



Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet

Lähtötiedot ja nykytilanne

Helsinki

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet

Kaupunkiympäristön toimiala | Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Asemakaavoitus

arkkitehti Ann Charlotte Roberts
yksikön päällikkö Antti Varkemaa
arkkitehti Sakari Mentu

Kaupunkitila ja maisemasuunnittelu

maisema-arkkitehti Milja Halmkrona 16.12.2021 asti
maisema-arkkitehti Inkeri Niskanen 28.2.2022 lähtien

Liikenne- ja katusuunnittelu

liikenneinsinööri Heikki Salko 28.2.2022 asti
liikenneinsinööri Eetu Saloranta
liikenneinsinööri Jari Rantsi (väylät) 31.8. 2021 asti

Maankäytön yleissuunnittelu/ teknistaloudellinen suunnittelu

tiimipäällikkö Karina Laakso
diplomi-insinööri Reetta Kuronen

Liitteinä erilliset selvitykset:

Kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tonttien katuun rajautuvilla reunoilla; Länsi-Pakila, Helsingin kaupunki, Maisema- ja yleissuunnitteluyksikkö, 18.11.2021
Pakilan alueen hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 25.2.2021
Länsi-Pakilan ympäristöhistoriaselvitys, historiallinen tausta (osa1) ja nykytila (osa 2), Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021

Sisällysluettelo

Lähtötiedot ja nykytilanne

Suunnittelualue	5
Maanomistus	6
Väestö	7
Kaavatilanne	9
Rakennettu ympäristö	17
Liikenne	22
Palvelut	25
Viherverkostot, luonnon ympäristö ja virkistyspalvelut	28
Teknitaloudelliset lähtökohdat	32



1

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti, Länsi-Pakila sijaitsee Pohjois-Helsingissä.

Suunnittelualue

Suunnitteluperiaatteet koskevat Helsingin (34.) kaupunginosan Pakilan osa-alueetta (341) Länsi-Pakila. Tarkastelualue rajautuu idässä Tuusulan väylään, etelässä Oulunkylän kaupunginosan rajaan, lännessä keskuspuistoon ja pohjoisessa Tuomarinkylän kaupunginosan rajaan.

Suunnitteluperiaatteet kohdistuvat ohjaamaan korttelialueiden muuttuvaa maankäyttöä. Suunnitteluperiaatteissa ei esitetä uusia rakentamisalueita, eikä aluerajauksen sisäpuolisiin yleisiin virkistys-, puisto-, tai suojaviheralueisiin oteta kantaa.



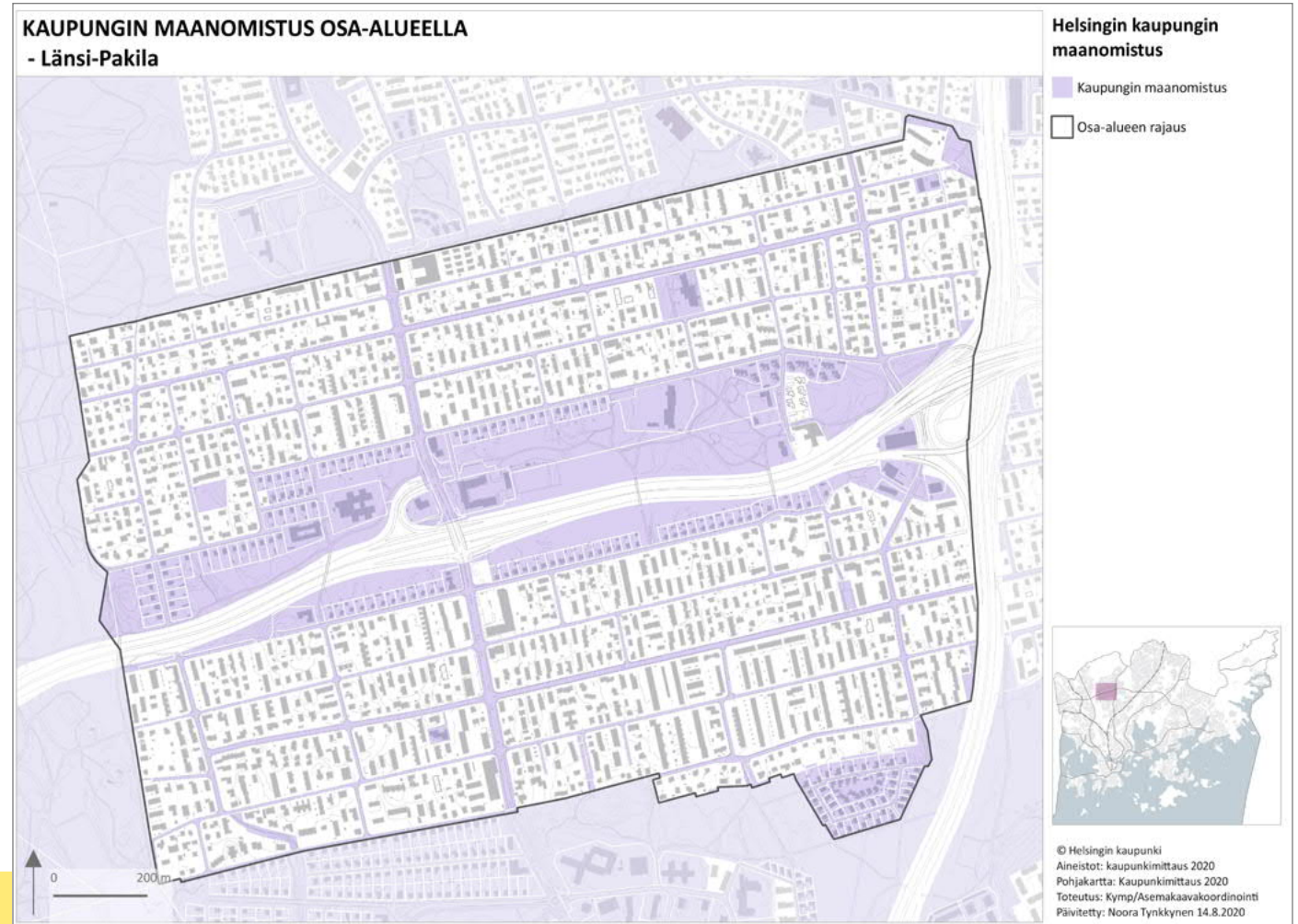
Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus.

Maanomistus

Länsi-Pakilan korttelialueista pääosa on yksityisessä omistuksessa. Kaupunki omistaa yleiset alueet, kuten kadut, puistoalueet ja mm. julkisten palveluiden korttelialueet. Kyläkunnantien, Halakosuntien, Suovakujan, Heinämiehentien sekä Niittyuhdantien varsien jälleenrakennuskauden rakennuksien tontit ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Lisäksi alueen uusimman Heinäsarantien ympäristön täydennysrakentamisalueen maa-alueet omistaa kaupunki. Aluetta halkovan Kehä I:n väylän liikennealueet omistaa valtio.

Pakilan maanomistuksen yksityispainotteisuus juontaa juurensa 1770-luvun alun palstoitustoiminnasta. Pakinkylässä tilat palstoitettiin osuuskuntien toimesta Isojaosta periytyvien tilarajoja myötäillen. Tässä yhteydessä alueen maanomistus, joka oli ollut aiemmin alueen päätiloilla, pirstoutui useille yksityishenkilöille. Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys avaa tarkemmin maanomistuksen historiaa selvityksen osassa 1.

Kuva 3. Maanomistus Länsi-Pakilassa. Violetit alueet omistaa kaupunki, valkoiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Kehä I:n liikennealueen omistaa valtio.



3

Väestö

Helsingin seudun aluesarjojen mukaan Länsi-Pakilassa asuu noin 7 000 asukasta (v. 2020). Alueen väestön ikäjakauma jakautuu ikäryhmittäin seuraavasti: 0-12 vuotiaita on n. 16% alueen asukkaista (kaupungin keskiarvo n. 12,6%), 13-19 vuotiaita on n. 9% alueen asukkaista (kaupungin keskiarvo 6%), 20-39 vuotiaita on n. 16% alueen asukkaista (kaupungin keskiarvo 33,5%), 40-64 vuotiaita on n. 36% alueen asukkaista (kaupungin keskiarvo n. 30%) ja yli 65 vuotiaita on n. 23% alueen asukkaista (kaupungin keskiarvo n. 17,4%). Kun alueen ikäjakaumaa verrataan koko kaupungin ikäjakaumaan, voidaan todeta, että Länsi-Pakilan alueella asuu kaupungin keskiarvoa enemmän vanhempaa väestöä (yli 40 vuotiaita). Ikäryhmä 20-39 vuotiaat on selvästi aliedustettuna Länsi-Pakilan alueella.

Länsi-Pakilan asukasluku on kasvanut yli 2 000 asukkaalla 1960-luvun alusta. Vuoden 1985 jälkeen alueen väestömäärä on ollut kasvussa. Viimeisen viiden vuoden aikana asukasmäärä on pysynyt jokseenkin tasaisena.

Helsinki alueittain 2019- tilastokatsauksen mukaan Länsi-Pakilan peruspiirin väestön koulutustaso ja asuntokuntien mediaanitulot olivat kaupungin peruspiirien keskiarvoa korkeammat.

Asuntokuntia alueella oli (2018) 2788 ja niiden keskokoko oli 2,49 henkilöä. 1-hengen asuntokuntia oli 673 kpl, alueen perheiden lukumäärä oli 2 083, joista lapsiperheitä oli 1 189. Perhei-

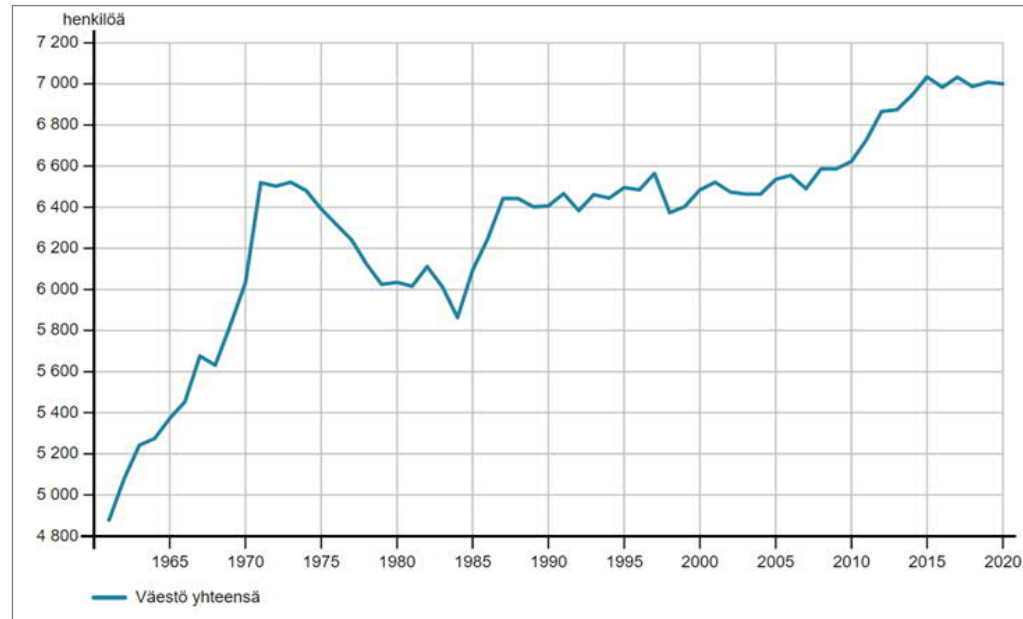
den keskokoko oli 2,9 henkilöä.

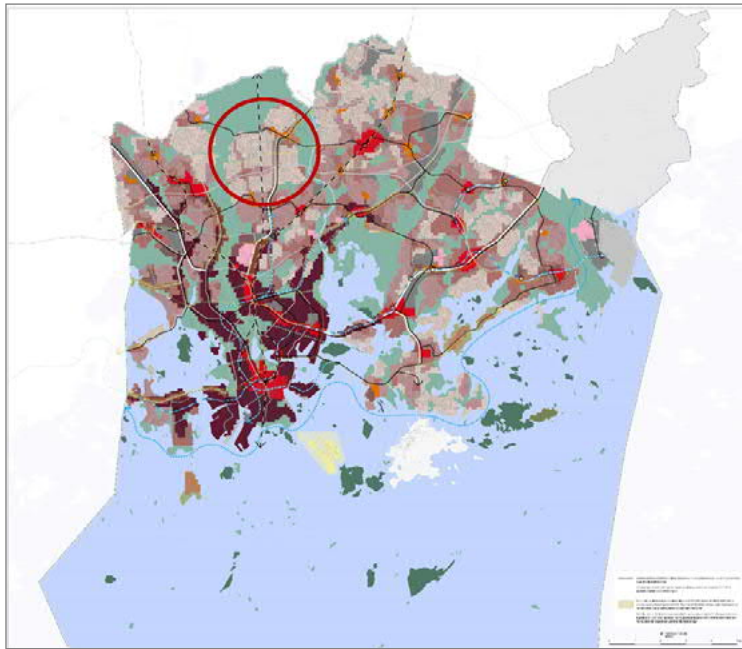
Alueella oli yhteensä 3 128 asuntoa. Alueen kaikista asunnoista 92,2 % oli pientaloasuntoja. Länsi-Pakilan peruspiirissä vuokra-asunto-osuus oli kaupungin peruspiirien pienimpiä. Vuokra-asuntoja oli 7,9 % joista 10 kpl oli ARA-vuokra-asuntoja.

Länsi-Pakilassa asuntojen keskokoko oli kaupungin keskiarvoa suurempi. Alueellinen asunnon keskokoko oli 98,7 m², asumisväljyys 40,5 m²/asukas ja keskimääräinen asumistiheys oli 1,51 huonetta henkilöä kohden.

Kuva 4. Diagrammi Länsi-Pakilan väestömäärän kehityksestä vuodesta 1961 vuoteen 2020.

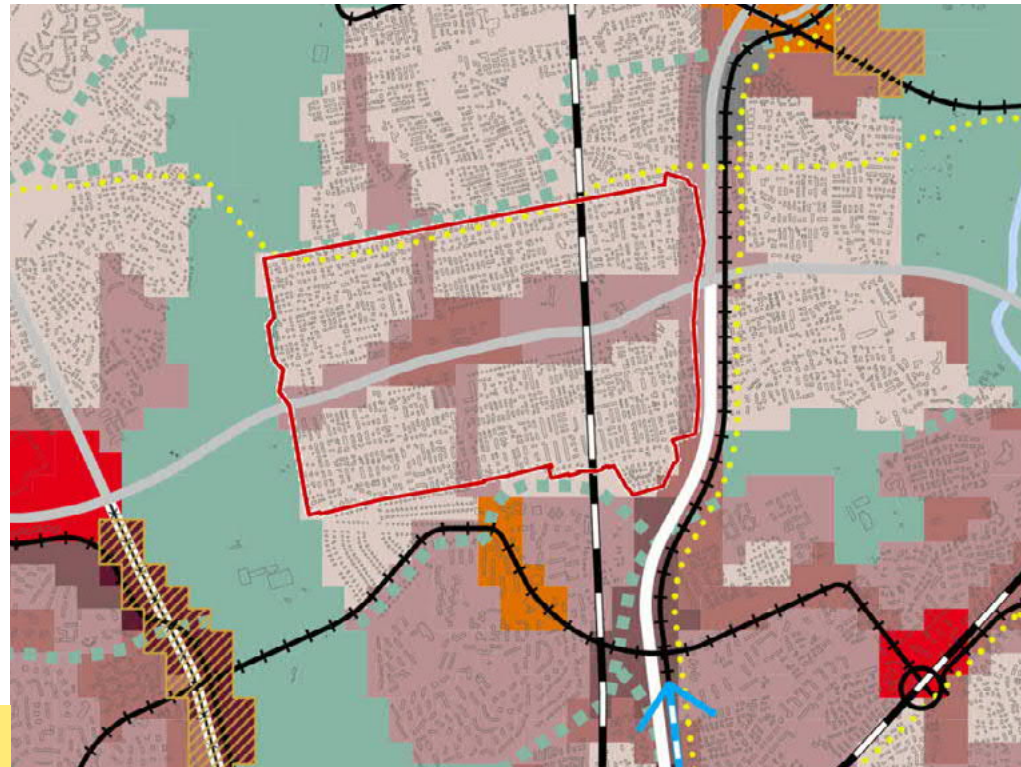
4





Kuva 5. Helsingin yleiskaava 2016, suunnittelualue ympyröity.

5



Kuva 6. Ote yleiskaavasta, suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella viivalla.

6

Kaavatilanne

Yleiskaava

Asuntovaltainen alue A4

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin asuntovaltaista aluetta A4, jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Asuntovaltainen alue A4

Suunnittelualueelle väylien varsille (Tuusulanväylä ja Kehä I) sekä Pakilantien varteen on osoitettu muuta aluetta tehokkaampaa rakentamista. Näille alueille on merkitty asuntovaltaista aluetta A3, jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Asuntovaltainen alue A2

Pakilantien ja Kehä I:n risteysalueen läheisyyteen, Pakilanpuiston alueelle sekä Mäkelänkadun bulevardikaupungin vaikutusalueelle on osoitettu asuntovaltaisen alueen A2 merkintä. Tätä aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelu-

jen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymiseen

Kehä I:n väylään kohdistuu merkintä: valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymiseen. Kehä I:n on oleellinen osa liikenneverkostoa ja se mahdollistaa myös pidempimatkaista liikennettä.

Rautatie asemineen

Länsi-Pakilaa halkoo pohjois-eteläsuuntaisesti rautatie asemineen-merkintä. Tallinnaan suuntauvan rautatietunnelin ja suoran lentoasemaradan sijainnit ovat ohjeellisia.

Baanaverkko

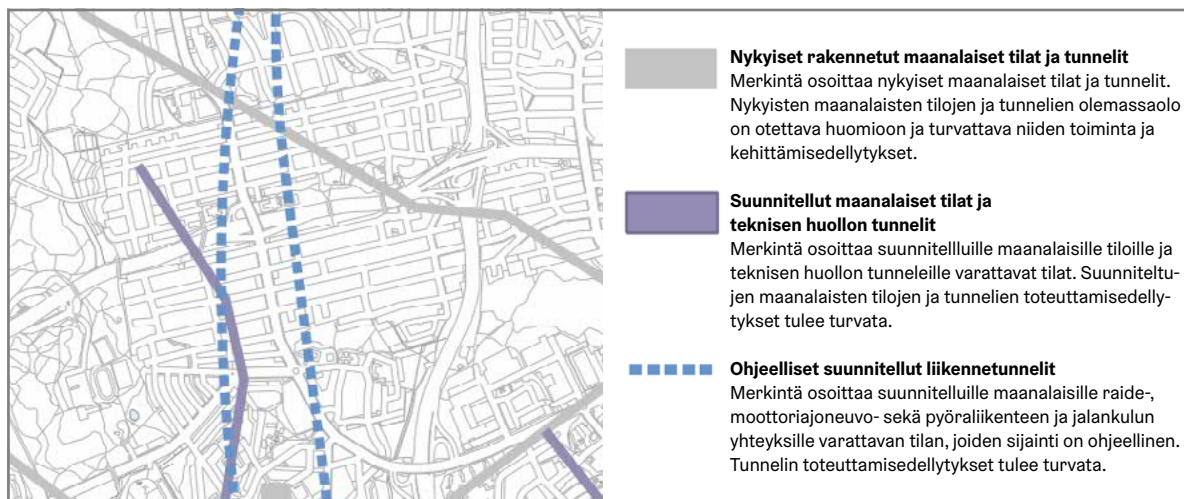
Viheryhteys

Suunnittelualueen pohjoisosassa osittain Tuomarinkylän kaupunginosan puolella on itä-länsisuuntainen baanaverkoston yhteys. Samalle puistokäytävälle on myös osoitettu viheryhteysmerkintä, joka on laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisen yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet

tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai -alikulkuja.

Yleiskaavaa tukemaan on laadittu myös eri aihealueiden teemakarttoja. Niissä on esitetty yleiskaavaa täydentämään oikeusvaikutuksettomia linjauksia mm. katu-, tie- ja baanaverkostosta, virkistys- ja viherverkostosta, kaupunkiluonnosta, joukkoliikenteen runkoverkosta ja yhdyskuntateknisen huollon verkostosta. Teemakartoista mm. kulttuuriympäristöä koskevaan karttaan sisältyy myös valtakunnallisesti merkittäviä maisema- ja kulttuuriympäristökohteita. Länsi-Pakilan suunnittelualue sivuaa Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalon, RKY 2009-alueajasta. Teemakartoissa on esitetty suunnittelualueelle mm. kaupunginosapuiston tarvetta, Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä aluerajauksia ja rautatien maanalaista osuutta yms.

Yleiskaavassa osoitetaan suunnittelualueen ulkopuolelle merkittäviä maankäytön muutoksia. Suunnittelualueen kaakkoispuolelle Tuusulanväylälle on merkitty kaupunkibulevardi ja pikaraitiotien linjaus suunnittelualueen eteläpuolelle. Keskuspuiston alue esitetään virkistys- ja viheralueena. Lähikeskusta merkinnät on esitetty Maunulaan ja Torpparinmäkeen.



7

Kuva 7. Ote maanalaisesta yleiskaavasta.

Maanalainen yleiskaava

Aluetta koskee vuonna 2021 voimaan tullut maanalainen yleiskaava. Alueella on merkittäviä maanalaisen yleiskaavan mukaisia merkintöjä: nykyinen rakennettu maanalainen tunneli, suunniteltu maanalainen tila ja teknisen huollon tunneli sekä ohjeelliset suunnitellut liikennetunnelit.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa yli 70 erillistä asemakaavaa ja asemakaavamuutosta. Alueen ensimmäinen asemakaava vuodelta 1955 on yhä voimassa osalla Kyläkunnantietä ja mm. Heinämiehentien vanhainkodin korttelialueella. Tuorein hyväksytty asemakaavan muutos on tehty osoitteeseen Välitalontie 71, jossa vanhan asemakaavan mukainen varastotontti muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi. Vireillä olevia asemakaavamuutoksia on Pakilantien varressa sekä Pakilanpuistossa.

Alueen yleiset puisto-, virkistys- ja suojaviheralueet sijaitsevat pääosin alueen keskellä, Kehä I:n väylän etelä- ja pohjoispuolella. Alueen lounaisosassa sijaitsee pieni yksittäinen puistoalue Alkutien ja Papinmäentien välissä. Alueen voimassa olevissa asemakaavoissa määritellyt korttelialueiden käyttötarkoitukset ovat pääosin tähänneet pientaloratkaisuihin. Alueelta löytyy erillispientalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR), omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen (AOR) sekä asuinpienalojen (AP) korttelialueita. Pakilantien varressa tuoreiden asemakaavamuutosten käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen (AK) ja asuinrakennusten (A) korttelialuetta.

Asemakaavat, joissa mahdollistetaan liiketilojen toteuttaminen, sijoittuvat pääosin Pakilantien varseen. Alueen muut liikerakentamista edellyttävät ja mahdollistavat asemakaavat sijaitsevat pääosin

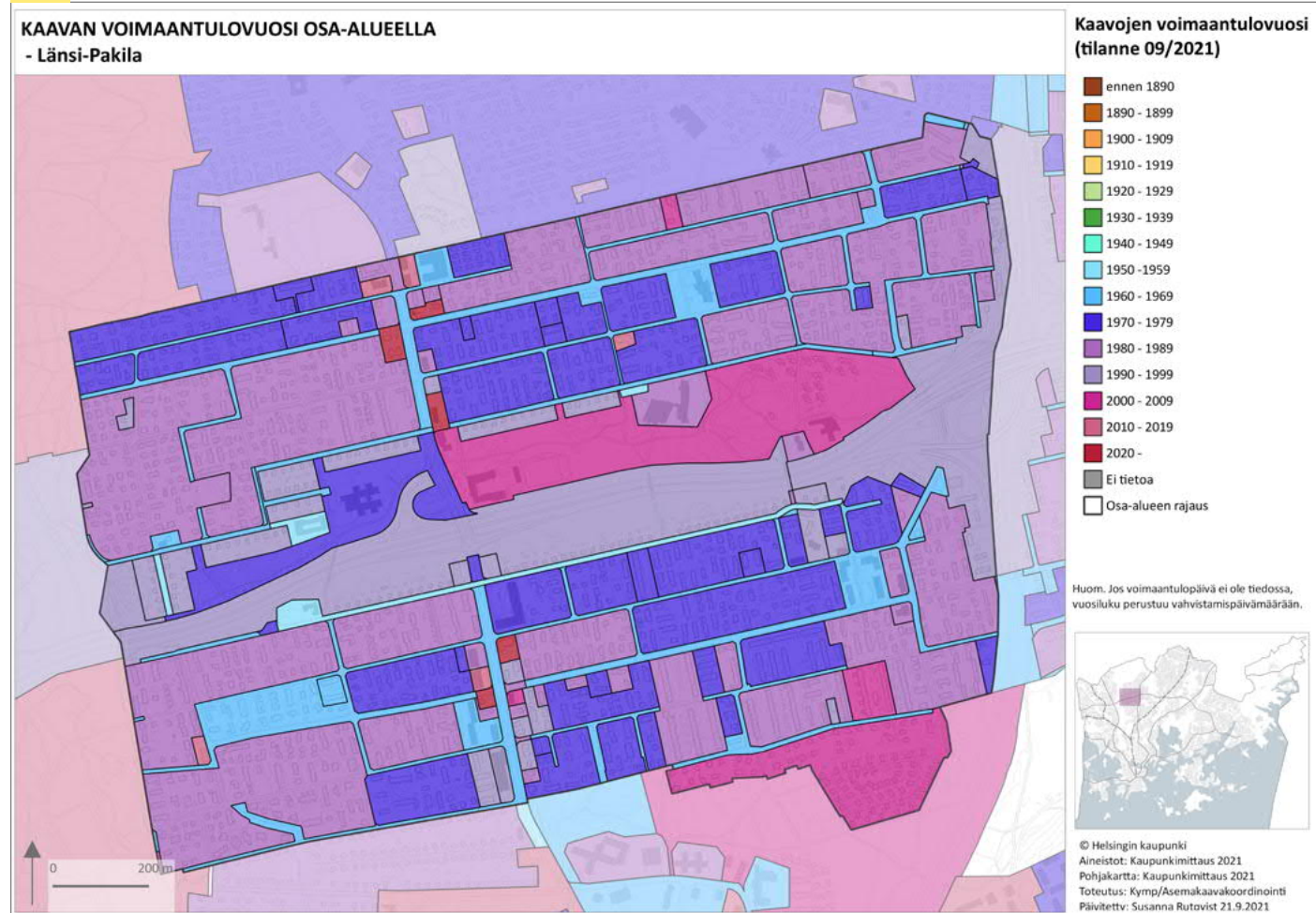
Lepolantien, Jakokunnantien, Osuuskunnantien, Saarnaajantien ja Rapparintien varsilla. Käyttötarkoitus merkintänä on käytetty liikerakennusten korttelialuumerkintää (AL). Osalle Tuusulanväylän läheisyydessä olevista tonteista on merkitty käyttötarkoitusmerkintä asuin-, toimisto-, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueesta (ATL). Näille tonteille on ollut mahdollista osoittaa myös toimitilaa haastavien meluolosuhteiden takia.

Voimassa olevissa pientalojen rakentamisen mahdollistavissa asemakaavoissa on yhteneviä alueellisia linjauksia. Alueella on yhtenevästi määrätty tontin tehokkuusluvusta, istuttamisesta kadun puoleisella tontin osuudella sekä rakennusalojen sijainnista. Alueen pientalotonteille on lähes poikkeuksetta määritelty tonttitehokkuusluku $e = 0,25$. Pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi tonteille on pääsääntöisesti annettu lisärakentamisoikeutta talousrakennuksia, autonsäilytystä ja varastoja varten. Alueen yleisillä korttelialueilla tehokkuusluvut vaihtelevat $e = 0,3$:sta $e = 0,75$:een.

Alueellisesti asuntomäärää on ohjattu asemakaavalla. Tonteille sallittu asuntomäärä on suhteutettu tonttikokoon. Asemakaavoissa on käytetty pääosin merkintätapaa 1/400, jossa tontille on saanut rakentaa yhden asunnon kutakin täyttä 400 m^2 kohti ja lisäksi on saanut rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tonttinieliötä kohti. Lisäksi on määrätty siitä, että tontin pinta-alan ollessa

8

Kuva 8. Alueella on voimassa olevia asemakaavoja useilta vuosikymmeniltä.



pienempi kuin 600 on saanut rakentaa yhden asunnon ja tontin pinta-alan ollessa 601-1000 m² on saanut rakentaa enintään 2 asuntoa. Osalle tonteista sallittu asuntomäärä on sisällytetty käyttötarkoituksimerkintään.

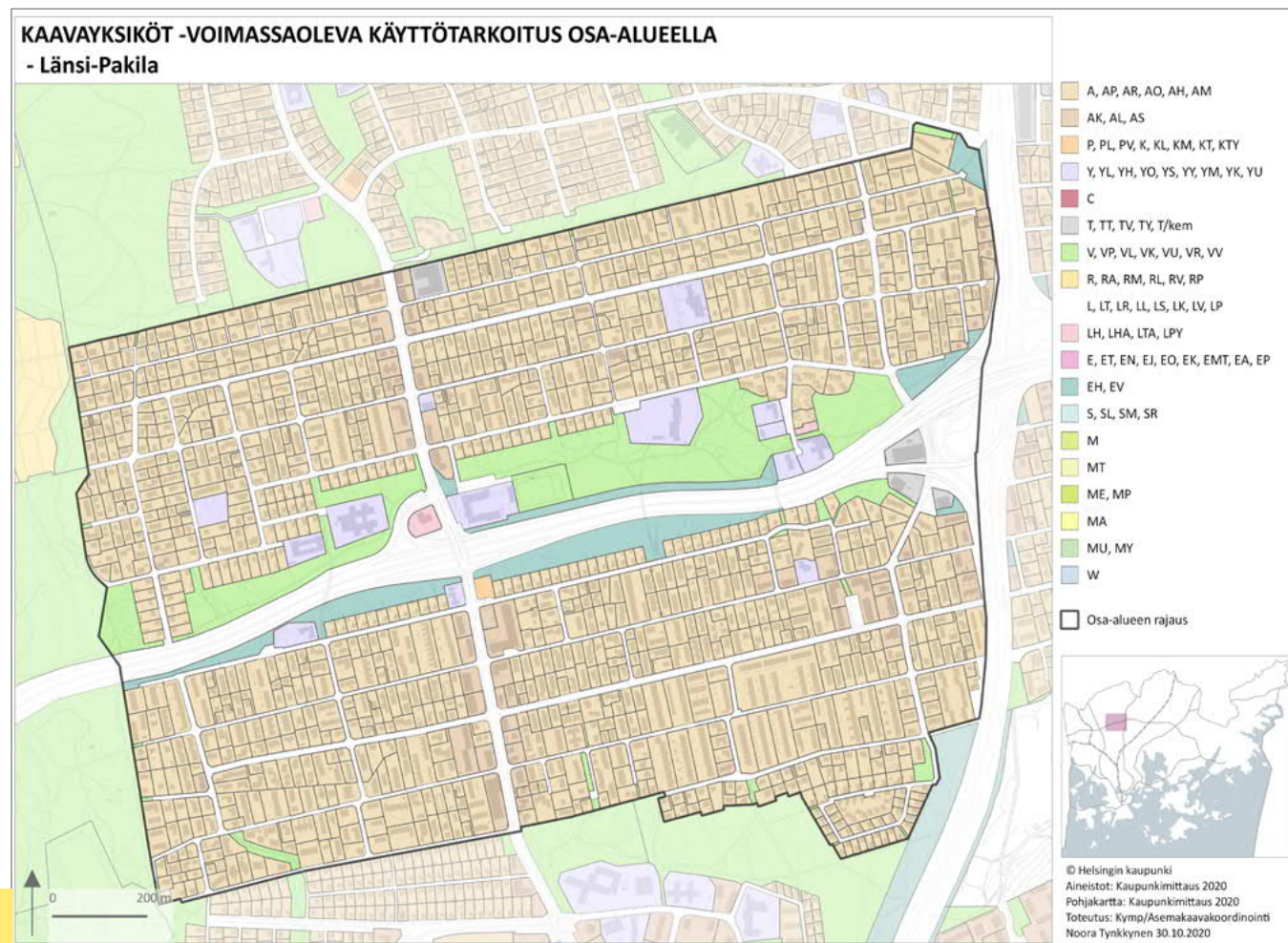
Alueen asemakaavoissa on pientalotonteilla pääsääntöisesti suhteellisen sallivat rakennusalat. Rakennusala ja sen käyttö on lähinnä määräytynyt siten, että rakentaminen ei ole ollut mahdollista kadunpuoleisella istutettavaksi määritellyllä alueen osalla eikä 4-5 metrin levyisellä alueella tonttirajojen vieressä. Joissakin suunnittelualueen kaavoissa on esitetty istutettavia alueen osia myös korttelien keskelle.

Pientaloalueella on korkein sallittu kerrosluku pääosin kaksi. Osuuskunnantien varren yhdellä korttelialueella sallittu korkein kerrosluku on 3. Lisäksi osalle yleisten alueiden korttelialueista on osoitettu korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3. Pakilantien varressa on uusia, uuden 2016 yleiskaavan ja Pakilantie suunnitteluperiaatteiden linjausten mukaan tehtyjä asemakaavamuutoksia, joissa korkein sallittu kerrosluku on pääosin 4.

Asemakaavassa suojellut kohteet käsitellään kapaleessa: Suojelukohteet ja kulttuuriperintö.

Kuva 9, alla. Alueen asemakaavoissa esitetty tonttien käyttötarkoitus.

Kuva 10, seuraava sivu. Ote ajantasaasemakaavasta suunnittelualueen luoteisosasta.



9

10



Maankäyttösuunnitelmat suunnittelualueen ulkopuolella

Pakilantien suunnitteluperiaatteet

Pakilantien suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.11.2014.

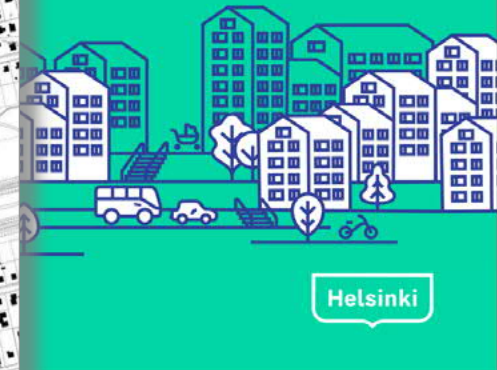
Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden tarkoitus on tulevana noin kymmenvuotiskautena määrittellä, miten aluetta on mahdollista rakentaa nykyistä tehokkaammin ja kaupunkikuvallisesti eheäksi. Suunnittelualueella mahdollistetaan asumisen ja liike- ja palvelutoiminnan rakentuminen sekä Pakilantien katutilan kehittyminen kaupunkimaisemmaksi. Periaatteet ohjaavat jatkossa alueella tehtäviä asemakaavan muutoksia.

Suunnitteluperiaatteilla määritetään seuraavat asiat: alueen tavoitteellinen tonttitehokkuus, Pakilantielen rajautuvien rakennusten kerrosluku, korttelialueiden käyttötarkoitus, tonttien ja kortteleiden rakenteen ja toimintojen sijoittumisen reunaehdot, liikennesuunnittelun tavoitteet, kaupunkivihreän osoittaminen Pakilantielle ja porttialueiden kehittäminen.



Tuusulanbulevardi

Bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet



12 Kuva 12. Suunnitteluperiaatteita. /Helsingin kaupunki

Pakilantien varren maankäytön suunnittelu-periaatteet perustuivat kaupungin strategian, uuden yleiskaavan vision sekä liikkumisen-kehittämishojelman tavoitteisiin. Periaatteet olivat hyväksyttävissä tulevan yleiskaavan 2016 ja voimassa olevan yleiskaava 2002:n mukaiset

Mäkelänkadun bulevardikaupunki

Tuusulan bulevardi- Bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 18.12. 2018. Mäkelänkadun bulevardikaupungin kaavarungon luonnos saataneen nähtäville ensi vuonna ja kaavarunko päätöksentekoon näillä näkymin v. 2023.

Mäkelänkadun bulevardikaupungin suunnittelualue sisältää noin 3:n kilometrin pituisen Tuusulanväylän liikennealueen reuna-alueineen, alkaen Pohjolankadun ja Mäkelänkadun risteyksestä ja ulottuen Pakilan ja Patolan pientaloalueen korkeudelle, sisältäen Käpylän asemanseudun ympäristön rata-alueineen, Metsälän toimitila-alueen, Louhenpuiston alueen, Asesepäntien ja Veturitien katualueita.

Alueelle suunnitellaan tiivistä ja monimuotoista kaupunkia noin 20 000 uudelle asukkaalle. Bulevardin, eli uuden Mäkelänkadun varrella olevat kaupunginosat täydentyvät yhtenäiseksi

kaupunkimaiseksi alueeksi. Kaupunginosien välille muodostuu uusia kulkuyhteyksiä. Nykyisen moottoritien reuna-alueista tulee selkeästi tiiviimpää ja rakennetumpaa ympäristöä, mutta merkittävimmät luontoalueet sekä viherverkoston keskeisimmät alueet säilytetään ja niiden välisiä yhteyksiä parannetaan. Bulevardikaupungin joukkoliikenne muodostetaan tehokkaiden runkoyhteyksien varaan. Bulevardille suunnitellaan pikaraitiotie, joka liittyy alueen kantakaupungin raitiotieverkkoon. Katu suunnitellaan kaikille kulkumuodoille.

Bulevardikortteleiden arkkitehtuuri on vaihtelevaa ja kortteleiden olemus muotoutuu ympäröivien kaupunginosien lähtökohdista. Alueen merkittävimmät maankäytön painopistealueet ovat Käpylän asemanseutu ja Käskynhaltijantien risteysalue.

Itä- ja Länsi-Pakilan välinen alue on yleiskaavassa asuntovaltaista aluetta merkinnöillä A2, A3 ja A4. Alueelle suunnitellaan nykyisiä kaupunginosia yhdistävä asutopainotteinen, korttelirakenne pikaraitiotien pysäkin ympärille.

Bulevardin jatkaminen Kehä I:n pohjoispuolelle ja pikaraide Jokeri 2:n linjaus Paloheinässä

Mäkelänkadun bulevardikaupungin ja pikaraitiotien jatkamista Kehä I pohjoispuolelle ei ole tutkittu. Tekijöitä, jotka tätä perustelisivat, olisivat

maankäytön kehittämisen mahdollisuudet Tuusulanväylän varrella sekä raideliikenteen risteyskohdat, Jokeri 2 Torpparinmäessä ja Vantaan ratikka Tammistossa. Jokeri 2 on Kuusimiehentiellä yleiskaavan varauksena. Ko. raidehankkeen toteutuksesta ei ole vielä päätöksiä ja sen toteutuminen ei ole ainakaan lähitulevaisuuden näköpiirissä. Yhteyttä ajetaan tällä hetkellä runkobusseilla. Vantaan ratikka on oma laajempi suunnittelukysymyksensä ja Tuusulanväylän reunavyöhykkeet kovin kapeita täydennettäviksi. Jokeri 2 varren täydennysrakentamisen suunnittelu on yleiskaavan toteuttamisohjelmassa kolmannessa eli viimeisessä vaiheessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnitteluperiaatetyötä varten on laadittu alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, jossa esitetään tarkemmin alueen rakennetun ympäristön historiaa ja nykytilannetta

Alueen erityispiirteet ja kaupunkikuva

Kerroksellisuus

Länsi-Pakilan alueesta on kasvanut ikärakenteeltaan kerroksellinen, omana kylämäisenä kokonaisuutena selkeästi hahmottava pientaloalue.

Aluetta tiivistettäessä on kortteleita ja tontteja vaihteittain jaettu yhä pienempiin osiin. Koska rakennusten sijoittelu tonteilla on jo alun perin ollut vaihteleva, on tiivistäminenkin tapahtunut aina tonttikohdaisiin ratkaisuihin. Tämän seurauksena on samassa korttelissa usein asuinrakennuksia jopa seitsemältä eri vuosikymmeneltä. Nämä kukin omaa aikakauttaan edustavat pientalot sijoittuvat kortteleissa vaihtelevasti, siten että rakennuskannan kerroksellisuus on myös katujen varsilla hallitseva piirre. Vain harvoin muodostuu katujen varsille yhtenäisiä, tiettyä aikakautta edustavia kokonaisuuksia. Aluetta voisi luonnehtia myös sekoittuneeksi, joka tarkoittaa aluekokonaisuutta joka siis muodostuu eri aikakausien ja –tyylien, julkisivumateriaalien, kattomuotojen ja rakennuksien massoittelujen summana.



13

Kuva 13. Näkymä alueelta / Helsingin kaupunki

Länsi-Pakilan aluetta on luonnehdittu ympäristöhistoriallisessa selvityksessä tiiviiksi. Tiiveyden kokemusta vahvistaa oletettavasti alueen yksikerroksinen rakentaminen joka käyttää tonttimaata tuhlailevasti. Helsingin muihin alueisiin nähden Länsi-Pakila ei ole tiiveydeltään (tehokkuudeltaan) erityinen. Tiiviimpiä pientaloalueita löytyy mm. Oulunkylässä.

Pakinkylän huvilayhdyskunnan alkuvuosikymmeniltä, 1900-luvun alusta 1930-luvun lopulle, on säilynyt vain vähän yksittäisiä rakennuksia. Jälleenrakentamiskauden pientalojen säilyneitä aluekokonaisuuksia sijaitsee mm. Halkosuotien ja Kyläkunnantien varressa. Alueen nykyisestä rakennuskannasta merkittävä osa on 1960- ja 1970-luvuilta. Tuolloin alueelle toteutettiin runsaasti aikakaudelle tyypillisiä, ensisijaisesti 1-kerroksisia rivitaloja ja paritaloja, ja lisäksi jonkin verran erillispientaloja.

Pakilasta on lähtenyt liikkeelle termi pakiloituminen. Tällä tarkoitetaan Pakilassa tapahtunutta kehitystä, kun pääasiassa työväestön omistamille omakotitalojen ja rintamamiestalojen suurille tonteille 1960-luvun lopulla alettiin rakentaa rivi- ja paritaloja. Alueen nykyisestä rakennuskannasta on suuri osa 1980- ja 1990-luvuilla rakennettuja. Tämän aikakauden rakennukset poikkeavat tyypiltään selvästi edellisestä aikakaudesta. Uusimmissa rakennushankkeissa palattiin erillispientalojen ja paritalojen rakentamiseen. Osaltaan tähän on luonnollisesti vaikuttanut myös täydennysrakentamiselle löytyvien tonttien koko.

Pienimittakaavainen rakenne, enintään 2-kerroksinen rakentaminen ja yhtenäinen hallittu mittakaava on ominaista alueelle.

Nykyään Länsi-Pakilaa leimaa runsas täydennysrakentaminen, joka erottuu selkeänä (sekä kasvillisuuden että rakentamisen osalta) omana kerrostumanaan alueen kaupunkikuvassa.

Vehreys

Vehreys, joka syntyy tonteilla olevasta puustosta ja puutarhakasvillisuudesta, on alueen kaupunkikuvaleimallinen ja samalla myös tärkeä kerroksellista, sekoittunutta rakennetta pehmentävä elementti. Katujen varret ovat Länsi-Pakilassa erittäin vehreitä tonttien reuna-alueiden (paikoin myös kadun reunojen) vaihtelevan, monilajisen ja eri-ikäisen puuston ansiosta. Useiden katujen varsilla on erityisen kookkaita kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita, joiden lajisto vaihtelee männyistä ja erikoiskuusista tammiin, saarniin, hevoskastanjoihin, koivuihin ja vaahteroihin. Oman ajallisen kerrostumansa muodostavat 1960-70-luvuilla rakennetut rivitalot pihoineen, joita usein kadun puolella reunustaa vaahtera- tai muu lehtipuurivi.

Aluerakenne, katutila ja liikenneverkko

Alue rajautuu pohjoisessa Tuomarinkylän kaupunginosassa sijaitsevaan Paloheinän pientaloalueeseen, idässä Tuusulanväylään, etelässä Suursuon sairaala-alueeseen, Patolan viheralueeseen sekä Pirkkolan

pientaloalueeseen ja lännessä Keskuspuistoon.

Yhtenäisen liikenneverkon muoto ja laajuus juontavat juurensa Isojaon aluejakoihin alueen kantatilojen kesken. Alueen perusrakenne on muokkautunut nykyisen kaltaiseksi jo 1770-luvulla. Kun tarkastellaan koko Pakilan aluetta, voidaan todeta, että alue on pirstaloitunut neljään osa-alueeseen liikenteellisesti merkittävien autoliikenteen väylien risteyskohdassa.

Kaupunkia havainnoidaan ensisijaisesti kaduilta ja julkisen liikkumisen alueilta, puistoista ja aukioilta käsin. Siten alueen keskeiset ominaispiirteet kytkeytyvät juuri katu-ympäristöön ja siinä muodostuvaan katukuvaan.

Pitkät suorat kadut tekevät alueesta yleisilmeeltään kaupunkimaisen. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet pääosin etelä- ja pohjoisosaa yhdistävän pääkadun, Pakilantien varteen. Asuinkadut ovat pitkiä ja suorita, ja ne nousevat ja laskevat maastonmuotojen mukaan, jolloin muodostuu pitkiä katunäkymiä. Alueen kaduilla on erilaiset luonteet ja hierarkiansa, eri levyiset kadut ja niiden erityispiirteet, mm. katuleikkaukset ja kivimuurit, rikastuttavat alueen kaupunkikuvaa ja helpottavat orientoitumaan alueella. Alue on selkeästi miellettyvä kaavallinen kokonaisuus.

Alueen lounaiskulma on rakeisuudeltaan pienipiirteisempi. Muusta alueesta poiketen tällä alueella on useita kortteleita, joissa ainoastaan erillispientalot ovat sallittuja.





Rakennetun kulttuuriympäristön merkittävät kohteet

Kartalla on esitetty nykyisissä asemakaavoissa suojellut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet sekä vanhempi 1960-lukua edeltävältä aikakaudelta säilynyt rakennuskanta.


Tämän selvitystyön yhteydessä kadulta tehdyin havainnoin paikannetut kulttuuriympäristön kannalta huomionarvoiset kohteet on merkitty erikseen. Selvitys ei kuitenkaan ole kattava rakennusinventointi. Kulttuuriympäristön vaalittavat yksittäiset rakennukset tulee paikantaa ja arvottaa tarkemman inventointityön pohjalta.

Asemakaavalla suojellut kohteet ja alueet


 alue jolla ympäristö säilytetään (AO/s)

 suojeltu rakennus sr-2 tai sr-k

Esimerkkejä 2021 selvitystyön yhteydessä paikannetuista ilmoitetaan hyvin säilyneistä kulttuuriympäristön kohteista

 erityinen rakennushistoriallinen tai kulttuurihistoriallinen arvo

 muu huomionarvoinen kohde

 kaupunkikuvan kannalta merkittävä vanha muuri

Säilynyt vanhempi rakennuskanta (lähde rakennus- ja huoneistorekisteri)

 -1920

 1920-1929

 1930-1939

 1940-1949

 1950-1959

Kuva 303. Länsi-Pakilan rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

4. Vaalittavat ominaispiirteet, yhteenveto

Selvityksen tuloksena on tähän koottu yhteenveto Länsi-Pakilan alueen kulttuuri- ja rakennushistorian sekä kaupunkikuvan ja nykyisen identiteetin kannalta keskeisistä vaalittavista ominaispiirteistä. Yhteenveto toimii suosituksena, joka palvelee alueen tulevia suunnitteluperiaatteita. Seuraavan sivun kartalla on esitetty aiemmin suojellut kohteet ja alueet, sekä esimerkkejä selvitystyön yhteydessä paikannetusta kulttuuriympäristön kannalta arvokkaista ja huomionarvoisista erilliskohteista. Näiden suojeluarvo ja kohteiden kattavuus tulee tarkemmin selvittää asemakaavatyön yhteydessä.

Aluekokonaisuus

- Omaleimainen ja Suomessa todennäköisesti lajissaan lähes ainutlaatuinen, laaja kulttuurihistoriallisesti merkittävä osuuskuntalähtöinen pientalokokonaisuus
- Yksityiskohdissaan kerroksellinen mutta kokonaisuutena tasapainoinen puutarhakaupunkimainen yleisilme, jossa näkyy eri vuosikymmenien tunnusomainen rakennustapa 1900-luvun alusta 2000-luvulle.
- Isojaosta periytyvä kokonaisrakenne, itä-länsisuuntaiset pitkät suorat kadut
- Selkeästi mielletävä kaavallinen kokonaisuus, katuverkoston hierarkia ja linjaus, pienimittakaavainen rakenne, enintään 2-kerroksinen rakentaminen, yhtenäinen hallittu mittakaava

Kulttuurihistorialliset erityisarvot

- Suomalaisen omakotirakentamisen kaupunkimaisuuden pioneeri
- Työväestön osuuskuntien omavaraisen asumistavan merkittävä varhainen esimerkki
- Rautatien vaikutuksesta syntyneet esikaupunkimaisen huvilayhdyskunnan säilyneet esimerkit
- I- maailmansodan aikaiset linnoitukset

Kaupunkikuvalliset ja maisemalliset ominaispiirteet ja arvot

- Topografian vaikutus pitkiin katunäkymiin
- Pitkien kortteleiden poikittaiset näkymät
- Katujen erilaiset luonteet ja hierarkia, kapea—leveä, katutilan vehreä ilme ja tonttien istutuskasvatat katujen varsilla, kallioleikkaukset ja kivimuurit
- Näkymät kadulta pihoilta, kapeat tonttiliittymät jotka mahdollistavat vehreän etupuutarhavyöhykkeen säilymisen

- Yksilöllisiä ratkaisuja edustavat, tiivistä kaupunkikuvaa muodostavat pientalot ja rivitalot rikastuttavat kaupunkikuvaa, luoden siitä vaihtelevan ja elämyksellisen
- Selkeästi hahmottavat, yhtenäiset ja edustavat jälleenrakennuskauden talorivit etupuutarhoineen
- Vehreä yleisilme, jonka keskeisiä elementtejä ovat maisemallisesti merkittävät puut ja puuryhmät sekä katujen varsien pensasaidat, muut säilyneet aidat ja istutukset. Etupuutarhojen vehreys perustuu pääosin jo varhaisiin kaavallisiin ratkaisuihin.
- Kookkaat puut ja puuryhmät, sekä luonnonvaraisina että istutettuina. Kaupunkikuvan ja maisemallisen arvon lisäksi merkitystä myös hulevesien hallinnan kannalta.
- Erityiset puutarhakulttuurin esimerkit eri aikakausilta
- Pakilanpuisto, pääosin yhtenäinen vehreä säilynyt kokonaisuus ja viheryhteys, jossa myös puolustushistoriaan liittyviä arvoja
- Vehreät pihat, jotka muodostavat osan viherverkostoa ja kytkevät alueen laajempaan viherrakenteeseen
- Kävelyn ja pyöräilyn yhteydet ympäröiville virkistysalueille ja alueen poikki

Rakennushistorialliset ominaispiirteet ja arvot

- Kulttuuriympäristön arvokkaat aluekokonaisuudet, johon kuuluvat jälleenrakennuskauden yhtenäiset pientaloryhmät Halkosuontien, Suovakujan, Heinämiehentien, Niittyhuhdantien, Kyläkunnantien sekä Saarnaajantien varsilla
- Kulttuuriympäristön muu arvokas rakennuskanta, johon kuuluvat
 - A) 1900-luvun alun asutus, julkisessa ja liikekäytössä olleet 1900-luvun alkupuolen ja jälleenrakennuskaudella rakennetut myymälät, koulut, kirkko ja yhdistysten rakennukset
 - B) vuotta 1939 edeltävältä ajalta ilmeeltään hyvin säilyneet asuin-

rakennukset vehreine pihapiireineen

C) jälleenrakennuskauden ilmeeltään hyvin säilynyt rakennuskanta pihapiireineen

D) 1960- ja 1970-lukujen arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset pientalot ja rivitalot ajalle tunnusomaisine istutuksineen ja puutarhailtoineen

Rakennustapa, tunnusomaiset piirteet

- Pientalorakentamisen mittakaava
- Julkisivumateriaalina puu, rappaus tai tiili, harmoninen väriskaala
- Huoliteltu, kaunis ja katu ympäristöä elävöittävä katujulkisivu

Suojelukohteet ja kulttuuriperintö

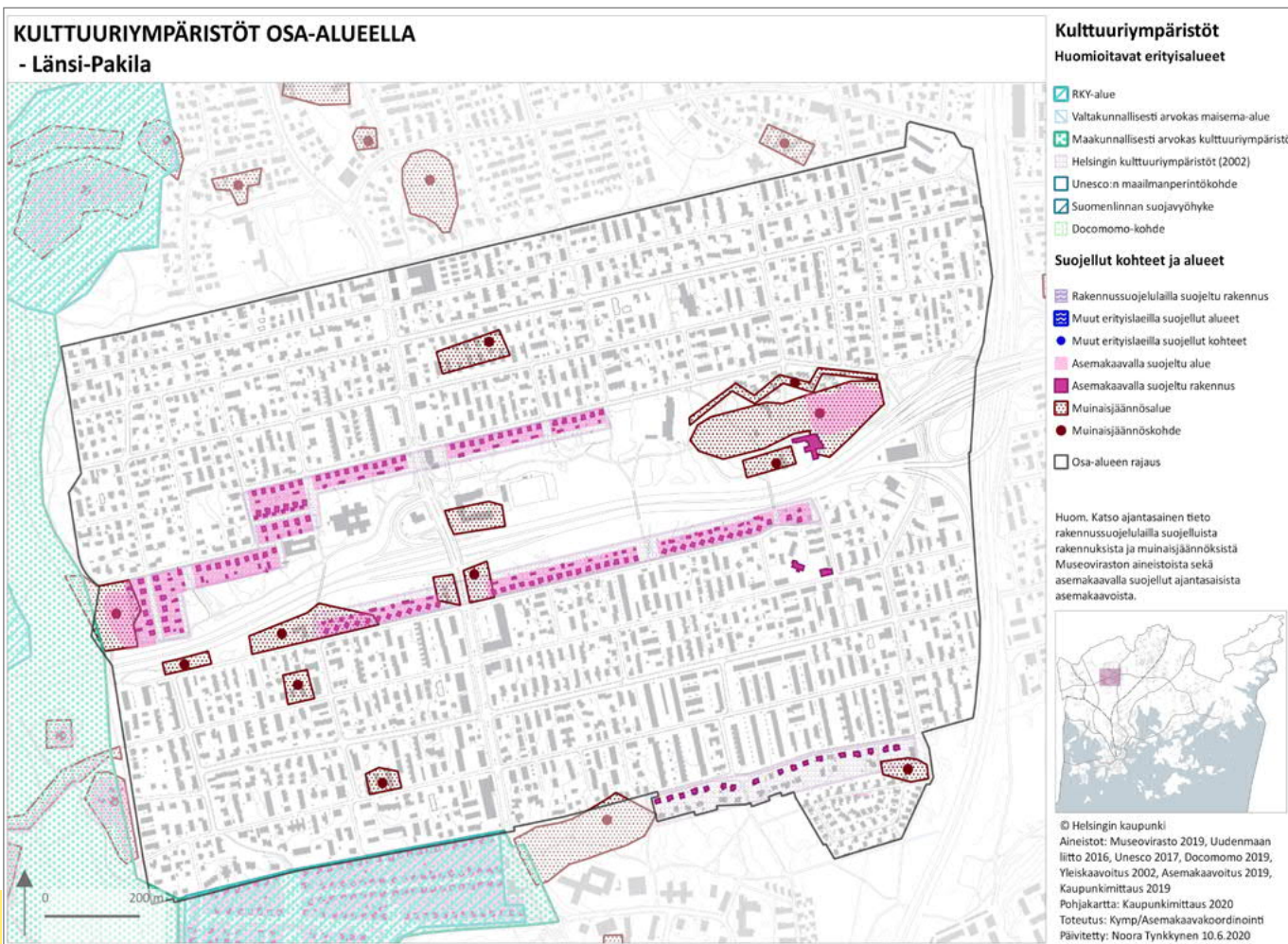
Länsi-Pakila suunnittelualueen ulkopuolelle rajautuu kaksi valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY-rajausta. Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalon, RKY 2009-alue-rajauksen sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella Pirkkolassa ja pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteen-rajauksen suunnittelualueen itäpuolella Keskuspuistossa. Keskuspuistoon kohdistuu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö-rajauksen.

Muinaismuistolaitilla suojeltuja I:n maailmansodan linnoituslaitteita ja niiden aluerajauksia suunnittelualueella on useita.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueellista suojelua (AO/s) on merkattu jälleenrakentamiskauden pientalojen alueille mm. Kyläkunnantien, Halkosuontien, Suovakujan, Heinämiehentien sekä Niittyluhdantien varren tonteille. Lisäksi alueen voimassa olevissa asemakaavoissa on suojeltu yksittäisiä rakennuksia sr-2 määräyksellä. Saarnaajantien yhtenäinen kulttuuriympäristö on huomioitu Helsingin kulttuuriympäristöt 2002-selvityksessä. 2007 hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa rakennukset on suojeltu suojelumerkinnällä sr-3.

Kuva 16. Kartalla esitetty asemakaavassa suojellut kohteet ja kulttuuriympäristöt. / Helsingin kaupunki

16



Liikenne

Katuverkosto

Länsi-Pakilan katuverkko on pysynyt suhteellisen muuttumattomana 1950-luvulta lähtien. Sen ominaispiirre on pitkät ja suorat pohjois-etelä- ja itä-länsi-suuntaiset kadut. Lisäksi aluetta halkova Kehä I ja aluetta idästä rajaava Tuusulanväylä ovat hallitsevia elementtejä.

Merkittävimmät katuyhteydet Länsi-Pakilassa ovat Pakilantie, alueellinen kokoojkatu ja Sysimiehentie, Jakokunnantie sekä Osuuskunnantie, jotka ovat paikallisia kokoojakatuja. Näistä Pakilantie, Sysimiehentie ja Jakokunnantie kulkevat pohjois-eteläsuunnassa ja niiden rooli on selkeä. Sen sijaan itä-länsisuunnassa hyvin moni katu on leveä, etenkin Kehä I:n pohjoispuolella, joten alueen sisäinen autoliikenne jakautuu näille kaduille. Sen sijaan Kehä I:n eteläpuolella vain Osuuskunnantie on nimetty paikalliseksi kokoojakaduksi, koska se on selvästi leveämpi kuin muut samansuuntaiset kadut.

Asemakaavassa määritelty katutila ja toteutunut tilanne

Asemakaavassa määritellään katualueen aluevaraus. Pääosalla kaduista kadun rakenteet on toteutettu niin leveinä kuin mahdollista. Paikoitellen taas asemakaava mahdollistaisi myös leveämmän kadun toteutuksen, esim. osilla Osuuskunnantiestä ja Ripusuontiestä.

Auto- ja tavaraliikenne

Vuorokautiset autoliikennemäärät merkittävimmillä kaduilla Länsi-Pakilassa olivat seuraavat: Pakilantie: 14 000 (v. 2019) Osuuskunnantie: 1 700 (v. 2018), Sysimiehentie: 1 700 (v. 2019). Kehä I:llä välillä Pakilantie-Tuusulanväylä vuorokautinen autoliikennemäärä oli 117 400 (v. 2019) ja Tuusulanväylällä välillä Kehä I - Pakilantie/Käskynhaltijantie 55 600 (v. 2010). Mainittu Kehä I:n osuus on koko Suomen viikkaimmin liikennöity tie. Raskasta liikennettä kohdistuu eniten alueen kokoojakaduille, joilla sen osuus vaihtelee noin 4 % ja 10 % välillä.

Jalankulku

Jalkakäytäviä Länsi-Pakilassa on satunnaisesti, yleensä leveämpien katujen varsilla. Monesti jalkakäytävät alueella ovat liian kapeita, jolloin niiden talvikunnossapito on haasteellista. Joillekin kaduista ei jalkakäytävää mahdu kummallekaan puolelle ajorataa, vaikka jalankulkijamäärät olisivatkin korkeita. Tällöin jalankulku tapahtuu ajoradalla. Ruudukkomainen katurakenne muodostaa luonnollisesti omat haasteensa järkevien jalankulkureittien muodostumisessa.

Pyöräily

Pyöräiliikenteen kannalta alueen tärkeimpiä reittejä ovat Pakilantie, Sysimiehentie, Jakokunnantie ja Kehä I:n pohjoispuolella kulkeva itä-länsi-suuntainen puistoreitti Pakilanpuistossa ja Nuotiokujan

ja Miilutien suuntainen osin puistossa kulkeva itä-länsi-suuntainen reitti. Pakilantiellä on pääosin erotellut jalankulun ja pyöräiliikenteen väylät molemmin puolin katua, mutta alueen eteläosassa myös yhdistettynä jalankulun ja pyöräiliikenteen väylänä. Kummankin puolen pyöräväylät ovat nykytilanteessa kaksisuuntaisia. Sysimiehentiellä ja Jakokunnantiellä pyöräliikenne on ohjattu ajoradan itäpuolelle, erotellulle, kaksisuuntaiselle, jalankulun ja pyöräiliikenteen väylälle. Välihalontietä pohjoiseen, Paloheinän puolelle, pyöräiliikenteen väylä Sysimiehentiellä muuttuu yhdistetyksi jalankulun ja pyöräiliikenteen väyläksi. Toisin kuin autoliikenne, pyöräliikenne pääsee Jakokunnantien reittiä pitkin etelän suuntaan kohti kaupungin keskustaa. Toki myös Pakilantien reitti on käytössä. Pyöräliikenne pääsee alittamaan Tuusulanväylän Osuuskunnantien Nuotiokujan-Miilutien reittiä pitkin, Paloheinäntieltä. Kehä I:n puistoreitti palvelee myös pyöräiliikenteen tarpeita länteen Kannelmäen suuntaan ja itään Itä-Pakilan ja Pukinmäen suuntaan Länsi-Pakilan sisäisten liikkumistarpeiden lisäksi.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen osalta Länsi-Pakilan bussilinjasto hyödyntää alueen kokoojakatuja. Vuoden 2021 linjastossa linjat 63 ja 66 tulevat Paloheinän puolelta Pakilantielle, josta reitti jatkuu Maunulan ja Metsälän kautta Tuusulanväylälle ja siitä edelleen kaupungin keskustaan. Linja 67 tulee Torpparinmäestä Sysimiehentietä Länsi-Pakilaan ja jatkaa siitä Osuuskun-

nantien kautta Pakilantielle ja siitä suoraan Tuusulanväylälle keskustan suuntaan.

Saavutettavuus

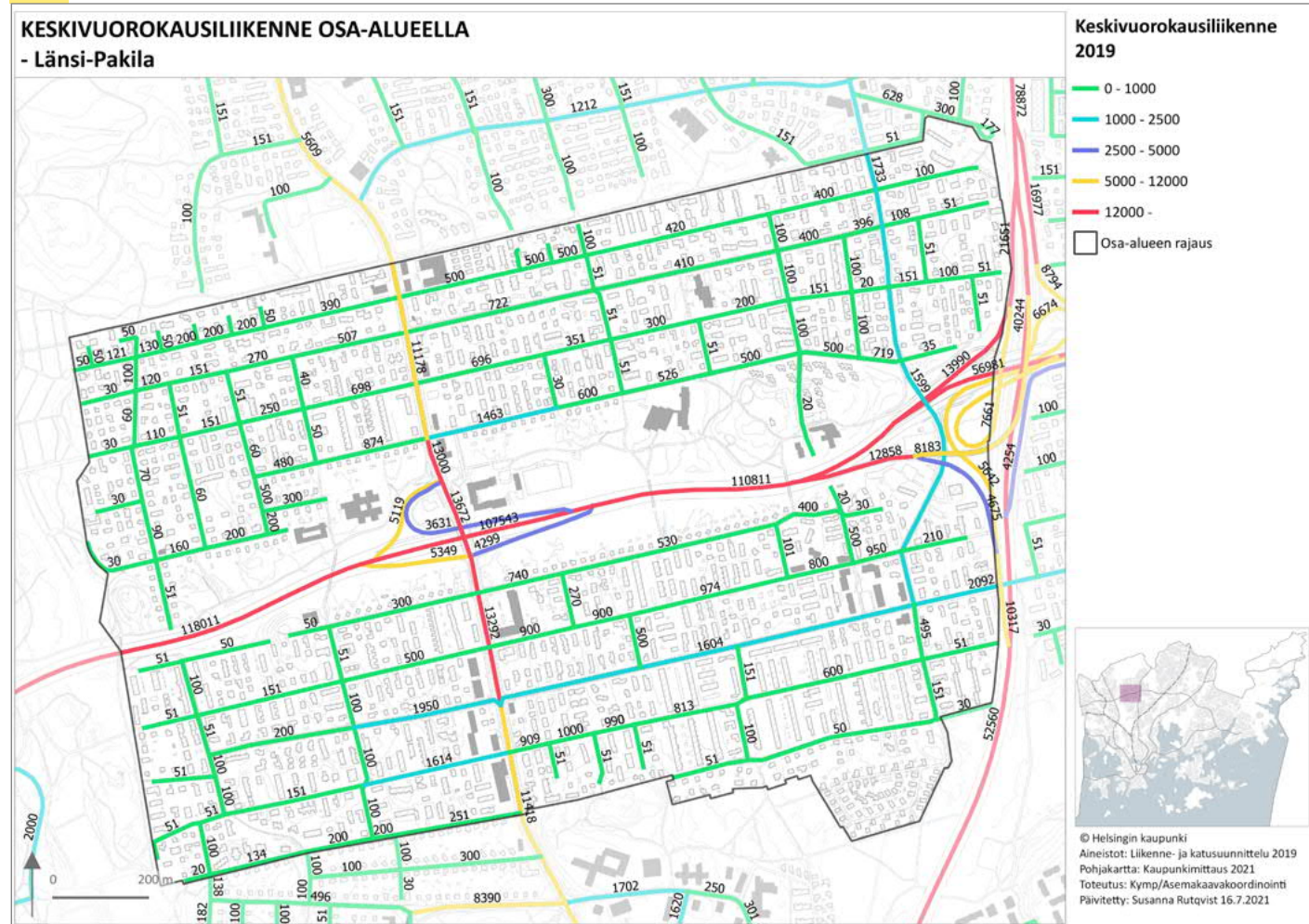
Länsi-Pakilan alue on varsin hyvin autoliikenteen saavutettavissa. Kehä I:lle liittyminen moottoriajoneuvolla on mahdollista Pakilantien liittymästä ja Tuusulanväylälle pääsee Länsi-Pakilan eteläpuolelta Maunulasta tai pohjoispuolelta Torpparinmäestä. Osuuskunnantie on ainoa katu Länsi-Pakilan alueella, jonka kautta Tuusulanväylän alitus Itä-Pakilan puolelle on mahdollista moottoriajoneuvoliikenteelle.

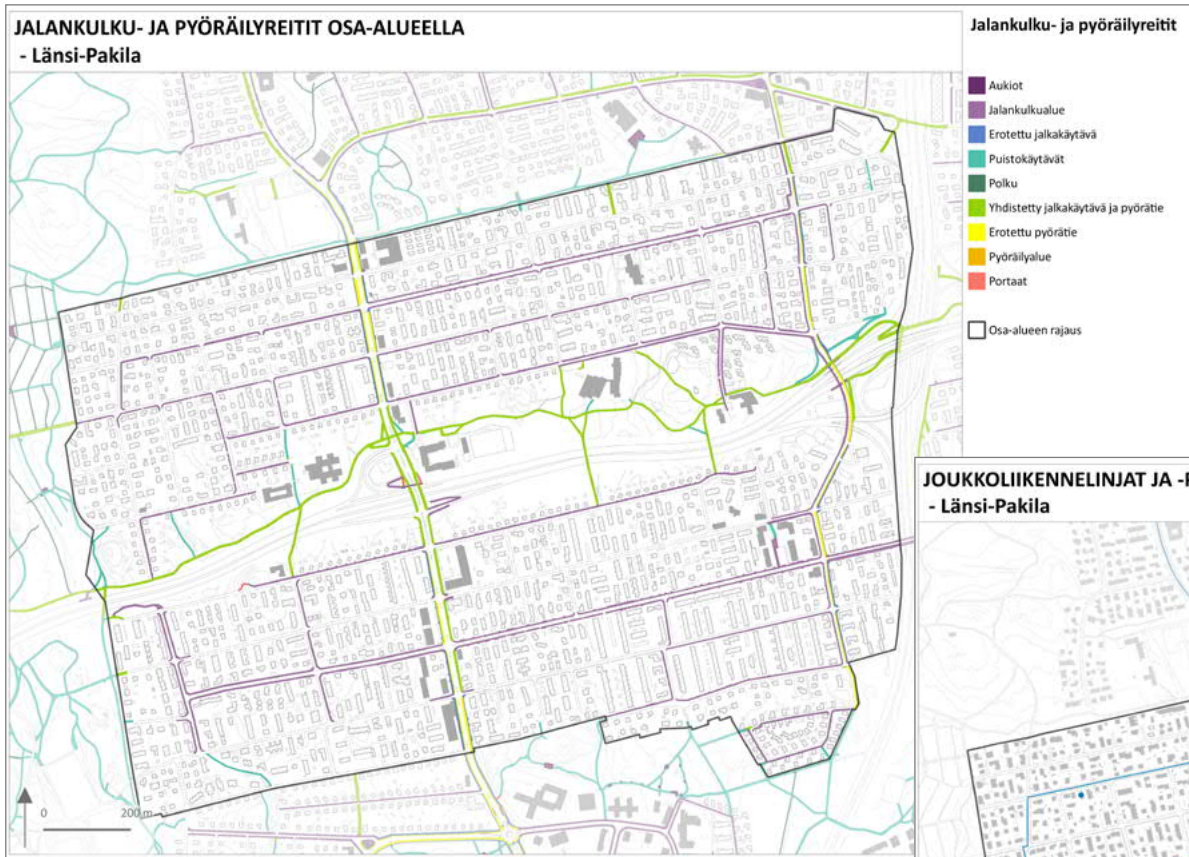
Rakenteilla olevan Raide-Jokerin Pirjontien pysäkki tulee kytkeämään suunnittelualueen eteläosat raideverkoston piiriin. Mäkelänkadun bulevardikaupungin raitiotieyhteys tulee parantamaan raideverkoston saavutettavuutta Länsi-Pakilan kaakkoisosassa. Pysäkki sijoittunee tämän hetkisten tutkielmien mukaan bulevardin katualueen keskelle noin Heinäsarantien kohdalle.

Pysäköinti

Lähtökohtaisesti pysäköinnin järjestäminen tapahtuu tonteilla. Pysäköinti on sallittua myös leveämpien katujen varsilla. Kadunvarsipaikkoja on runsaasti kysyntään nähden, joskin ne jakaantuvat hieman epätasaisesti eri puolille aluetta.

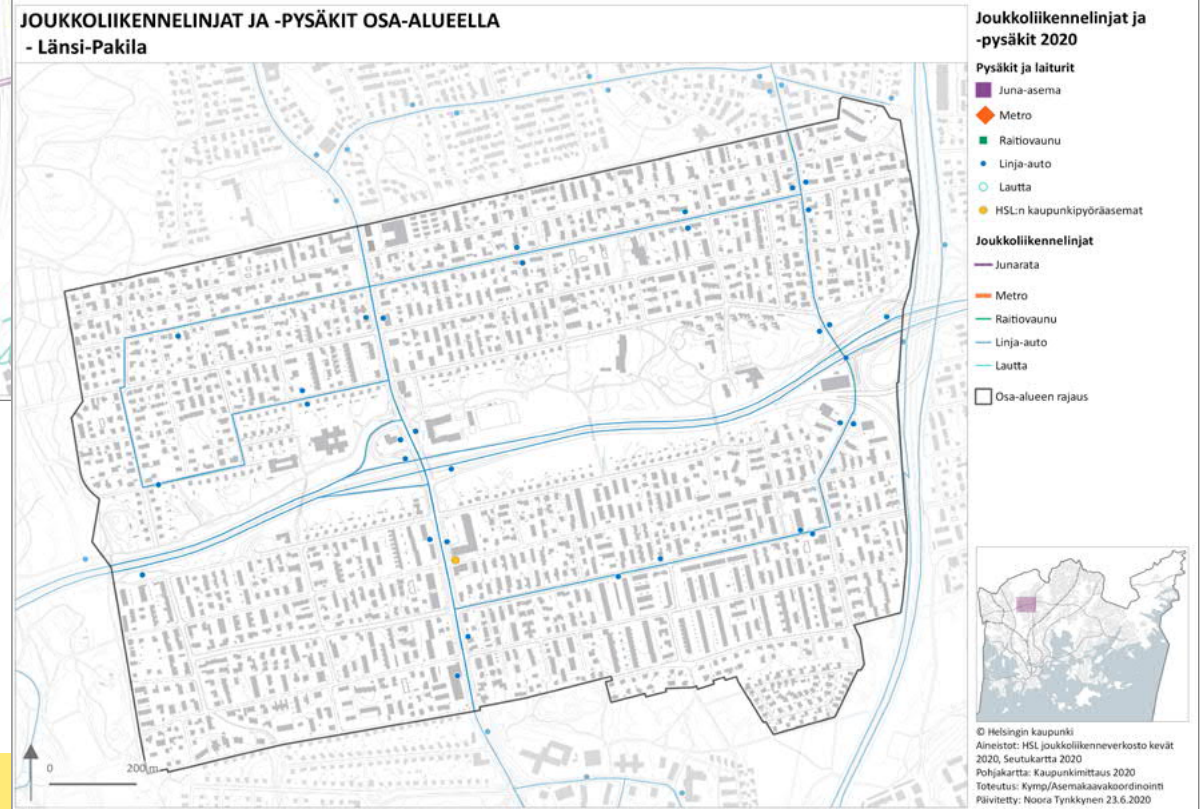
17 Kuva 17, Keskivuorokausiliikenne karttaesityksenä. / Helsingin kaupunki





Auton omistus alueella

Seutu-Datan perusteella Länsi-Pakilan alueella auton-omistus on suurempaa verrattuna kaupungin muihin alueisiin, toisaalta pääosin samankaltaista kuin muilla Helsingin pohjoisilla pientaloalueilla. Länsi- ja Itä-Pakilan sekä Paloheinän alueitten autotiheys on 400-450 autoa / 1000 asukasta. Laskentaan on käytetty liikennekäytössä olevia henkilöautoja, joiden haltija on yksityishenkilö. Lähde: henkilöautotiheys pientaloalueilla 2020/ Tilasto-keskus 2021, HSY seutukartta 2019 ja HSL 2021.



18

Kuva 18, Jalankulku- ja pyöräreitit karttaesityksenä. / Helsingin kaupunki

Kuva 19, Joukkoliikennelinjat ja pysäkit karttaesityksenä. / Helsingin kaupunki

19

Palvelut

Julkiset palvelut

Alueella sijaitsee kaksi perusasteen koulua; Pakilan ala-asteen koulu ja Pakilan yläasteen koulu, kaksi kunnallista päiväkotia; päiväkoti Havukka ja päiväkoti Pakila. Pohjoisen alueen perhepäivähoitopaikoista yksi sijaitsee Länsi-Pakilassa Havukan päiväkodin tiloissa. Yksityisiä varhaiskasvatukseen piiriin kuuluvia päiväkoteja alueella on kaksi. Koululaisten aamu- ja iltapäivätoimintaa järjestetään koulujen lisäksi myös Pakilan NMKY:n kerhotalolla ja Hyvän paimenen kirkolla. Nuorisotalo sijaitsee Lepolantien varressa. Leikkipaikat, joissa ei ole ohjattua toimintaa, sijaitsevat Pakilanpuistossa ja keskuspuistossa Lepolantien päätteen läheisyydessä.

Pakilan kenttä/ Helsingin palloseuran kuplahalli sijaitsee Pakilanpuistossa. Muita julkisia liikuntapaikkoja alueella sijaitsee mm. nuorisotalolla, NMKY:n kerhotalolla ja Salus, Pakilan kuntokeskuksessa.

VPK:n toimipiste sijaitsee alueen keskellä Pakilantien varressa.

Alueen palvelutilaverkko koulujen ja päiväkotien osalta on uudistumassa. Alueelle muodostuu kaksi koulu- ja päiväkotikeskittymää. Pakilan ala-asteen tontille on rakentumassa uudisrakennus ja olemassa oleva koulu perusparannetaan. Tässä vuonna 2022 valmistuvassa koulukokonaisuudessa järjestetään opetusta 3. – 9. luokkalaisille

koululaisille. Havukan päiväkoti tullaan purkamaan ja tälle tontille rakennetaan uusi rakennus, joka palvelee kouluna ja päiväkotina. "pienten" kouluun on tarkoitus myös järjestää opetustiloja erityislapsien tarpeisiin. Rakennus arvioidaan valmistuvan loppukesästä 2023. Pakilan yläasteen koulun rakennus, Pilkekuja 10:stä, on tarkoitus purkaa. Tontille on tarkoitus toteuttaa NMKY:n uusi liikunta- ja monitoimihalli. Liikuntahallia käytetään koulujen sisäliikuntatuntien järjestämiseen ja muuhun liikunta- ja pelitoimintaan. Tällä hetkellä muutosten mahdollistamiseksi on koulu- ja päiväkotitilojen järjestämiseksi rakennettu väistötilat Aulikin puistoon, Paloheinän puolelle.

Kuva 20, Pakilan perusparannettava ala-asteenkoulu ja laajennusosa. Alustava havainnekuva/ Pakilanpuiston allianssi. / Kaupunkiympäristön toimiala

20





Työsuhteelliset Arkkitehti Rutarok+Karkunen Oy ja Arkkitehti Frontalua+Keppo+Salmiperä Oy

Pakilanpuiston allianssi
 Alueasemapiirustus

1 : 1000 (A1)

Pakilanpuiston liito-oravat (Enviro 8,8,2018)
 ■ Rakentamisrajoitusalue
 ■ Ydinalue
 ● haapa ● kuusi
 ● koivu ● tervaleppä

0 10 100 m

20.8.2019 **21**

Kuva 21. Pakilanpuiston palvelutilat uudistuvat. Alustava alueasemapiirustus. / Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupalliset palvelut

Alueen kaupalliset palvelut keskittyvät pääosin Pakilantien varteen.

Pakilantiellä on HOK-Elannon ja Lidl:n päivittäistavarakaupat, apteekki, kuntokeskus, R-kioski, ja sen yhteydessä postin noutopiste sekä voileipäravintola. Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden alueella oli noin 6 980 asukasta vuonna 2019. Päivittäistavarakaupan kerrosalaa Pakilantien varrella yhteensä on noin 2 600 k-m². Kannelmäen Kaari sijaitseen lähietäisyydellä ja tarjoaa monipuoliset erikoiskaupan palvelut.

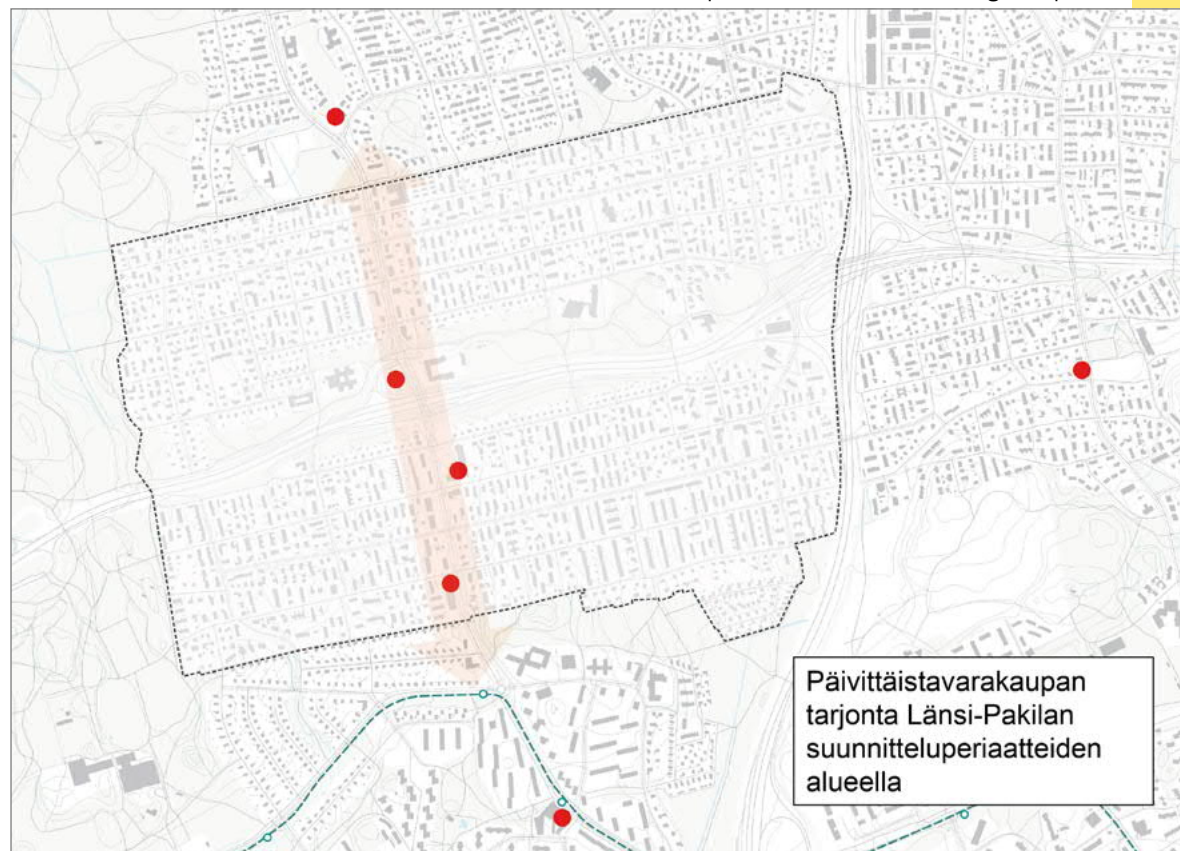
Päivittäistavarakaupan suhteen Pakilantien varteen on selkeästi muodostumassa kilpailukykyinen kokonaisuus, jossa kaikki pt-kaupan toimijat ja Alko olisivat edustettuina. Tämän kaltaisen keskittymän muodostuminen alueen pääkadun varrelle tukee myös yleiskaavan tavoitteita kaupan sijoittumisesta. Eri kaupan toimijoiden sijoittuminen alueelle lisää kilpailua ja on siinä mielessä myös asiakkaan kannalta hyvä tilanne, vaikka se aiheuttaa lähiasukkaiden näkökulmasta mm. liikennehaittoja.

Laskennallisesti alueelle sopii nykytilanteeseen verrattuna vielä jonkin verran lisää (n.1 000–2 000 k-m²) pt-kauppaa. Länsi-Pakilan osa-alueella pt-myyntialaa on Helsingin keskiarvoon nähden enemmän (indeksi 111, Hki 100). Toisaalta Tuomarinkylän ja Maunulan alueilla jäädään alle keskiarvosta.

Länsi-Pakilan alueella Pakilantien vaikutusalueen ulkopuolella sijaitsee myös muita yksittäisiä liiketiloja.

Kuva 22. Päivittäistavarakaupan tarjonta Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden alueella. / Helsingin kaupunki

22



Viherverkostot, luonnon ympäristö ja virkistyspalvelut

Kaupunkiympäristön viherrakenne sijoittuu pääosin viheralueille ja tonteille, jonkin verran myös katu- ja muille liikennealueille. Viheralueet ja tontit tuottavat pääasiassa kahdenlaisia ekosysteemipalveluja, säätelypalveluita (mm. pienilmaston säätely, tulvien tasaus, veden puhdistus ja kasvien pölyttyminen) ja kulttuuripalveluita (mm. virkistys, henkinen ja fyysinen hyvinvointi), mutta viheralueet tuottavat myös ylläpitopalveluita (mm. luonnon monimuotoisuus, elinympäristöjen tarjoaminen, veden kierto, fotosynteesi, ravinteiden kierto).

Suunnitteluperiaatteet kohdistuvat korttelialueiden kehittämiseen ja tonteilla oleva kasvillisuus on osana alueen viherverkostoa sekä alueen luonnetta ja idylliä. Länsi-Pakilan kaupunkikuvaa leimaa vehreys, joka on peräisin pientalokorttelialueiden vehreistä pihoista. Tonttien vehreys tarjoaa erityisesti säätelypalveluita, kuten veden kiertoa, pienilmaston säätelyä, eroosion säätelyä ja kasvien pölyttymistä. Koska Länsi-Pakilan alueella on niin niukasti viheralueita, tonttien tulee pystyä tuottamaan nämä palvelut jatkossakin.

Varsinainen luonnonympäristö, puistot ja virkistysalueet sekä arvokkaat luontokohteet ja metsä- ja liito-oravaverkostot jäävät suunnittelualan ulkopuolelle. Luontoarvoja on paljon erityisesti Keskuspuistossa. Haaganpuro virtaa Länsi-Pakilan läpi, tosin suurelta osin putkessa. Uhanalaisia luontotyyppejä sijoittuu korttelialueiden ulkopuolisille Länsi-Pakilan viheralueille.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Keskuspuistoon, joka on Helsingin merkittävin viherverkon ja metsäverkoston osa ja yksi yleiskaavan ns. vihersormista (Helsingin viher- ja virkistysalueiden kehittämissuunnitelma Vistra).

Muurimestarintien pohjoisreunassa sijaitseva, nauhamaista metsä-vyöhykettä muodostava Pakilanpuisto on kaupunginosapuisto ja merkittävä itä-länsisuuntainen viherverkoston osa sekä ekologinen yhteys.

Alueen pohjoisreunalla on Keskuspuistoon yhdistyvä tärkeä viherkäytävä, jonka suurin puistoalue on Nuotiopuisto tarkastelualueen pohjoispuolella.

Alueen eteläreunassa on Suursuon laaja metsäinen puistoalue, joka jatkuu viheryhteytenä itään Tuusulanväylän alitse Oulunkylän puistojen kautta Vantaanjoelle.

Alueen lounaisosassa on kapea nauhamainen Kirsikkapuron puistoalue, joka johtaa etelään.



23

Kuva 23. Ilmakuva koillisesta Kehä I:n suuntaan. / Helsingin kaupunki

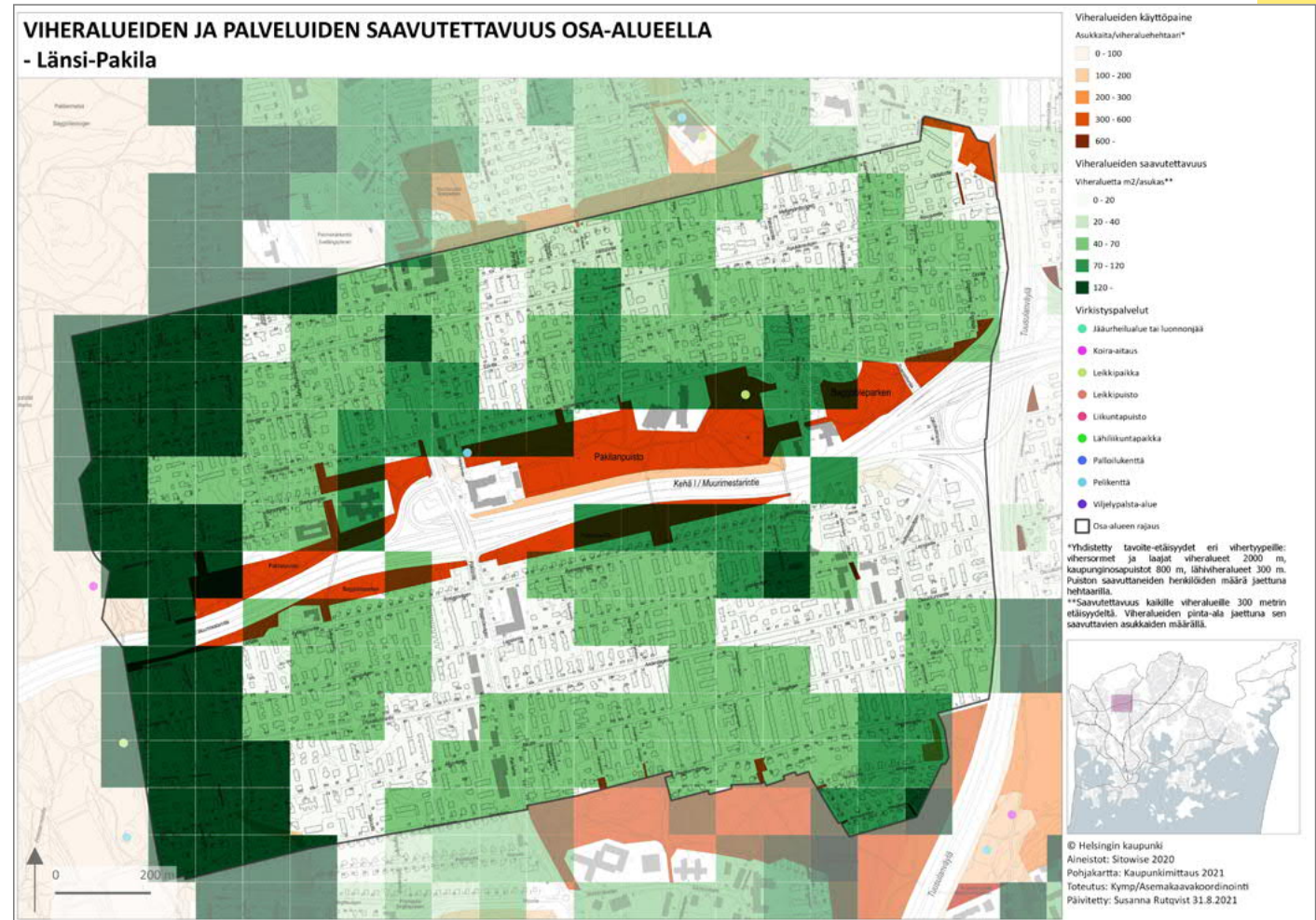
Osalla alueen katujen varsista on nurmikaistaleita, jotka kuuluvat katualueeseen. Muutoin kortteli-alueiden välillä ei ole miltei lainkaan puistoalueita, varsinaisia kadunvarsi-istutuksia (lukuun ottamatta pääkatu Pakilantietä) tai julkista viherrakennetta. Tästä syystä tonttialueiden kasvillisuus muodostaa erityisen tärkeän täydentävän osan alueen viherverkostoa ja kytkeytyneisyyttä. Osa tonttien haltijoiden itse istuttamista puista saattaa kuitenkin sijoittua hallinnolliselle katualueelle tai aivan kadun ja tontin rajalle.

Viheralueiden saavutettavuus

Keskuspuiston vihersormi on hyvin saavutettavissa erityisesti Länsi-Pakilan läntisistä osista, kuitenkin itäosastakin sinne on matkaa vain noin 1,5 km. Yhteyksiä Länsi-Pakilasta Vantaanjoen suuntaan ei ole kovin monta. Helsingipuiston vihersormelle on alueen itäosastakin matkaa vähintään 1,8 km, eli se on myös Länsi-Pakilasta saavutettavissa.

Sysiniitty, joka sijaitsee Paloheinän pohjoisosassa, on pinta-alaltaan pieni ja kovasti käytetty. Pakilanpuistossa on suuri käyttöpaine, erityisesti kauempana Kehä I:stä. Tilannetta on kuitenkin kompensoinut Länsi-Pakilan alueen tonttien ja katunäkymien vehreys. Omakoti- ja rivitalojen tonteilla on paljon tilaa virkistytymiseen ja leikkiin.

Kuva 25. Viheralueiden ja palveluiden saavutettavuus karttaesityksenä./Helsingin kaupunki



Alueen kasvillisuus ja puustokartoitus

Suunnittelualueen olemassa olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta on kartoitettu suunnittelu-periaatteiden valmistelun aikana. Ko. selvitys on lähtötietomateriaalin liitteenä.

Yleisten alueiden suunnitelma

Aluesuunnitelman aluekortissa esitetään seikkaperäisemmin alueen kokonaiskuvaa ja yleisiä tavoitteita alueen kehittämiseksi.

Itä- ja Länsi-Pakila ja Paloheinä -aluekortin yleisissä tavoitteissa asetetaan tavoite rakennetun ympäristön kehittämiselle: ”Rakennettua ympäristöä kehitetään kunnioittamalla alkuperäisen ympäristön vahvuuksia, vehreitä pihoja ja katu ympäristöjä, sekä säilyttämällä viheralueet.” (Lähde: Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelman 2018-2027).

26

Kuva 26. Ote kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tonttien katuun rajautuvilla reunoilla-selvityksestä./ Helsingin kaupunki



Teknitaloudelliset lähtökohdat

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. Koko suunnittelualue sisältyy HSY:n alueelliseen vesihuollon saneeraushankkeeseen, jonka alku on ajoitettu HSY:n investointiohjelmassa 2020-luvun loppupuolelle. Alueen pohjoisosan halki kulkee luoteis-kaakkoissuunnassa yhdyskuntateknisen huollon kalliotunneli. Myös muita teknisen huollon tunnelivarauksia kohdistuu suunnittelualueelle.

Hulevesien hallinta

Suunnittelualue on erillisviemäröity. Alueen hulevesiä johdetaan erillisissä hulevesiviemäreissä ja lisäksi valuma-alueella on merkittäviä avouomia Keskuspuistossa, Kehä I:n läheisyydessä ja Pirkolan alueella. Vaikka pääosa hulevesiviemäreistä on sijoitettu yleisille katualueille, kulkevat yleiset hulevesiviemärit Pakilassa monin paikoin kiinteistöillä tonttien reunoilla. Korttelialueilla ei ole käytännössä lainkaan hulevesiä viivyttäviä yleisiä viheralueita vaan hulevedet pyritään ohjaamaan suoraan vastaanottaviin vesistöihin, joita ovat alueen länsipuolella Haaganpuro ja Maunulanpuro ja alueen itäpuolella Vantaanjoki. Tulvareitit kulkevat pääosin katualueilla. Alueen hulevesiviemärit on rakennettu 1960-luvulla monin paikoin nykyisten suunnitteluohjeiden mukaista pienemiksi, mikä aiheuttaa tulvimisriskiä. Hulevesitulvaongelmia on havaittu erityisesti Ripusuontien länsipäässä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen

Tarkastelualueen maaperä on pääosin moreenia, jonka päällä on täyttömaata erityisesti alueen länsiosassa. Kallioalueita on mm. Muurimestarintien kohdalla tien länsiosalla sekä sen eteläpuolella Lastatiellä, Pakilanpuistossa ja alueen eteläosassa Suursuonpuiston kohdalla. Laajempia savialueita on länsiosassa Osuuskunnantien, Rapparintien ja Rapparinkujan kohdalla sekä itäosassa Alkutien ja Osuuskunnantien ympäristössä. Myös pienialaisia siltti- ja hiekka-alueita on muutamain paikoin.

Maanpinnan korkeusasema on alueella noin tasolla +20 ...+30. Korkeusasema vaihtelee varsin loivasti. Pohjaveden pinnan korkeus on alueella olevissa mittauspisteissä ollut tyypillisesti ylimmillään noin 1-3 m maanpinnan tason alapuolella. Koska alue on laaja, ei yksittäisten mittauspisteiden tuloksia voi yleistää kuvaamaan yksityiskohteisesti koko alueen olosuhteita. Rakennettavuudeltaan alue on tavanomaista, mutta paikoin on syytä kiinnittää huomiota riittävään alueellisen vakavuuden varmistamiseen. Alueen rakennusten perustamistavat määritellään jatkosuunnittelun ja



27

Kuva 27. Hulevesien käsittelyä. Kuva Hulevesiselvityksestä/ Sitowise Oy

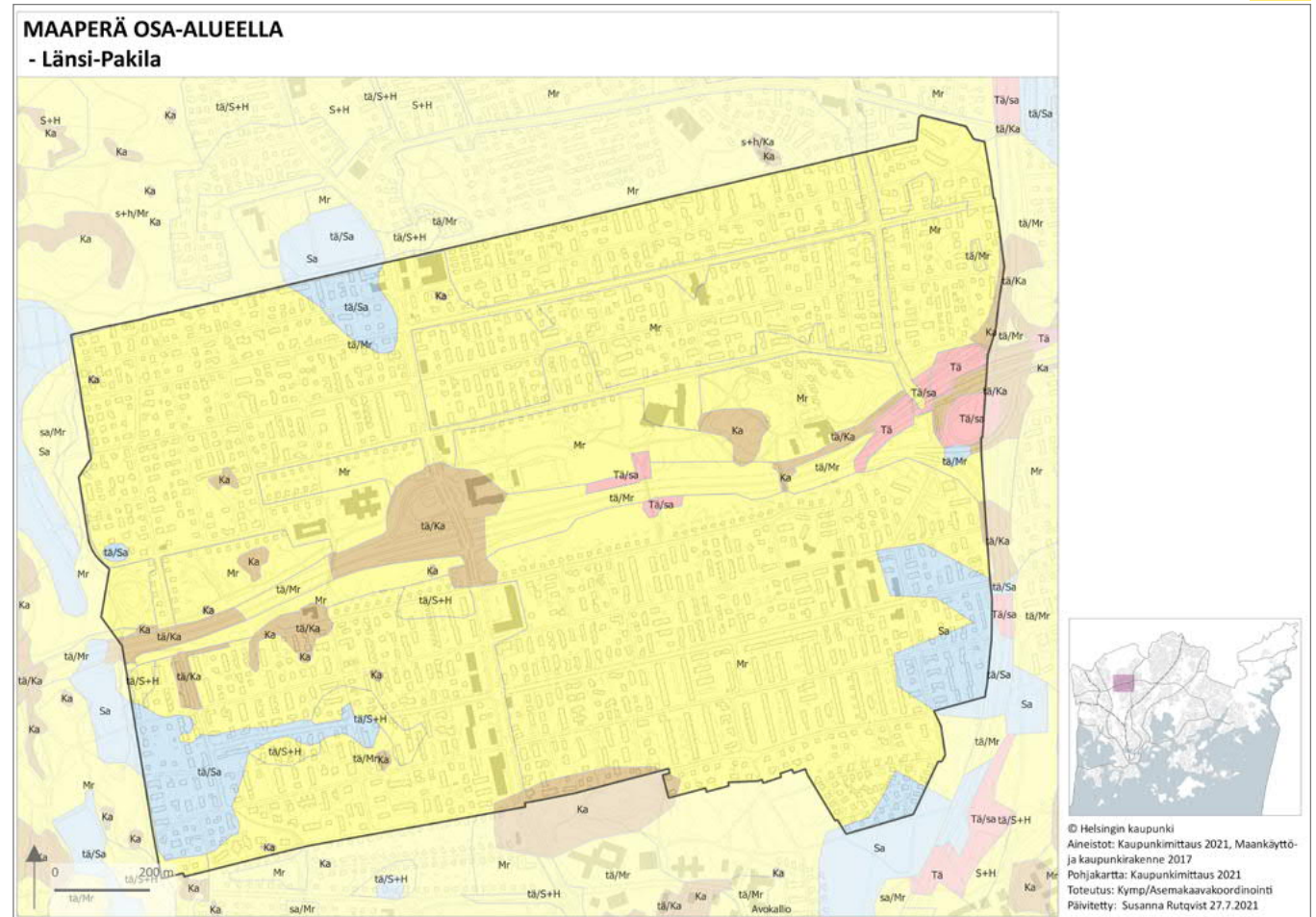
toteutuksen yhteydessä riittävän pohjatutkimus-tietoon perustuen.

Länsi-Pakilassa on ollut asumisen ohella etenkin aiemmin varsin monipuolista toimintaa, josta on mahdollisesti voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Pilaantumista mahdollisesti aiheuttavia toimintoja ovat olleet esimerkiksi kauppapuutarhat, teollinen toiminta, asuinrakennusten öljysäiliöt, polttonesteiden jakelutoiminta ja täyttömaat. Aikanaan maaperää on Helsingissäkin tyypillisesti täytetty sekalaisella aineksella, joten on mahdollista, että täyttöaineksen joukossa on myös jätteeksi nykyisin luokiteltavia jakeita. Laajamittaisia jätteensekaisella aineksella täytettyjä alueita ei ole Länsi-Pakilassa tiedossa.

Länsi-Pakilasta tunnetaan useita yksittäisiä varsin pienialaisia kohteita, jossa maaperän pilaantuneisuus on tutkimuksin todettu ja näitä kohteita on jo osin kunnostettu. Lisäksi on kohteita, joilla on ollut maaperän näkökulmasta arvioiden riskitoimintaa. Alueella on kaavoituksen, muun suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä syytä arvioida kohdekohtainen tutkimustarve.

Alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa ja energiaratkaisuissa tulee ottaa huomioon lisäksi maanalaisen yleiskaavan mukaiset olemassa olevat tilat ja varaukset.

Kuva 28. Alueen maaperäkarta. / Helsingin kaupunki



Ympäristöhäiriöt

Tuusulan väylän, Kehä I:n ja Pakilantien liikenne aiheuttaa alueelle melua ja ilmanlaatuongelmia.

Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan osalla suunnittelualueen tonteista ylittyy Vnp 993/1992 mukaiset melutaso ohjearvot ulkona.

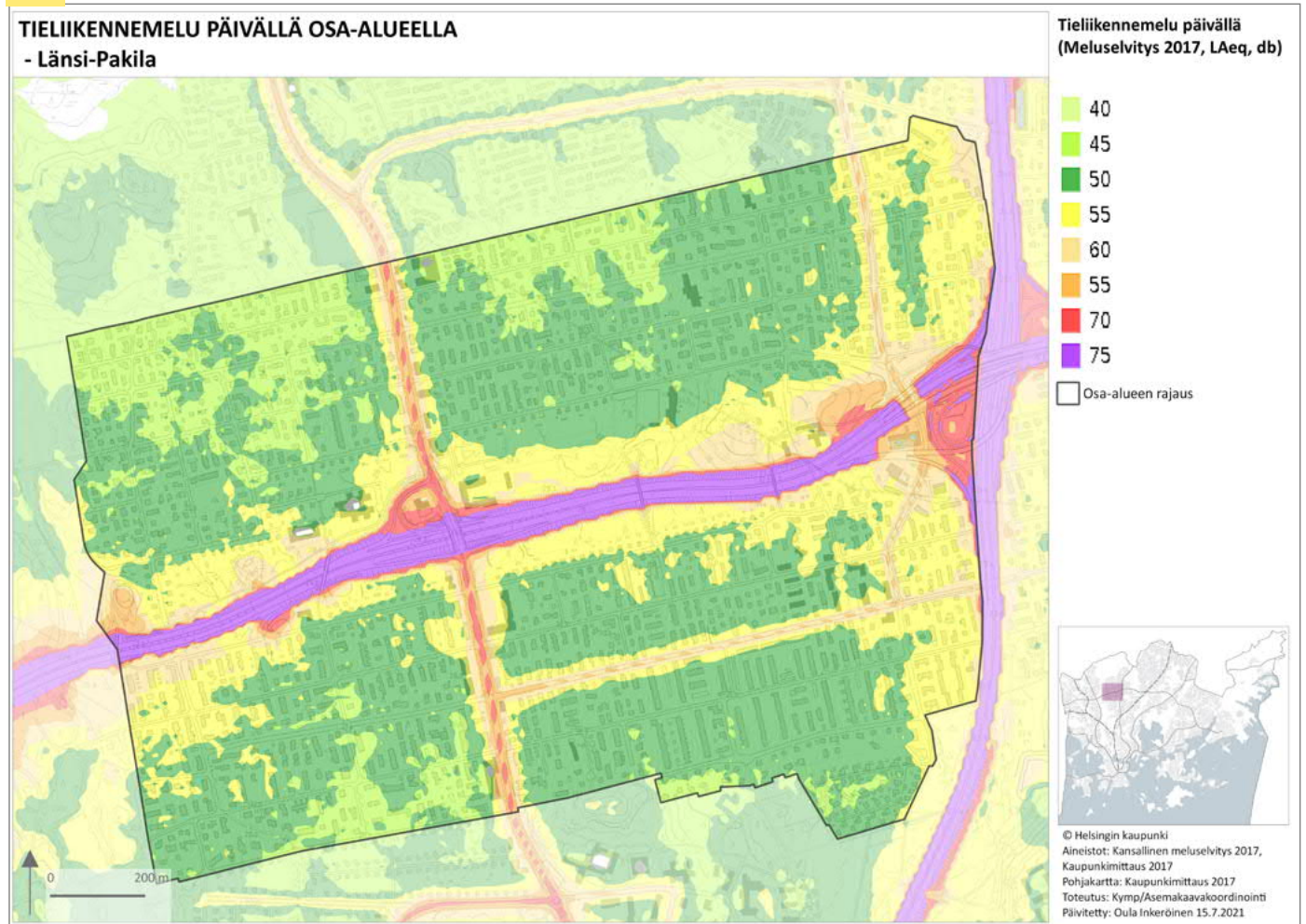
Nykytilanteessa Kehä I:n ja Tuusulan väylän aiheuttamat päiväajan melun yli 55 dB alueet ulottuvat pisimmillään nykyisen asutuksen kohdalla noin 80–350 metrin etäisyydelle teiden keskilinjasta. Nykytilanteessa yli 55 dB melulle altistuu suuri määrä alueen asukkaita, joiden asuintalot ovat 40–350 metrin etäisyydellä alueen pääväylistä.

Suunnittelualueella on nykyistä meluntorjuntaa: noin 3...6 metriä korkeita meluseiniä ja -valleja tai näiden yhdistelmiä. Nykyinen meluntorjunta on monin paikoin riittämätöntä. Paikoin meluntorjunta on riittävää ja torjuu tehokkaasti melua, vaikka asutus olisikin noin 100 metrin etäisyydellä tiestä. Kokonaisuudessaan suunnittelualueella liikennemelun voidaan sanoa aiheuttavan suuren ympäristöongelman.

Liikenteestä johtuvat hiukkasten ja typidioksidin pitoisuudet kohoavat ajoittain haitallisen korkeiksi etenkin vilkkaasti liikennöityjen katujen ja teiden läheisyydessä. Lisäksi pientaloalueilla puupoltto tulisijoissa heikentää ilmanlaatua varsinkin talvisin.

29

Kuva 29. Liikennemelu päivällä. /Helsingin kaupunki



Helsinki