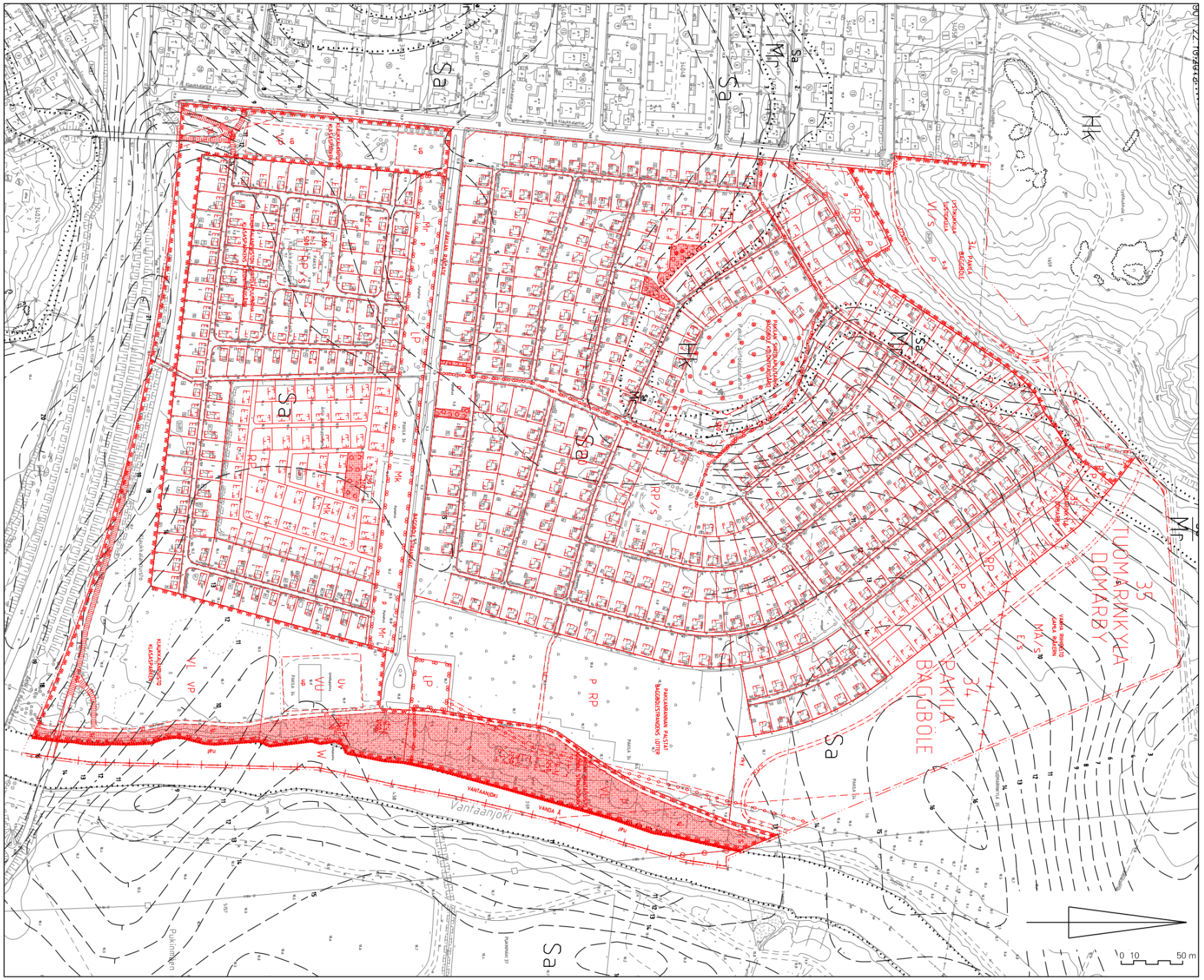
- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Koroke

| | |
|---|---|
| Klaukkalantien pohjoisosan liikenne-järjestelyt LUONNOS | Piir. nro: K.osa 34 |
| | Suhde 1:1000 |
| | Korvaa/Korvattu |
| | Ehd. |
| | Hyv. |
| Piirt. KT · Laat. KT · Tark. · Pvm. 26.3.2013 | |
| KSV/LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO | |

# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLA-PUUTARHA-ALUEET

## Maaperä

1 : 3000




KALLIOPALJASTUMA

MAALAJIALUEEN RAJA

5 SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU SYVYYS MAANPINNASTA

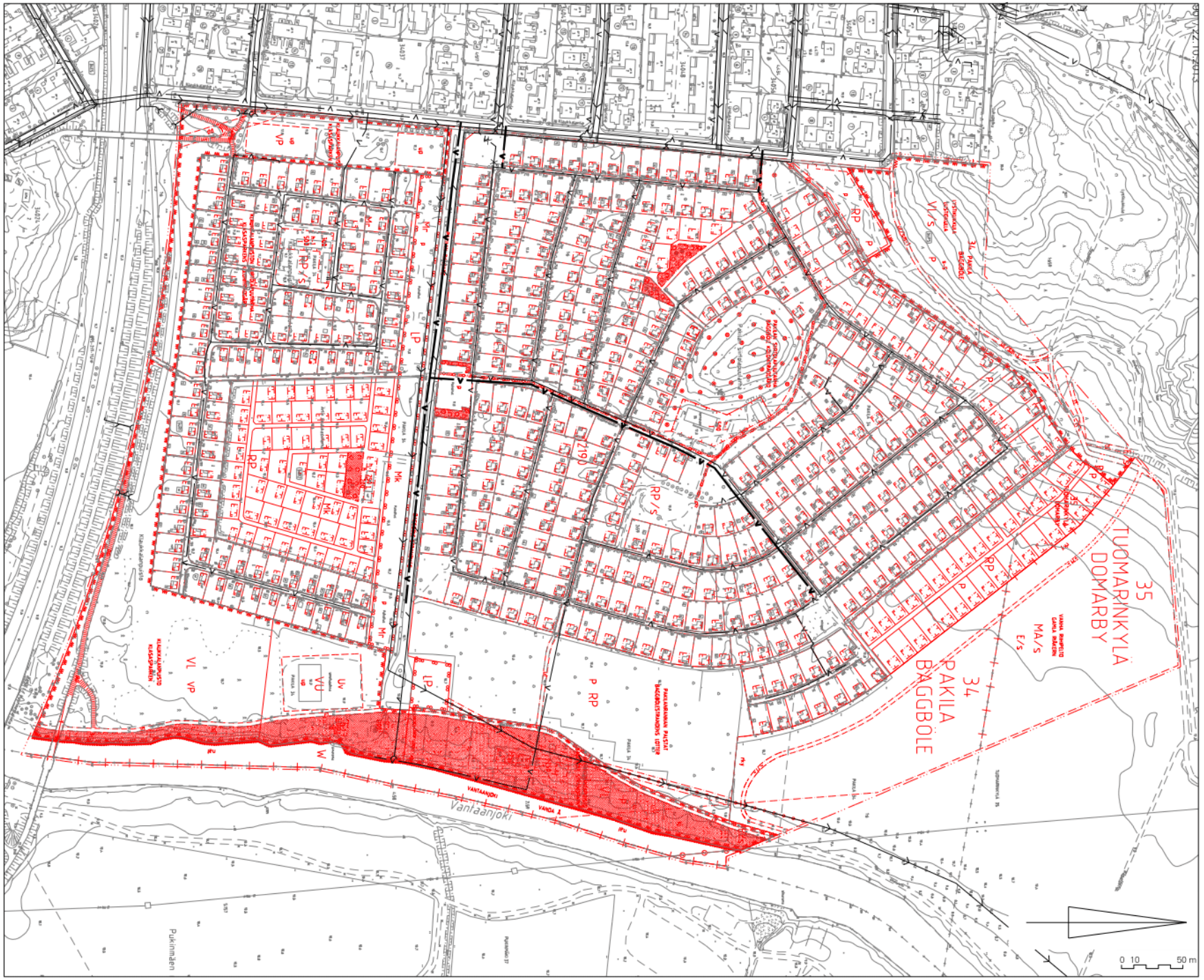
Hk HIEKKA-ALUE, MAANKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

Sa/Mr SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS 1-3m

Sa SAVIALUE, SAVIKERROKSEN PAKSUUS YLI 3m

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / PS / SI / 2013,2014 / 12190

TTT




# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLA-PUUTARHA-ALUEET
## Vesihuolto

1 : 3000

- V — NYKYINEN VESIJOHTO
- V — UUSI VESIJOHTO
- NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI
- NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA

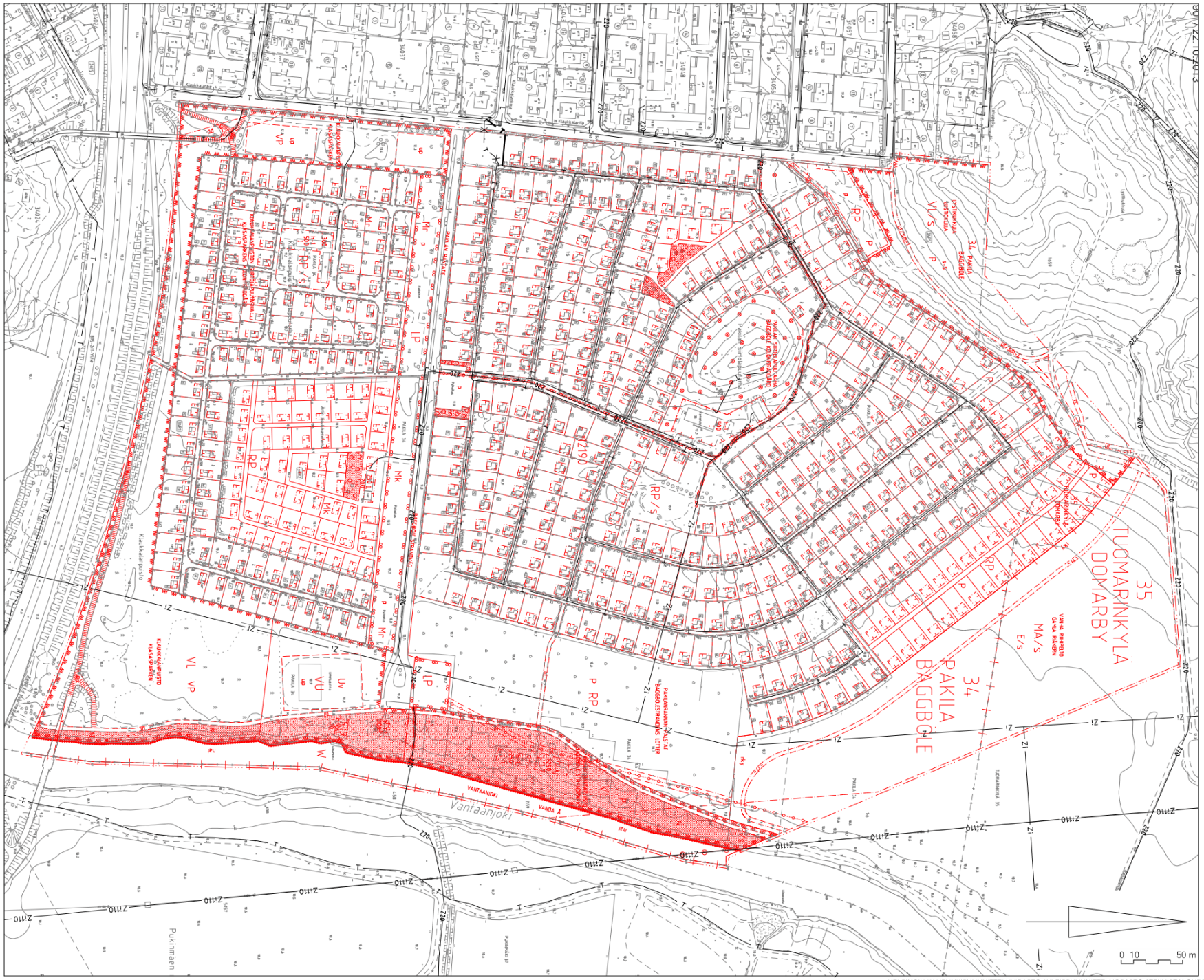
HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / PS / SI / 2013, 2014 / 12190

TTT

# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLA-PUUTARHA-ALUEET

## Energiahuolto ja tietoliikenne

1 : 3000



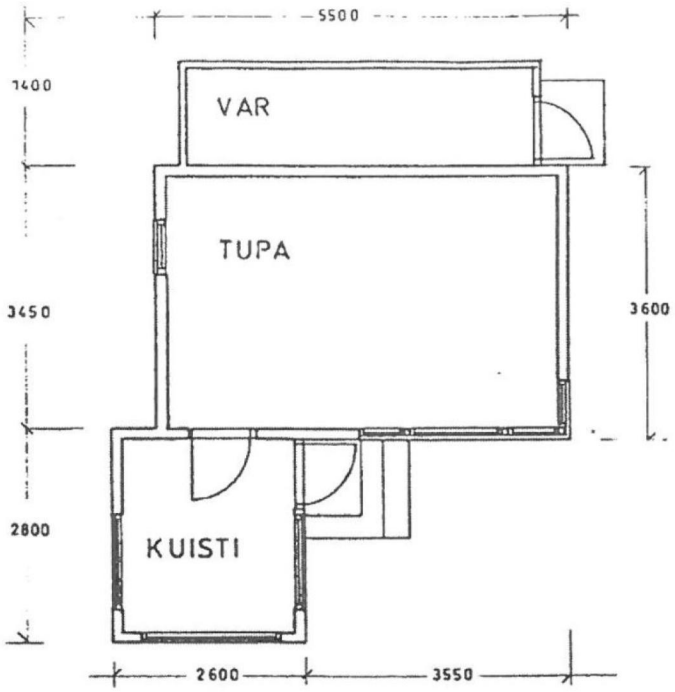

- NYKYINEN TIETOLIIKENNEKAAPELI
- UUSI TIETOLIIKENNEKAAPELI
- NYKYINEN KAUKOLÄMPÖJOHTO
- NYKYINEN 110 kV:n ILMAJOHTO
- NYKYINEN 20 kV:n ILMAJOHTO
- NYKYINEN 20 kV:n SÄHKÖMAAKAAPELI
- KÄYTÖSTÄ POISTUVA

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO / YLEISSUUNNITTELUOSASTO / TEKNISTALOUDELLINEN TOIMISTO / PS / SI / 2013,2014 /12190

TTT




**Lystikukkulan kaakkoisreunan puustokartoitus**

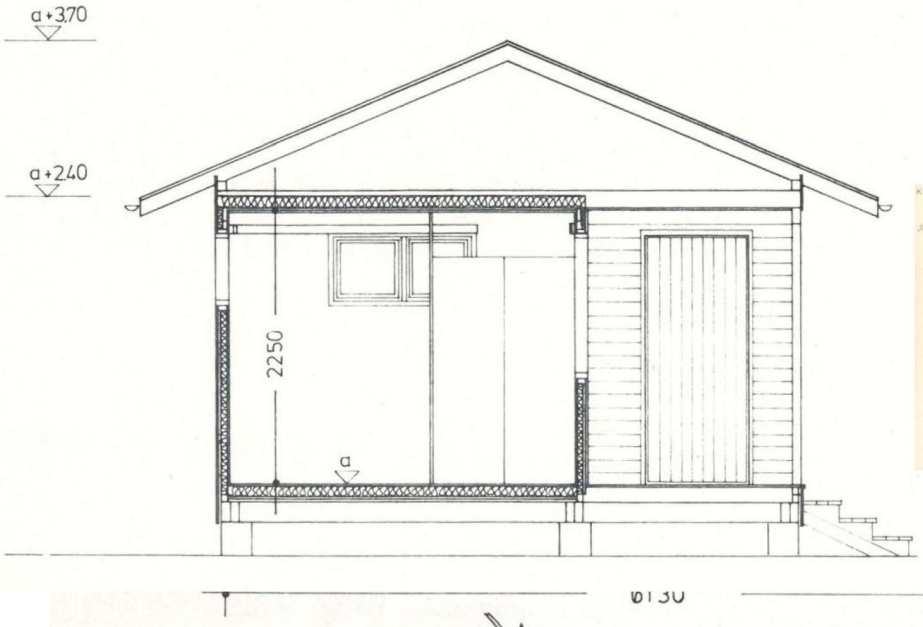



POHJA




JULKISIVUT

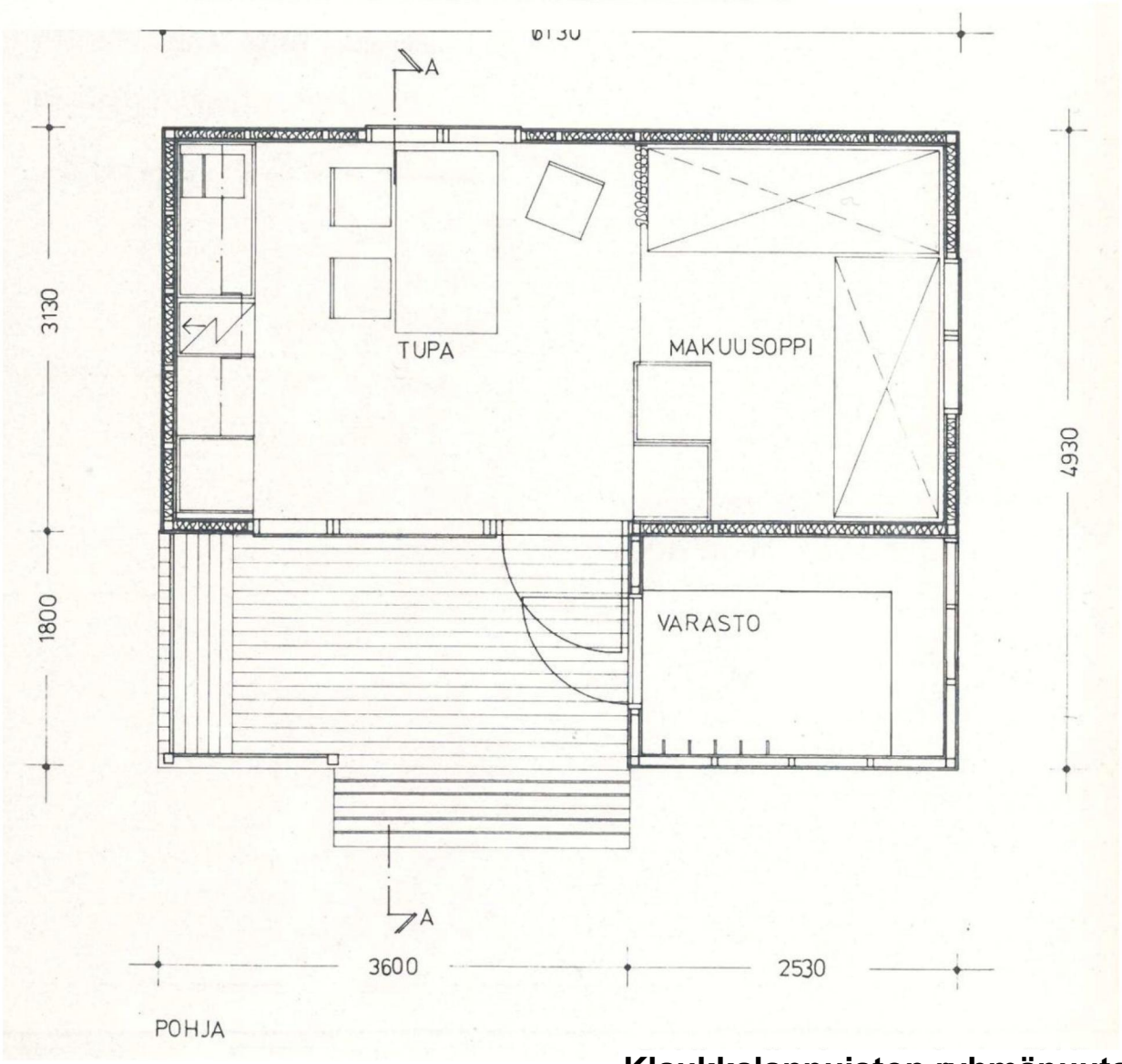
**Pakilan siirtolapuutarhan tyyppimökki**







Julkisivuvärit




**Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan tyyppimökki**

# NATURA-ALUE
# VANTAANJOKI (FI0100104)

**Digitoija ja pvm** SEL,12.1.2011

**Karttaliite** ☑ **Vaihda tausta-aineisto:** Ortokuva 2013 **Kohdetunnus:** ☐



Natura-alue jatkuu Nurmijärven Nukarinkoskeen saakka, eli Luontotietojärjestelmässä oleva rajaus ei sisällä koko Natura-aluetta. Natura-alue käsittää pääuoman vesialueen.

Alueen valintaperusteena Natura-verkostoon on joessa esiintyvä luontodirektiivin liitteeseen II sisältyvä vuollejokisimpukka. Alueella on merkittävin vuollejokisimpukan esiintymä Suomessa.

Vuollejokisimpukalle erityisen soveliaita elinympäristöjä ovat koskien alapuoliset virtajaksot, virtasuvannot ja nivat. Vuosina 2004-2007 kerätyn inventointiaineiston mukaan lajia esiintyy jokseenkin yhtenäisesti Vanhankaupunginkoskelta aina Nukarinkoskelle saakka, mutta ei sitä pohjoisempana. Alueella elävän populaation kooksi arvioidaan vähintään 2 miljoonaa yksilöä. Lajin kanta on kunnoltaan ja ikärakenteeltaan lisääntymiskykyinen. Runsaimmat esiintymät sijaitsevat joen alajuoksulla, koskien alapuolisissa virtasuvannoissa. Lajin elinympäristö käsittää virtaavavan veden koko jokiosuuden, jossa virtaussolosuhteiltaan ja pohjan laadultaan vaihtelevat jokihabitaatit muodostavat toisiinsa liittyvän jatkumon.

Luontodirektiivin liitteen II lajia saukkoa esiintyy säännöllisesti Vantaanjoen pääuomassa.

Ylläolevat tiedot ovat kohteen Natura-lomakkeelta. [Uudenmaan ympäristökeskus]

Alueen tarkempi kuvaus [Valtion ympäristöhallinnon Natura-sivusto]

Luonnonsuojelulain 66§ mukaan:

66 §

Luvan myöntäminen sekä suunnitelman hyväksyminen ja vahvistaminen
Viranomainen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen taikka hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa, jos 65 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettu arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa hankkeen tai suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon. (26.3.1999/371)

# LEPAKKOKOHTEET
# TUOMARINKYLÄN KARTANO (40/03)

**Pinta-ala (kartalta)** 14,17 ha
**Digitoija ja pvm** SP,12.1.2004

**Karttaliite** ☑ **Vaihda tausta-aineisto:** Ortokuva 2013 **Kohdetunnus:** ☐



**Arvoluokka**

II Tärkeä lepakkoalue Arvoluokituksen perusteet

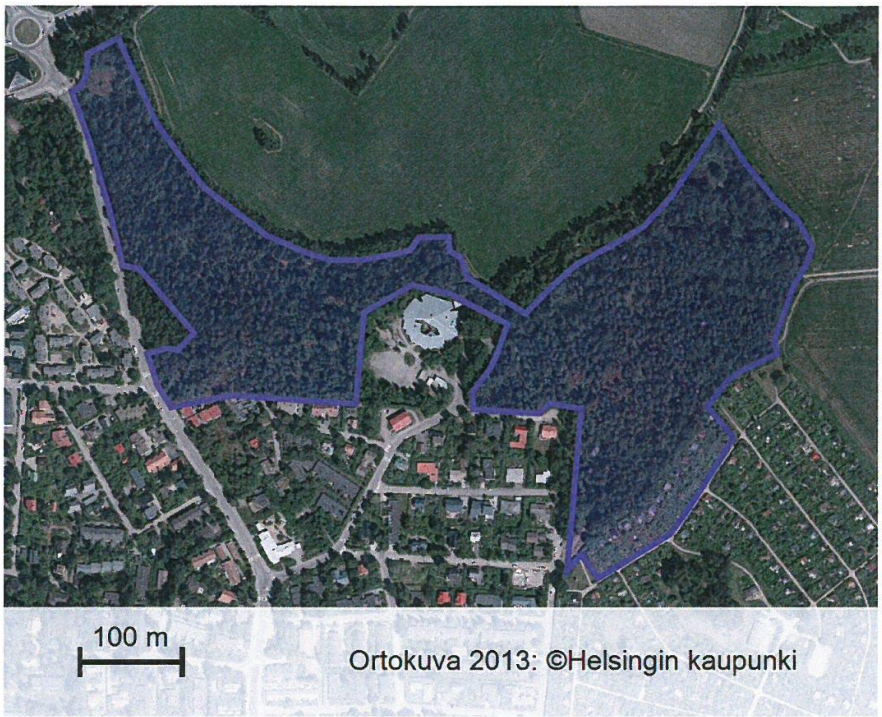
## Kohdekuvaus

KUVAUS: Lystikukkula on vanha linnoitusalue ja siellä on vanhaa luonnontilaista metsää, jossa on runsaasti viiksisiippoja. Viiksisiipat saattavat talvehtia alueen puolustusrakennuksissa. Pohjanlepakko ja korvayökkö on tavattu kartanon pihapiiristä. Kaupunkioloissa korvayökkö viihtyy usein ratsastustallien ympäristössä.
AVAINTEKIJÄT/UHKATEKIJÄT/HOITOSUOSITUS: Alue soveltuu lepakoille, koska siellä on vanhaa metsää, vanha kartanon pihapiiri sekä kotieläimiä. Uhkatekijänä on metsän hakkuu. Lepakoiden kannalta alue tulisi säilyttää ennallaan eli metsää ei saisi hakata tai valaistusta lisätä. Kartanon piha-alueiden ja Lystikukkulan välille, esimerkiksi Riihipellon kautta, voisi lisätä lentoyhteyksiä puita istuttamalla. Lentoyhteyksien luominen Vantaanjoelle voisi johtaa alueelle lisää lepakoita.
SIJAINTI: Alue sijaitsee Tuomarin kartanossa. Alue käsittää Tuomarinkylän kartanon välittömän pihapiirin ja Lystikukkulan alueen

## LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS KOHDE
## TUOMARINKARTANON KOULUN METSÄ -LYSTIKUKKULAN METSÄ (121/99)

**Pinta-ala (kartalta)** 14,35 ha

**Karttaliite** ☑ **Vaihda tausta-aineisto:** Ortokuva 2013




### Arvoluokka

III

Arvoluokituksen perusteet

### Kohdekuvaus

Kaksi metsäaluetta, it. (Lystikukkula) on kuusivaltainen, lehtipuusekoitusta, länt. (koulun metsä) hieman avoimempaa, edelleen kuusivalt.metsää; molemmissa paikoin paljon lehtipuuta, eritoten reunoilla mm. haapaa, paikoin runsas aluskasv.

AVAINTEKIJÄT: Sekapuusto, suhteellinen rauhallisuus.
PESIMÄLINNUSTO: Runsas sekametsä-kuusimetsän peruslajisto; lisäksi puukiipijä, laulurastas, sepelkyyhkykolonia (5-7 pr), kuusitiainen, metsäkirvinen, uuttukyyhky, rautiainen, pikkukäpylintu.

### TAPAHTUMA

**Tapahtumatyyppi** Päivitys
**Kuvaus** Huom! Kohteessa luottamuksellisia pesimätietoja. (2005-2010)

Kohteen lajihavainnot

Aineistokuvaus

© Helsingin kaupungin ympäristökeskus
Luontotietojärjestelmä

# LINNUSTOLLISESTI ARVOKAS KOHDE
# TUOMARINKYLÄN PELLOT (122/99)

**Pinta-ala (kartalta)** 85,44 ha

**Karttaliite** ☑ **Vaihda tausta-aineisto:** Ortokuva 2013 **Kohdetunnus:** ☐



## Arvoluokka

II

Arvoluokituksen perusteet

## Kohdekuvaus

Laaja peltoaukea vaihtelevassa käytössä: kesantoja, laitumia, viljelyksiä, lisäksi avo-ojia, reunaheinikoita ja -pensaikkoja, jokivarsi heinikkoinen-pensaikkoinen.

AVAINTEKIJÄT: Jokivarren heinikot, niityt ja pensaikot, puustoiset saarekkeet, pellonreunapensaikot, ojat. PESIMÄLINNUSTO: Runsas peruspeltolinnusto, lisäksi töyhtöhyyppä, peltosirkku, pikkulepinkäinen, pensastasku, mahdollisesti keltavästäräkki, luhta- ja viitakerttunen, satakieli. MUUTTOLINNUSTO: Pellot ovat hyvin tärkeitä useille läpimuuttajille: alueella levähtää muutolla runsaasti mm. sepel- ja uuttukyyhkyjä, kahlaajia, varpuslintuja (kiurut, kirviset, västäräkit, taskut, rastaat, kertut).

# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEET
# PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA
## siirtolapuutarhamökkejä













# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEET
# KLAUKKALANPUISTON SIIRTOLAPUUTARHA
## siirtolapuutarhamökkejä





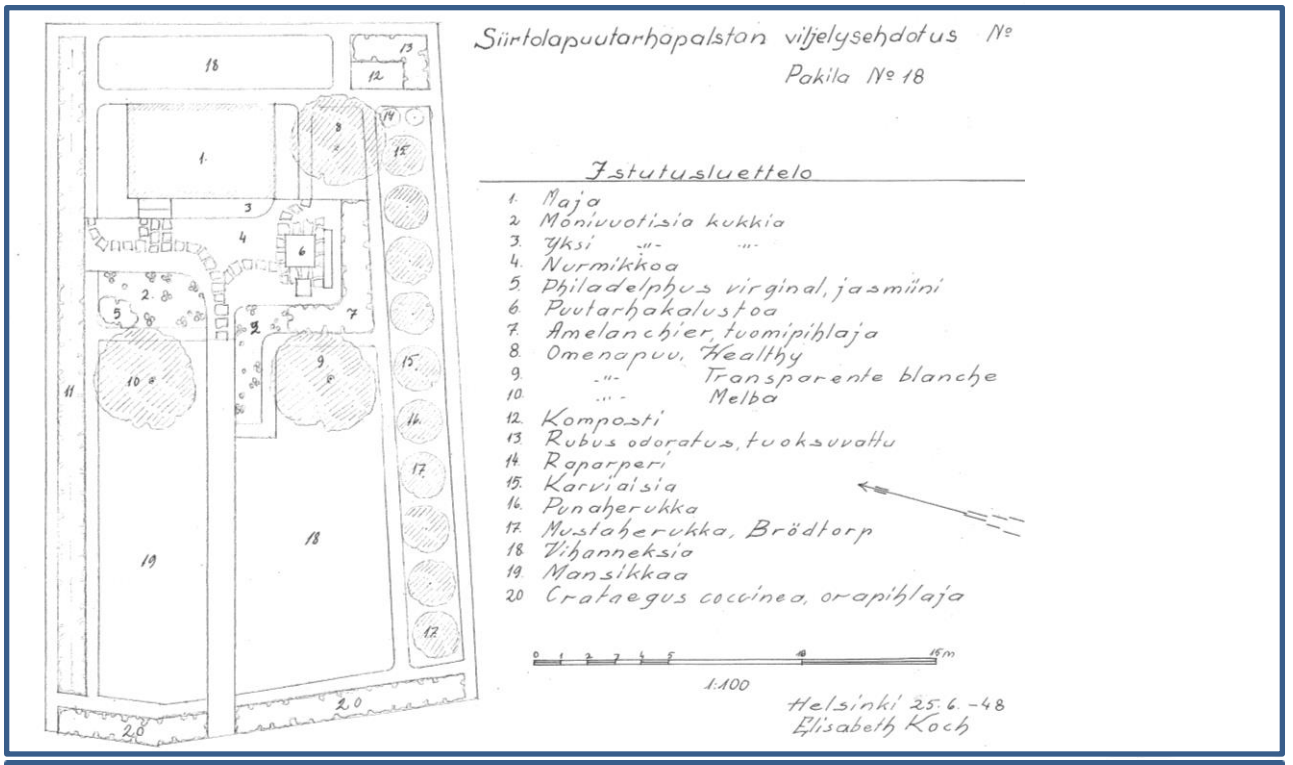


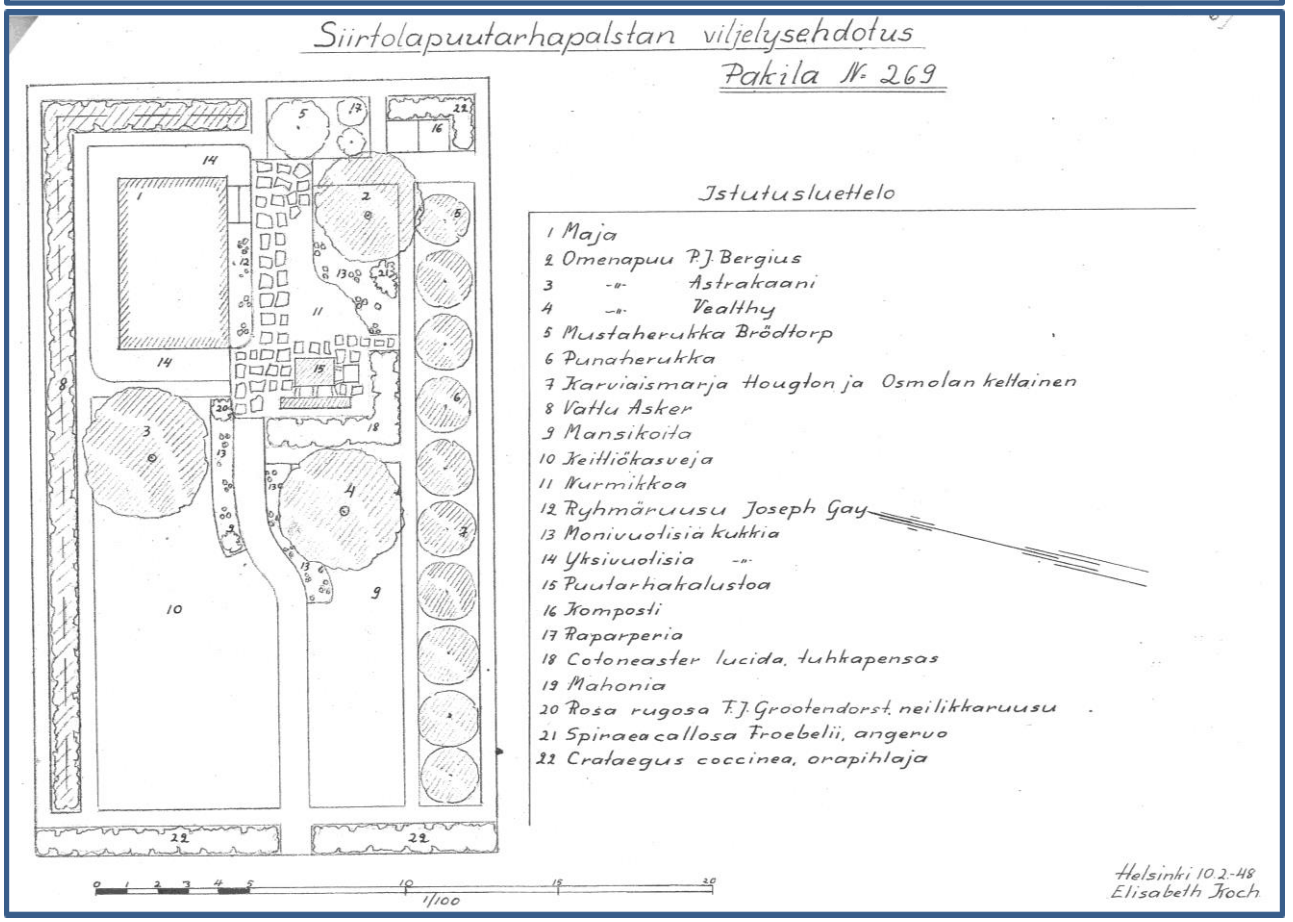







# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEET
# PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA
## Viljelysuunnitelmia 1



# ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEET
# PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA
## Viljelysuunnitelmia 2

