



17.05.2022

Asia/5

§ 302

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden hyväksyminen

HEL 2019-009459 T 10 03 03

Hankenumero 6244_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Ann Charlotte Roberts ja johtava arkkitehti Eeva Pirhonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42168
inkeri.niskanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötiedot ja nykytilanne
- 4 Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, 17.5.2022
- 5 Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, selostus 17.5.2022
- 6 Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, historiallinen tausta, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021
- 7 Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, nykytila, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021
- 8 Pakilan alueen hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 25.2.2021
- 9 Kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tonttien katuun rajautuvilla reunoilla; Länsi-Pakila, Helsingin kaupunki, Maisema- ja yleissuunnittelu-yksikkö, 18.11.2021



- 10 Vuorovaikutusraportti 17.5.2022 ja asukastilaisuuden 21.11.2019 muistio
11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen nro 4 mukaiset 17.5.2022 päivätyt Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet asemakaavanmuutosten pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Länsi-Pakilan aluetta, joka rajautuu etelässä Oulunkylän kaupunginosaan, lännessä keskuspuistoon, pohjoisessa Tuomarinkylän kaupunginosaan ja idässä Tuusulanväylään.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät Länsi-Pakilan korttelialueiden tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Niihin on koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita. Suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten kaupunkirakennetta voidaan tiivistää laajalla pientaloalueella ja suunnittelualueen itäosassa Tuusulanväylän vaikutusalueella yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua sekä asemakaavoista poikkeamisia tai muuta alueen kehittämistä.

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta yleiskaavan tehostamistavoitteiden mukaisesti siten, että Länsi-Pakilan pientaloalue säilyy pääosin pientalovaltaisena ja omaleimaisena. Lisäksi Länsi-Pakilan itäosien tehostuminen mahdollistetaan raideverkoston laajentumista (Kehä I:n pohjoispuolelle) ja Tuu-



sulanväylän kaduksi (Kehä I:lle asti) muuttamista koskevista päätöksistä riippuen.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet ovat:

1. Yhteensovitetään yleiskaavan tavoite tehostaa alueen maankäyttöä ja kulttuuriympäristön arvot.
2. Luodaan yleiskaavan pohjalta linjaukset Länsi-Pakilan asemakaavamuutoksille.
3. Lisätään kaupunkimaisen pientalorakentamisen tarjontaa Helsingissä.
4. Mahdollistetaan tontinomistajien tavoitteet lisärakentamiseen.

Periaatteissa esitetään aihealueellisia linjauksia alueen luonteesta ja maankäytön tehostamisesta, ilmastoviisaudesta, luonnosta ja kaupunkivihreästä, kulttuuriperinnöstä ja liikkumisesta. Lisäksi kerrotaan suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeisten asemakaavamuutosten prosessista.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet, kaupunkirakenteen ja lähiluonnon ja liikenneratkaisujen yhteensovittaminen. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteet (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.11.2014) säilyvät voimassa Pakilantien varren maankäytön ohjauksessa.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Pakilan pientaloalueen kaupunkikuvallisia ominaispiirteitä ovat vehreys, alueen kehityshistoriasta juontuva selkeä aluerakenne ja katuverkosto sekä eri aikakausien rakennusten muodostama ajallinen kerroksellisuus. Länsi-Pakilan alue on laaja ja alueen eri kokoiset tontit ovat toteutuneet eri aikaisesti. Alueella ei ole yhtenäistä rakennustapaa tai tyyliä. Alueen luoteisosa on kehittynyt rakeisuudeltaan muuta aluetta pienipiirteisemmäksi. Ympäristöhistoriallisen selvityksen mukaan alueelta löytyy noin 120 hyvin säilynyttä kulttuuriympäristön kohdetta.



Alueella on voimassa yli 70 erillistä asemakaavaa ja asemakaavamuutosta. Alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1955, ja se on yhä voimassa osalla Kyläkunnantietä ja mm. Heinämiehentien vanhainkodin korttelialueella. Tuorein hyväksytty asemakaavan muutos on tehty osoitteeseen Väliatalontie 71, jossa vanhan asemakaavan mukainen varastotontti muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi.

Länsi-Pakilan korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Suunnitteluperiaatteiden mahdollistama tonttien tehostamiseen tähtäävät asemakaavamuutokset ovat lähtökohtaisesti tontin omistajan aloitteesta käynnistettäviä.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueen kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteeseen, olemassa olevan alueen rakennuskantaa ja yleisesti rakennettua ympäristöä käsittelevän inventointitiedon puuttumiseen ja sen myötä alueen ominaisluonteen ja arvojen tunnistamisen ja arvottamisen ongelmaan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan alueen ominaisluonteen selvittäminen antaisi tärkeää taustatietoa paitsi Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden ja myös mahdollisesti tulevien asemakaavojen laatimisen pohjaksi. Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä lausui, että Länsi-Pakilan alueen tiivistyminen on tavoiteltavaa, koska tehokkain rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen pääreittien läheisyyteen. Lisäksi Helsingin yleiskaavaan sisältyvä Tuusulanväylän bulevardisointi sekä siihen liittyvä pikaraitiotie tulevat toteutuessaan vaikuttamaan suunnittelualueen joukkoliikenneyhteyksiin. Osa suunnittelualueesta saattaa sijoittua kävelyetäisyydelle pikaraitiotien pysäkistä. Helsingin seudun



ympäristöpalvelut- kuntayhtymä esitti kannanotossaan, että alueella olemassa olevat vesihuoltolinjat tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa ja että alueelle muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja niiden vaatimat tilavaraukset on hyvä selvittää ja huomioida.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon suunnitteluperiaate-työssä siten, että suunnitteluperiaatetyön taustoittamiseksi ja lähtötietojen syventämiseksi on alueelta laadittu selvityksiä alueen hulevesistä sekä Länsi-Pakilan ympäristöhistoriasta. Selvitysten johtopäätökset ovat olleet suunnitteluperiaatteiden lähtötietoina.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnittelualueen viheralueisiin, luontoarvoihin ja ekologiaan yhteyksiin sekä niihin liittyviin selvitystarpeisiin, Rinki Oy:n ekopisteen sijaintiin, suunnitteluperiaatteiden vaikutukseen alueen viihtyisyydessä, rakentamisaikaiseen haittaan, valmistella oleviin alueen asemakaavamuutoksiin ja yleiskaavan linjausten huomioimiseen aluekehityksessä, tonttien yksityiskohtaisempaan suunnitteluun sekä kahden päällekkäisen kaavajärjestelmään pohtimiseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Suunnitteluperiaatteet ovat olleet nähtävillä kahdesti.

Ensimmäisen nähtävilläolon (6. – 30.12.2021) yhteydessä saapui 62 kirjallista mielipidettä ja Pro-Pakila-asukasyhdistyksen 1 055 allekirjoittajan adressi. Mielipiteet kohdistuivat pientaloalueelle sopimattomaksi koettuun kerrostalorakentamiseen, alueen tiivistämisen vaikutuksiin, nähtävilläolon ongelmiin ja puutteelliseksi koettuun vuorovaikutukseen.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon suunnitteluperiaatetyössä siten, että suunnitteluperiaatteita on tarkistettu nähtävilläolon jälkeen. Suunnitteluperiaatteiden yleiskaavan mukaisuutta on selkeytetty siten, että Tuusulanväylän ja Sysimiehentien välisen alueen käyttötarkoituksmerkintää on tarkistettu. Alueen täydennysrakentaminen kerrostaloin on sidoksissa raideverkoston laajentumisen (Kehä I:n pohjoispuolelle) rakentamispäätökseen. Lisäksi ko. aluerajausta on täsmennetty. Jakokunnantien ja Tuusulanväylän välisen alueen käyttötarkoituksmerkintää on tarkistettu. Tehdyt muutokset on tarkemmin listattu selostuksessa.

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläoloon ja vuorovaikutukseen esitetyn kritiikin johdosta palautteen perusteella täydennetyt suunnitteluperiaatteet asetettiin uudestaan nähtäville. Koronatilanteen takia joulukuulta



peruuntunut keskustelutilaisuus järjestettiin verkkotilaisuutena 24.3.2022.

Toisen nähtävilläolon (7.3 –1.4.2022) yhteydessä saapui 125 kirjallista mielipidettä ja Pro-Pakila-asukasyhdistyksen 1471 allekirjoittajan adressi.

Suunnitteluperiaatteiden ja liiteaineiston uuden nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat Kehä I:n eteläpuoleisen kaupunkibulevardin vaikutusalueen yleiskaavan mukaisuuteen, suunnitteluperiaatteiden aikataulun etupainotteisuuteen Länsi-Pakilan itäosien tehostamismahdollisuuksien osalta ja pientaloalueen tiivistymisen laadullisiin tavoitteisiin. Lisäksi mielipiteitä kohdistui liikenteeseen, liikennemeluun, valo-olosuhteisiin, asukastiheyteen ja palveluihin. Tiedusteltiin asiantuntijayhteistyöstä, vuorovaikutuksesta, suunnitteluperiaatteiden tehtyjen muutosten ilmoittamisesta ja ympäristöhistoriallisen selvityksen arvokkaista kohteista. Lisäksi suunnitteluperiaatteiden valmistelijan jääviyttä kyseenalaistettiin.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon suunnitteluperiaatetyössä siten, että periaatetekstejä on täsmennetty ja muotoiltu uudelleen. Tuusulanväylän varren kehittäminen kerrostaloin osoitettiin mahdolliseksi vasta väylän muuttuessa kaduksi. Ympäristöhistoriallisten arvo-kohteiden merkintöjä täsmennettiin. Tehdyt muutokset on tarkemmin listattu selostuksessa.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon periaatteiden valmistelussa tarkoituksenmukaisilta osin ja tavoitteet huomioon ottaen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42168
inkeri.niskanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötiedot ja nykytilanne
- 4 Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, 17.5.2022
- 5 Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, selostus 17.5.2022
- 6 Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, historiallinen tausta, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkki-



- 7 tehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021
Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, nykytila, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021
- 8 Pakilan alueen hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 25.2.2021
- 9 Kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tonttien katuun rajautuvilla reunoilla; Länsi-Pakila, Helsingin kaupunki, Maisema- ja yleissuunnittelu-yksikkö, 18.11.2021
- 10 Vuorovaikutusraportti 17.5.2022 ja asukastilaisuuden 21.11.2019 muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Oas-vaiheessa saapuneet mielipidekirjeet
- 2 Nähtävilläolo vaiheessa 6.– 30.12.2021 ja sen jälkeen saapuneet mielipidekirjeet ja adressi
- 3 Nähtävilläolo vaiheessa 7.3.– 1.4.2022 saapuneet mielipidekirjeet ja adressi
- 4 Mielipidekirje 18.4.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.12.2019