



29.4.2014

Akp/4

4

Paloheinä, Pikkusuonkujan ympäristön suunnitteluperiaatteet (a- asia)

HEL 2013-012532 T 10 03 03

Ksv 0741_10, Pikkusuonkuja, karttaruutu G6

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä esityslistan liitteen 1 mukaiset 29.4.2014 päivätyt 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Paloheinä) kortteleita 35061 ja 35067 sekä katu- ja puistoalueita koskevat suunnitteluperiaatteet laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin.

Tiivistelmä

Paloheinän Pikkusuonkujan ympäristöön suunnitellaan asuinkerrostaloja, liiketilaa ja parempia liikuntapalveluja. Tavoitteena on AM-ohjelman (asumisen- ja maankäytön ohjelma) mukaisesti monipuolistaa alueen asuntotarjontaa hissillisillä kerrostaloasunnoilla. Lisäksi tavoitteena on parantaa alueen palveluja ja kohentaa kaupunkikuvaa.

Alueen kaavoitustyö on käynnistynyt syksyllä 2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kerrostalorakentamista pientaloalueen yhteyteen on vastustettu voimakkaasti. Ennen asemakaavamutoksen valmistelun jatkamista on tästä syystä laadittu aluetta koskevat suunnitteluperiaatteet. Periaatteet kohdistuvat alueen rakentamiseen, alueella liikkumiseen sekä palveluihin.

Esittelijän perustelut

Alueen sijainti

Pikkusuonkujan alue sijaitsee Paloheinän eteläreunassa Pakilantien länsipuolella.

Lähtökohdat

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi.



Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1989 alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (tontti 35067/3, rakentamaton) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (tontti 35061/2, rakentamaton). Pikkusuonkuja 5 (tontti 35067/2, osittain rakentamaton) on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Kerrosalaa urheilu- ja virkistyspalvelualueelle on merkitty 500 k-m², urheilurakennusten tontille 2 700 k-m² ja julkisten rakennusten tontille 2 500 k-m². Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi. Aluetta ympäröi puistovyöhyke.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Pikkusuonkuja ja sen varren rakentamattomat tai vajaasti rakennetut tontit, Pikkusuonpuiston liikunta-alue, osa Pakilantietä sekä ympäröivät puistoalueet. Aluetta ympäröivät rakennukset ovat pientaloja. Alueen itäpuolella on päivittäistavarakauppa ja bussipysäkit ovat alueen kohdalla Pakilantien kummallakin puolella.

Suunnittelualue rajoittuu alueelliseen kokoojakatuun, Pakilantiehen. Pakilantie on pohjoisia alueita, Maunulaa, Länsi-Pakilaa ja Paloheinää, toisiinsa yhdistävä alueellinen kokoojakatu, joka alkaa Maunulasta Käskynhaltijantien jatkeena ja päättyy Paloheinän Kuusmiehentiehen. Alueen kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Pakilantien varteen. Pakilantien etelä- ja pohjoispäissä kulkevat ruokobussilinjat Jokeri 1 ja tuleva Jokeri 2.

Pikkusuonkujan kaavatyön ohella kaupunkisuunnitteluvirastossa tutkitaan parhaillaan Pakilantien varren kehittämistä ja tonttien tehostamismahdollisuuksia. Huhtikuun loppuun asti on käynnissä verkkokysely, jolla kerätään mielipiteitä alueen kehittymismahdollisuuksista ja suunnittelun lähtötietoja. Kyselyyn voi tutustua osoitteessa kerrokartalla.hel.fi/pakilantie. Tarkoitus on esitellä Pakilantien suunnitteluperiaatteet kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2014 lopussa. Aloite Pakilantien kehittämiseen on tullut Pakilan ja Paloheinän alueen asukasyhdistyksiltä.

Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen välinen laaja alue Helsingin pohjoisosassa aina Maunulaan ja Oulunkylään asti on pientaloaluetta. Alueen asumismuodoista puuttuu esteetön kerrostaloasuminen. Asuntojen keskikoko alueella on n. 100 m², joten myös pieniä asuntoja on suhteellisen vähän.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asumisen- ja maankäytön AM-ohjelman, jonka mukaan asukasrakenteen yksipuolistumista tulee ehkäistä tarjoamalla erilaisia asumisvaihtoehtoja. On AM-ohjelman



29.4.2014

Akp/4

mukaista tutkia tiiviin rakentamisen mahdollisuuksia pientalovaltaisilla alueilla ja mahdollistaa asumisuran laajentaminen niin, että esimerkiksi ikääntyvälle väestölle löytyy tarkoituksenmukaisia ja sopivia esteettömiä asuntoja.

Suunnitteluperiaatteet

Pikkusuonkujan ympäristön suunnitteluperiaatteet kohdistuvat alueen rakentamiseen, alueella liikkumiseen sekä palveluihin.

Asuntorakentaminen

- Alueelle voidaan sijoittaa enintään nelikerroksisia kerrostaloja.
- Kerrostalot toteutetaan pääosin puukerrostaloina, jolloin saadaan ympäröivän pientaloalueen ilmeeseen sopiva kodikas ja lämminhenkinen kokonaisuus.
- Pakilantien varteen rakennusten 1. kerroksiin osoitetaan liike-, palvelu- ja/tai työtilaa tukemaan Pakilantien kehitystä monipuolisten toimintojen katuna.

Päiväkotitontti (Pikkusuonkuja 5)

- Rakentamaton päiväkotitontin osa liitetään osaksi rakentamisen ja liikunnan aluetta. Päiväkodille varataan riittävä piha-alue.

Liikuntapalveluiden parantaminen

- Liikunta-alueelle varataan tilaa lähiliikuntapaikalle.

Lajittelupiste

- Alueelliselle lajittelupisteelle osoitetaan paikka suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä.

Alueella liikkuminen

- Puistoalueiden nykyiset kulkuyhteydet säilytetään.
- Pakilantien ja Paloheinäntien risteys muutetaan kiertoliittymäksi.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sen vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 21.10.2013). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli



29.4.2014

Akp/4

nähtävänä 4.11.–22.11.2013 myös Paloheinän kirjastossa ja yleisötilaisuus järjestettiin 13.11.2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen asemakaavaosastolle saapui kirjeitse 67 mielipidettä ja 5 kannanottoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Mielipiteissä mm. vastustettiin kerrostalorakentamista alueen mittakaavaan sopimattomana ja päivittäistavarakauppaa, koska alueella on riittävästi kaupallisia palveluja. Alueen kohentamista enintään kaksikerroksisella pientalorakentamisella pidettiin mahdollisena ja suunniteltua kiertoliittymää hyvänä. Liikenteen ja pysäköintitarpeen lisääntyminen koettiin ongelmana. Myös luonnontilaisen alueen säilyttämistä toivottiin. Alueelle kaivattiin parempia liikuntapalveluja ja tiloja nuorille.

Pakila-Seura ry toivoo mm. asemakaavamuutoksen lykkäämistä myöhemmäksi, jotta alueen seurat ehtivät teettää alueella muutos- ja kehitysnäkymiä arvioivan asukaskyselyn, jonka pohjalta voidaan paremmin tutkia alueen vaihtoehtoja ja pidemmän aikavälin käyttöä. Mielipidettä on ollut laatimassa Pakila-Seura ry:n lisäksi Pakilan omakotiyhdistys ry, Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys ry, Torpparinmäen omakotiyhdistys ry, Itä-Pakila-yhdistys sekä Pakilan kiinteistönomistajain yhdistys.

Osa suullisen mielipiteen ilmaiseista pitää esteettömiä kerrostaloasuntoja tarpeellisena alueella.

Koska kerrostalorakentamista pientaloalueelle on vastustettu alueella voimakkaasti, päätettiin asemakaavamuutoksen pohjaksi valmistella ennen kaavaluonnoksen laatimista suunnitteluperiaatteet kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä ja viranomaiskannanotoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät suunnitteluperiaatteet ovat pohjana asemakaavan muutoksen laatimiselle. Tarkoitus on, että kaavamuutosluonnos valmistuu syksyn 2014 aikana ja kaavamuutosehdotus loppuvuonna 2014.



29.4.2014

Akp/4

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Jyri Hirsimäki, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37213
jyri.hirsimaki(a)hel.fi
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitteluperiaatteet
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1124-00/13
- 3 Vuorovaikutusraportti, oas-vaihe, 29.4.2014 ja keskustelutilaisuuden 18.11.2013 muistio
- 4 Mieliidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 5 Mieliidekirjeet
- 6 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mieliideitensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 3