

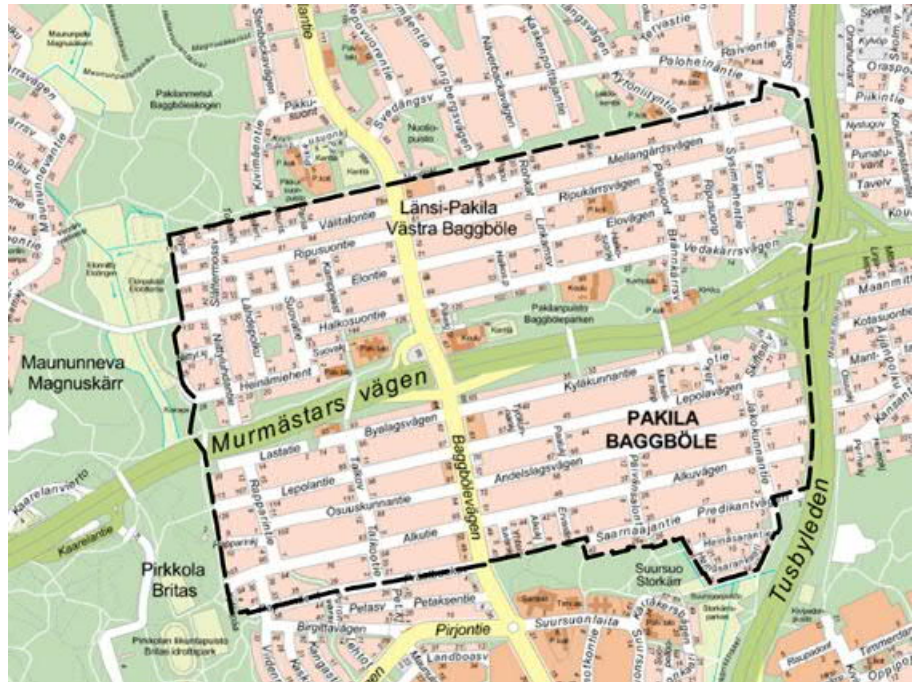
Vuorovaikutusraportti

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, täydentyä prosessin edetessä

Päivätty 7.3.2022, asiakirjaa täydennetään nähtävilläolon jälkeen

Diaarinumero HEL 2019-009459

Hankenumero 6244_1



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvetot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista kannanotoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin, lisäksi raportissa esitetään tiivistelmät Kerrokantasi-kyse-lyistä. Vuorovaikutusraporttia täydennetään prosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista mielipiteistä ja kannanotoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Suunnitteluperiaatetyön eteneminen

Vireilletulo

- periaatetyö on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 18.11.–9.12.2019, asukastilaisuus 21.11.2019 Maunula-talossa
- mahdollisuus vastata aluetta koskevaan kyselyyn verkko-osoitteessa kerrokantasi.hel.fi 9.12.2019 mennessä.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan alueen postilaatikkoihin jaettavalla tiedotteella, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Suunnitteluperiaatteet

- suunnitteluperiaatteet nähtävillä 6.-30.12.2021 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat. Maunula-talon aulassa ja Paloheinän kirjastossa tulosteet suunnitteluperiaatteista sekä selostuksesta tutustuttavina. Hanke-esittely Uutta Pohjois-Helsinkiä verkkotilaisuudessa. Asukastilaisuus Pakila Seura ry:n järjestämänä peruuntuu korona-tilanteen takia.
- mahdollisuus vastata aluetta koskevaan kyselyyn verkko-osoitteessa kerrokantasi.hel.fi 30. 12.2021 mennessä.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset lehdessä.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Suunnitteluperiaatteet, uudelleen nähtävillä

- Suunnitteluperiaatteiden uudestaan nähtävillä 7.3-1.4.2022, asukastilaisuus verkkotilaisuutena 24.3.2022. Asukastilaisuudesta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat, www.hel.fi (verkkouutiset), kaupunkiympäristön some-kanavissa sekä s-postitse alueen asukasyhdistyksille ja muille toimijoille.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä, mielipiteet osoitetaan osoitteeseen: helsinki.kirjaamo@hel.fi.



Hyväksyminen

- periaatteet esitellään lautakunnalle keväällä 2022
- periaatteiden valmistelun aikana saatuihin mielipiteisiin vastataan ja kerrokantasi-kyselystä esitetään kooste vuorovaikutusraportissa.
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy suunnitteluperiaatteet

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 18.11.–9.12.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

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 ominaisuuteen ja arvojen tunnistamisen ja arvottamisen ongelmaan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan alueen ominaisuuteen 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 hyvää, koska tehokkain rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen pääreittien läheisyyteen. Lisäksi Helsingin yleiskaavaan sisältyvä Tuusulanväylän bulevardisointi sekä siihen liittyvä pikaraitiotie tulevat toteutuessaan vaikuttamaan suunnittelun alueen joukkoliikenneyhteyksiin. Osa suunnittelun alueesta saattaa sijoittua kävelyetäisyydelle pikaraitiotien pysäkeistä. 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 suunnitteluperiaatetyössä siten, että suunnitteluperiaatetyön taustoittamiseksi ja lähtötietojen syventämiseksi on alueelta laadittu selvityksiä alueen hulevesistä sekä Länsi-Pakilan ympäristöhistoriasta. Selvitysten johtopäätökset ovat olleet suunnitteluperiaatteiden lähtötietoina. Selvityksiin on ollut mahdollista tutustua suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolon yhteydessä.

Museovirasto lausui, että museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa asiasta lausunnon. Sosiaali- ja terveysala ilmoitti, ettei sillä ole asiasta lausuttavaa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, että toimiala on ollut mukana kaavavalmistelussa, eikä sillä ole lausuttavaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - kaupunginmuseo
-

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatetyöhön on sisällytetty selvityksiä, joilla tarkennetaan alueen maankäytön suunnittelun lähtökohtia ja lähtötietoja. Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymän kannanoton johdosta Pakilan alueelta on laadittu hulevesiselvitys, jossa selvitetään alueen hulevesiä ja maankäytön muuttumisen vaikutuksia hulevesien käsittelyihin. Selvityksessä esitetään ratkaisutapoja hulevesien hallintaan tulevaisuudessa. Suunnitteluperiaatteisiin on merkitty selvityksen perusteella suunnittelualueelle ja sen ulkopuolelle hulevesien viivytysalueita. Helsingin kaupunginmuseon kannanoton johdosta suunnitteluperiaatetyötä varten on laadittu alueen ympäristöhistoriallinen selvitys, joka esittelee tarkemmin alueen rakennetun ympäristön historiaa ja nykytilannetta. Selvityksen johtopäätöksiä, alueen merkittävistä kulttuurihistoriallisista ja rakennustaiteellisista kohteista sekä alueellisista erityispiirteistä, on poimittu osaksi suunnitteluperiaatteita ja ne ovat merkittävänä lähtötietona alueella tehtävissä tulevissa asemakaavamuutoksissa.

Yhteenveto mielipiteistä

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.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Suunnittelualueen viheralueet ja luontoarvot, luonto-tietopohjan riittävyys ja Metso-elinympäristöjen selvitystarve, suojaviheralueiden soveltuvuuden selvittäminen direktiivilajien elinympäristöiksi ja kaupungin puutteellinen tieto koskien ekologisia yhteyksiä.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n mielipiteessä halutaan saattaa kaavoituksen tietoon otsikon mukaisia luontonäkökulmia. Suunnittelualueella on niukasti viheralueita ja näiden säilyminen nykyisessä laajuudessaan on syytä kirjata suunnitteluperiaatteiden päälähtökohtiin. Alueen merkittävin luontoalue on Pakilanpuisto, jossa on merkittäviä luontoarvoja. Alueen direktiivilajiesiintymien takia alueen metsät tulisi säilyttää. Suunnitteluperiaatteiden jatkotyössä luontotietopohjaa Pakilanpuiston ja muiden hankealueen metsien luontoarvoista on syytä täydentää. Olennaisin täydennystarve liittyy tietoon Metso-elinympäristöjen ja uhanalaisten luontotyyppien esiintymisestä. Kehä I:n eteläpuoleisen suojaviheralueen soveltuvuus direktiivilajien elinympäristönä tulee

selvittää. Kaupungin aineisto, koskien eri mittakaavatasen ekologisia yhteyksiä, nähdään mielipiteessä puutteelliseksi.

Myös asukasmielipiteessä kannetaan huolta siitä, että tuleva täydennysrakentaminen tuhoaa alueen monimuotoisen eläinkunnan ja luontoarvot.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteita on valmisteltu käsittämään vain olemassa olevia korttelialueita ja niiden tehostamisen mahdollistamista. Suunnitelmia tai linjauksia ei esitetä puisto-, virkistys-, eikä suojaviheralueille. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu, että Pakilanpuiston aluetta ei käsitellä periaatteissa. Suunnitteluperiaatetyön rajauksen vuoksi, ei nähdä tarpeelliseksi käynnistää luontoarvoja, luontotietoja tai ekologisia yhteyksiä tarkentavia selvityksiä osana periaatetyötä. Korttelialueiden kasvillisuuden ja viherpalveluiden merkitystä avataan lähtötiedoissa.

Luontotietojärjestelmän mukaan korttelialueilla ei ole erityisiä luontoarvoja. Suunnitteluperiaatteiden laatimisen lähtökohtana eivät ole olleet olemassa olevat eläinhavainnot. Suunnitteluperiaatteiden esittämä tehostuva maankäyttö ei lähtökohtaisesti estä eläinten oleskelua alueella.

Rinki Oy:n ekopisteen sijainti

Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy:llä on ekopiste Pakilantien varrella Paloheinässä, joka ei sijaitse nyt suunnitelmissa olevalla alueella. Ringillä on kuitenkin suunnitelmissa siirtää kyseinen piste S-market Pakilan tontille.

Vastine:

Suunnitteluperiaatetyössä ei ole nähty tarpeelliseksi määritellä alueellisia ekopisteitä. Suunnitteluperiaatteet eivät estä ekopisteen sijoittamista S-marketin yhteyteen. Ko. tontilla ei ole vireillä asemakaavamuutosta, jossa asiaa olisi mahdollista määritellä tarkemmin. Sijaintipaikka vaatinee toimijoiden yhteistä sopimista.

Suunnitteluperiaatteiden vaikutus alueen viihtyisyyteen

Mielipiteessä on ilmaistu huoli alueen muuttumisesta täydennysrakentamisen myötä. Korkeiden talojen sijaan suunnitteluperiaatteissa tulisi rajata talojen korkeus maksimissaan 3 kerrokseen, jotta yksittäiset kerrostalot eivät korostuisi alueella liikaa.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteet tarkentavat Helsingin yleiskaavan linjauksia. Pääosa suunnittelualueesta säilyy pientaloalueena, jossa korkein kerrosluku tulee olemaan 2. Tehokkaampaa, kerrostalojakin mahdollista-

vaa, rakentamista osoitetaan yleiskaavan linjauksien mukaisesti Pakilantien varteen ja kaupunkibulevardin vaikutusalueelle. Tuusulanväylän vartta Kehä I:n pohjoispuolella on mahdollista tehostaa kerrostalorakentamisella, kunhan rakentamispäätös raideverkon laajentamisesta Kehä I:n pohjoispuolelle on olemassa. Yleiskaavassa esitetään tavoitteellinen korttelitehokkuus, jota tulkitaan suunnitteluperiaatteissa ja tulevissa asemakaavamuutoksissa.

On väistämätöntä, että ympäristö muuttuu kaupungin kasvaessa ja yleiskaavan linjauksien alkaessa toteutua alueen asemakaavamuutosten ja rakentamishankkeiden myötä. Suunnitteluperiaatteilla kuitenkin luodaan tarkemmat suuntalinjat ja ohjeet alueen kehittämisestä kuin mitä yleiskaavatasolla on mahdollista ja tarkoituksenmukaista tehdä.

Rakennusaikainen haitta

Rakentamisaikainen häiriö, varsinkin melu ja mahdolliset louhintatyöt huolettivat alueen asukasta. Meluavien työvaiheiden takia lasten leikkiminen ja piha-alueella nukkuminen käyvät mahdottomaksi. Lisäksi rakennustyömaat uhkaisivat piha-alueiden istutuksia ja estäisivät nykyiseen tapaan yrttien, marjojen ja muiden hyötykasvien viljelyyn.

Vastine:

Rakentamisesta tulee väistämättä aiheutumaan mm. meluhäiriötä naapurustoon. Rakentaminen kuitenkin kestää rajallisen ajan. Rakennustoimenpiteet ovat rakennusluvanvaraisia ja ne tarkentuvat jatkosuunnitteluvaiheessa.

Valmistella olevat alueen asemakaavamuutokset

Mielipiteessä ollaan huolissaan siitä, miten käynnissä olevat asemakaavamuutokset alueella etenevät suhteessa suunnitteluperusteiden laadintaan. Mielipiteessä peräänkuulutetaan vireillä olevista kaavahankkeista tiedottamista. Käynnissä olevat asemakaavamuutokset asettavat asukkaat eriarvoiseen asemaan verrattuna alueen muihin asukkaisiin.

Vastine:

Pakilassa on tuoreita hyväksytyjä ja valmistella olevia asemakaavamuutoksia lähinnä Pakilantien varrella. Pakilantien varren vaikutusalueella on lautakunnan hyväksymät suunnitteluperiaatteet alueen kehittämisestä. Yksityisille tonteille on mahdollista hakea suunnitteluperiaatteiden mukaisia asemakaavamuutoksia. Pakilantien suunnitteluperiaatteet on tehty yleiskaavan linjauksien mukaisesti.

Alkavista ja vireillä olevista asemakaavamuutoksista tiedotetaan maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti. Kuntalaisen on myös mahdollista tutustua vireillä oleviin hankkeisiin kaupungin verkkosivuilla: www.hel.fi/suunnitelmat ja kartta.hel.fi-sivustoilla. Helsingin kaupunkisuunnittelua voi myös seurata suunnitelmavahti-palvelun avulla.

Yleiskaava määrittää eri alueille erilaisia käyttötarkoituksia. Kaikkia Helsingin tontteja ei ole mahdollista kehittää yhden käyttötarkoituksen mukaisesti. Joissain osoitetaan kaupunkirakenteeksi kerrostaloratkaisuja ja jossain pientaloratkaisuja. Kaupungin strategisen suunnitelman ei nähdä asettavan asukkaita eriarvoiseen asemaan.

Yleiskaavan linjausten huomioiminen alueen kehityksessä

Mielipiteessä tuodaan esille, että Helsingin laajoilla pientaloalueilla pitää voida tuottaa asemakaavapalveluja tontin omistajien hakemuksesta. On hyvä, että vihdoinkin aletaan uuden yleiskaavan mahdollisuuksia huomioida asemakaavoituksessa. Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteita tulee voida soveltaa myös muilla kaupungin pientaloalueilla. Jos tavoitteena on asuntojen lisääminen, tulisi yleiskaavan mahdollisuuksista ottaa kaikki irti. Yleiskaavan linjaukseen korttelitehokkuudesta enintään $e = 0,4$, on mahdollista päästä myös jollain tonteilla tehokkaammilla ratkaisulla, varsinkin jos korttelissa kaikki eivät halua hyödyntää tontin tehostamismahdollisuutta.

Vastine:

Yleiskaavan linjaus pientaloalueen (A4) korttelitehokkuudesta on pääasiassa enintään $e=0,40$. Tämä on lähtökohtana suunnitteluperiaatteille. Suunnitteluperiaatteiden tulee olla linjauksiltaan tasapuoliset ja niiden tulee mahdollistaa tonttien tehostaminen kaikille alueen tonteille huomioiden kuitenkin muut suunnittelun reunaehdot. Alueen tonttien tehostaminen edellyttää, että ympäristöhäiriöt sekä kehitettävien tonttien muoto, koko ja tontilla säilytettävät olemassa olevat rakennukset ja muut kaupunkikuvallisesti merkittävät seikat huomioidaan tulevissa asemakaavamuutoksissa. Nämä seikat saattavat asettaa ehtoja ja esteitä tontin tehostamismahdollisuuksille. Tonttitehokkuuden täysmääräinen nostaminen (enintään $e=0,4$) edellyttää tehostettavalta tontilta optimaalista muotoa ja laajuutta. Pienillä ja hankalan muotoisilla tonteilla ei välttämättä ole mahdollisuutta tontin täysmääräiseen tehostamiseen. Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on tonttien tehostamisen lisäksi yhteensovittaa alueen kulttuuriympäristön arvot.

Vaikka kaikki korttelin tontit eivät tehostuisikaan heti, olisi ratkaisu kuitenkin yleiskaavan mukainen.

Hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden jälkeen on mahdollista aloittaa alueen varsinainen asemakaavoitus sellaisilla alueilla, joilla voimassa olevien asemakaavojen tarkistaminen katsotaan tarpeelliseksi.

Tonttien yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta

Mielipiteessä pohditaan, että kerrosalaa tulisi voida joustavasti sijoittaa tonttien rajaan saakka naapurin suostumuksella. Lisäksi piha-alueita säästyy, jos rajoitetaan 1.kerrokseen sallittua osuutta kerrosalasta ja mahdollistetaan pääkäyttötarkoitusten mukaista kerrosalaa myös kellarisiin ja ullakolle. Autosuojan kerrosalaa ei tulisi varata varsinaisesta

kerrosalasta vaan autonsäilytystilat tulisi osoittaa nykyisen käytännön mukaan huoneistokohtaisesta lisäkerrosalasta. Yleiskaavan pientalo-alueille annettua korttelitehokkuutta ei varmaankaan ole tarkoitettu käytettäväksi autosuojien rakentamiseen, mikäli tehokkuutta tuhlataan autosuojiiin saattavat yleiskaavan tavoitteet pientaloalueiden tiivistämisestä ja uusien asuntojen saamisesta alueelle osittain vesittyä.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteet esittävät tavoitteen tonttien tehostamisen lisäksi myös alueen arvojen ja omaleimaisuuden säilymisestä ja vaalimisesta. Alueen vahvat ominaispiirteet asettavat ehtoja tonttien tehostamiselle. Suunnitteluperiaatteiden mukaisissa asemakaavamuutoksissa on mahdollista tutkia tarkemmin rakennusten sijoittumista tontille. On kuitenkin muistettava, että rajoille tai lähelle rajoja rakennettaessa naapurin tontinkäytön edellytykset eivät saa vaarantua.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat pientaloalueiden tonttien tehostamisissa rakentamista kahteen kerrokseen. Tavoitteena on mahdollistaa pientaloalueella myös päällekkäiset asunnot. Pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittuminen ullakolle tai kellariin ratkaistaan jatko-suunnittelussa asemakaavamuutosvaiheessa.

Auton säilytykseen varattavasta kerrosalasta määrätään tarvittaessa asemakaavamuutoksessa. Lisäksi myös asuntomäärää ja perheasuntovaatimusta ohjataan tarvittaessa. Autonsäilytystilan huomioimista ja sen kerrosalan merkitsemisestä asemakaavoihin on monia tapoja. Tontille osoitettavien autopaikkojen määrää ohjaavat kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät laskentaohjeet. Asemakaavojen tulkinnan yhdenmukaistamiseksi tontin kaiken rakentamisoikeudellisen rakentamisen saattaminen yhden ohjaavan luvun alle helpottaa rakennusvalvonnan kaavatulkintaa.

Kahden päällekkäisen voimassaolevan asemakaavan järjestelmän pohdinta

Mielipiteessä pohditaan, että suunnitteluperiaatteiden jatkoksi tehtäisiin koko alueetta koskeva asemakaavamuutos. Kaava tulisi lainvoimaiseksi erillisten tonttien osalta vain tontin omistajan sitä halutessaan.

Vastine:

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki ei mahdollista esitettyä tapaa laatia asemakaavamuutoksia. Kaavamuutokseen tarvitaan tontinomistajan suostumus ja asemakaavan lainvoimaistumisen tulee koskettaa kaavamuutokseen sisällytetyjä tontteja. Asemakaavoitus näkee, että suunnitteluperiaatteilla pystytään tarkentamaan yleiskaavaa tarvittavalla tarkkuudella niin, että alueen yksittäisiin asemakaavamuutoksiin on edellytykset.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 21.11.2019

Uutta Pohjois-Helsinkiä esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 21.11.2019 Maunula-talossa. Tilaisuudessa oli esillä useita hankkeita ja kiinnostuneita asukkaita oli n. 250. Hankkeita esitteli ja päivysti hankkeista n. 20 kaupungin edustajaa ja hankkeisiin liittyviä konsultteja.

Tilaisuus koostui tiivistä tietoiskuista liittyen alueen ajankohtaisiin suunnitelmiin. Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden valmistelun aloittamisesta oli tilaisuudessa erillinen 20 minuutin esitys. Tilaisuudessa esitetty powerpoint-esitys on ollut katsottavissa Helsingin karttapalvelussa koko suunnitteluperiaatetyön valmistelun ajan.

Tilaisuudessa asukkailla oli mahdollisuus vierailla omatoimisesti hankkeista kuulemassa lisää hankkeista ja keskustelemassa suunnittelijoiden kanssa. Pakilaa koskevia ajankohtaisia suunnitelmia tilaisuudessa olivat Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet ja Välitalontie 71:n asemakaavamuutos. Pakilan alueen suunnitelmista keskusteltiin hankkeista arviolta 80 asukkaan kanssa.

Keskusteluiden aiheita olivat. mm

- Yleisesti koettiin pientaloalueilla yksityistonttien tehostamisen mahdollisuus tervetulleena.
 - Keskusteltiin tonttien käyttötarkoituksen muuttamisesta sellaiseksi, että tontille voisi rakentaa asuintaloja, joissa asunnot olisivat päällekkäin. Osan mielestä sellainen voisi olla perusteltua, koska alueen mitta-kaava kuitenkin säilyisi matalahkona.
 - Pohdittiin olisiko alueella mahdollista myös kolmikerroksinen rakentaminen.
 - Keskusteltiin paljon pysäköintipaikoista ja niiden tarpeellisuudesta
 - Keskusteltiin tonttikatujen turvallisuudesta, aurauksesta ja jalkakäytävien puuttumisesta.
 - Jotkut pohtivat läpiajomahdollisuuksien avaamista Pirkkolan suuntaan, jotkut taas pohtivat uusien läpiajokieltojen asettamista asuntokauduille Pakilantien ruuhkaisuuden takia. Pohdittiin tulisiko Pakilantien liikennettä ohjata liikennevaloin. Mietittiin pitäisikö kapeilla kaduilla olla pysäköintikielto.
 - Tiedusteltiin alueen vanhojen rakennusten säilymisestä mm. Lepolantien vanha Elanto ja Nuorisotalo.
 - Kysyttiin voisiko pientalotontteja laajentaa puistoalueelle.
 - Keskusteltiin tontin ja katualueen rajaamisesta aidoin tai kasvillisuuden avulla. Yleisesti mietittiin, miten alueen vehreys olisi säilytettävissä. Pohdittiin myös millaista asuinympäristöä syntyisi, jos uutta rakentamista tulisi aivan kadun varteen.
 - Oltiin huolissaan tehokkuuden muuttamisen vaikutuksista. Huoli koski lisääntyvää liikennettä, yli yksikerroksista rakentamista, liian tehokkaasti rakennettuja tontteja, piha-alueiden puutarhojen pienenemistä.
-

Kerrokantasi-kysely 18.11-9.12.2019

Hankkeen aloitusvaiheessa järjestettiin aluetta koskeva verkkokysely osoitteessa kerrokantasi.hel.fi. Kyselyyn oli mahdollista jättää mielipiteitä 9.12.2019 mennessä.

Järjestettyyn kerrokantasi-verkkokyselyyn saatiin yli 360 kommenttia. Kysymyksillä kartoitettiin mm. Pakilan luonnetta ja erityispiirteitä sekä alueen kehittyessä muita erityisiä huomioitavia aiheita. Kysymykseen oman tontin kehittämishalukuudesta ja kiinnostuksesta tehokkuuden nostolle saatiin yli 140 vastausta. Useassa näistä vastauksista pidettiin täydennysrakentamista tervetulleena.

Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolo 6.–30.12.2021

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet ja siihen liittyvät asiakirjat ovat olleet nähtävillä karttapalvelussa kartta.hel.fi/suunnitelmat. 6.-30.12.2021

Nähtävilläolosta on ilmoitettu www.hel.fi/suunnitelmat verkkosivulla ja Helsingin Uutiset-lehdessä. Suunnitelmasta on ollut mahdollista jättää mielipiteitä ja vastata suunnitelmasta esitettyihin kysymyksiin kerro kantasi-verkkokyselyn kautta (kerrokantasi.hel.fi)

Yhteenveto mielipiteistä (tilanne 18.2.2022)

Suunnitteluperiaatteiden ja liiteaineiston nähtävilläolon yhteydessä ja sen jälkeen saadut mielipiteet kohdistuivat suunnitteluperiaatteiden kaupunkistrategian, kaupungin eettisten linjauksien ja yleiskaavan mukaisuuteen sekä kaupungin maankäytön suunnitteluun yleisellä tasolla. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat suunnitteluperiaatteiden tavoitteisiin ja suunnittelualan rajaukseen, muutosten toteuttamistapaan, kerrostalojen rakentamiseen ja alueen rappeutumiseen, pientaloalueiden tehostamiseen, alueen palvelutilojen riittävyteen, alueen liikenteeseen, suunnitteluperiaatteiden kestävä kehityksen mukaisuuteen ja alueen ekologisuuteen, luonnonsuojeluun, luontoalueiden säilymiseen, ilmastoviisauteen ja lintujen elinoloihin. Mielipiteitä esitettiin myös kuntalaisten tasapuolisesta kohtelusta, tonttien arvon muutoksista, tonttien lunastamisesta ja myynnistä sekä rakennusaikaisesta haitasta. Osa mielipiteistä kohdistui valmisteluprosessin puutteisiin kuten vuorovaikutukseen, asukastilaisuuteen, nähtävilläolon puutteisiin, nähtävillä olleen materiaalin ristiriitaisuuteen, virheellisuuteen ja epätarkkuuteen. Lisäksi mielipiteissä pohdittiin suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeistä prosessia.

Mielipirteitä esitettiin myös suunnitteluperiaatetyön ja suunnittelualan ulkopuolisista asioista ja alueista, kuten esim. alueella vireilläolevista rakennushankkeista mm. Pakilanpuiston alliansin koulu- ja päiväkotitilojen muutoksista. Mäkelänkadun bulevardikaupungin suunnittelumateriaalin virheellisyydestä, lentomelun ja helikopteriliikenteen lisääntymisestä, Pakilantien varren tehostamiseen tähtäävien asemakaavamuutosten ja Malmin entisen lentokentän rakentamisen vastustuksesta. Mielipiteissä ehdotettiin kerrostalorakentamista jonnekin muualle mm. Viikkiin ja Latokartanoon sekä Tuomarinkylän peltojen alueelle ja lisäksi ehdotettiin tyhjiällä olevien toimistotalojen muuttamista asumiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitteluperiaatteita on tarkistettu nähtävillä olon jälkeen. Lisäksi prosessin puutteiden takia on päätetty asettaa materiaali uudestaan nähtävillä ja järjestää asukastilaisuus. Asukastilaisuus on päätetty järjestää verkossa, koska pandemian kehittymisestä tai laantumisesta ei voida olla varmoja.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 58 kpl (18.2 mennessä). Mielipiteistä yksi oli Pro Pakilan 1055 allekirjoittajan adressi. Mielipiteet saatiin myös Pakila seura ry:ltä sekä Pakilan kiinteistöomistajain yhdistykseltä.

Mielipiteissä tuotiin esiin kriittistä palautetta koskien Länsi-Pakilan alueelle mahdollistettavaa kerrostalorakentamista. Varsinkin Tuusulanväylän varren tehostuminen nähtiin mielipiteissä erittäin huonona, koska muutoksen koettiin tuhoavan alueen ominaispiirteet ja luonteen. Pientaloalueiden tehostamisen mahdollistaminen nähtiin sekä kriittisesti mutta myös positiivisesti. Suunnitteluperiaatteiden osittain ristiriitaisten tavoitteiden yhteensovittaminen nähtiin vaikeaksi. Useassa mielipiteessä oltiin pettynyt siihen, että suunnitteluperiaatteet eivät kohdistu vain pientaloalueiden tehostamisen mahdollistamiseen, vaan suunnitteluperiaatteet käsittelevät myös muita yleiskaavassa esitettyjä alueen tehostamislinjauksia.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaupunkistrategian, kaupungin eettisten linjauksien ja yleiskaavan mukaisuus ja kaupungin maankäytön suunnittelu yleisellä tasolla.

Mielipiteissä esitettiin, että suunnitteluperiaatteiden valmistelussa tai niiden sisällössä ei oteta huomioon Helsingin kaupungin arvoja, joita ovat asukaslähtöisyys, ekologisuus, oikeudenmukaisuus ja yhdenvertaisuus, taloudellisuus, turvallisuus, osallisuus sekä yrittäjämielisyys. Kasvun-paikka kaupunkistrategian mukaan Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupungin osissa ja jossa uudistuksia suunnitellaan ja viedään yhteistyössä asukkaiden kanssa alueen luonne ja ominaispiirteet huomioiden. Suunnitteluperiaatteiden valmistelu nähtiin strategialupauksen vastaisena, josta puuttuu avoimuus ja asukaslähtöisyys.

Joissakin mielipiteissä kritisoitiin, että yleiskaava on tehty vaivihkaa ja nyt yleiskaavan linjauksia aletaan toteuttaa Paloheinässä ja Pakilassa vastoin asukkaiden tahtoa. Suunnitteluperiaatteiden yleiskaavan mukaisuutta kritisoitiin siten, ettei yleiskaavan toteuttamisohjelmassa ole merkitty lisärakentamisen tarvetta Länsi-Pakilaan vuosien 2018-5050 välillä.

Eräässä mielipiteessä huomautettiin, että suunnitteluperiaatteet esittävät tehostuvaa bulevardiin liittyvää kaupunkirakennetta Kehä I:n pohjoispuolelle, vaikka yleiskaavassa ei kaupunkibulevardi-merkintää ole Kehä I:n pohjoispuolella. Suunnitteluperiaatteiden nähtiin siten esittävät yleiskaavasta poikkeavia linjauksia. Kerrostalorakentamisen mahdollistamista Sysimiehentien ja Tuusulanväylän väliselle alueelle kritisoitiin voimakkaasti.

Parissa mielipiteessä annettiin kritiikkiä Mäkelänkadun bulevardikaupungin suunnittelua kohtaan ja esitettiin, ettei bulevardin rakentamispäätökset koske tai ulotu Pakilaan. Viitattiin lautakunnan päätökseen 18.12.2018, jossa bulevardikaupungin suunnittelua saa tehdä tarkasti rajatulle alueelle, yhteistyössä alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Eräässä mielipiteessä myös kritisoitiin, että suunnitteluperiaatteissa nojaututaan bulevardien kehittämiseen, vaikka bulevardin toteutuminen tähtää kaukaiseen tulevaisuuteen ja toteutumisesta ei ole edes varmuutta. Suunnitteluperiaatteiden mahdollistamaa alueen kehittämisen aikataulua pidettiin vahvasti etupainotteisena suhteessa Mäkelänkadun bulevardikaupungin toteutukseen.

Osassa mielipiteitä painotettiin, että Helsinki ei tarvitse uusia asukkaita ja strateginen tavoite kaupungin kasvusta on väärin. Lisäksi mainittiin, että muuttoliike on jo muuttunut kaupungista pois päin.

Mielipiteissä nähtiin tärkeänä erilaisten alueiden olemassaolo mahdollistaminen ja säilyminen kaupungissa. Kaupungilla pitää olla varaa säilyttää erilaisia asumismuotoja keskustan ja kerrostalolähiöiden rinnalla.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteet tarkentavat kaupunginvaltuuston hyväksymän Helsingin yleiskaavan linjauksia. Pääosa suunnittelualueesta säilyy pientaloalueena. Tehokkaampaa, kerrostalojakin mahdollistavaa, rakentamista on mahdollista tutkia yleiskaavan linjauksien mukaisesti Pakilantien varteen ja kaupunkibulevardin vaikutusalueelle. Tuusulanväylän vartta Kehä I:n pohjoispuolella on myös mahdollista tehostaa kerrostalorakentamisella. Yleiskaavassa esitetään tavoitteellinen korttelitehokkuus, jota tulkitaan suunnitteluperiaatteissa. Suunnitteluperiaatteiden linjauksien tulee olla yleiskaavan mukaisia.

Yleiskaava toteuttaa kaupungin strategiaa kasvusta ja elinvoimaisuudesta. Yleiskaava on kaupungin strategian ja eettisten ohjeiden mukainen. Yleiskaava on valmisteltu ja vuorovaikutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Sen valmisteluun on sisällytetty laaja ja perusteellinen vuorovaikutustyö. Yleiskaava on suunnittelualueella lainvoimainen ja sen ohjausvaikutus siirtyy suoraan asemakaavatasolle. Yleiskaavan toteuttamisohjelma ei ohjaa kaupungin maankäytön suunnittelua, vaan se on työkalu, joka on laadittu asemakaavoituksen ajoittamiseksi, ja on helpottamassa asemakaavoituksen ennakoivaa suunnittelun ohjelmointia.

Alueen maankäytön muutoksia on siis vuorovaikutettu yleiskaavavaiheessa, nyt tehtävässä suunnitteluperiaatetyössä ja sitä tullaan jatkamaan periaatteiden hyväksymisen jälkeen asemakaavamuutoksissa. Eli vuorovaikutusta on tehty ja tullaan tekemään monessa suunnitteluvaiheessa.

Suunnitteluperiaatteita on tarkistettu nähtävillä olon jälkeen siten, että niiden yleiskaavan mukaisuus selkeytyy. Tuusulanväylän ja Sysimiehentien välisen alueen käyttötarkoituksmerkintää on tarkistettu muotoon ”Raideverkostokaupungin laajentumisalue, Alueella on mahdollista tutkia kerrostalorakentamista, jos raideverkkoston jatkamisesta Kehä I:n pohjoispuolelle on rakentamispäätös ja alueelle on hyvä saavutettavuus raidelinjan pysäkiltä. Tällöin rakentamista alueelle on mahdollista tutkia tonttitehokkuudella $e = 0,4-1,2$. Korkein kerrosluku 5-7. Tehokkaat tonttiratkaisut vaatinevat rakenteellisia pysäköintiratkaisuja.” Käyttötarkoituksmerkinnän rajausta noudatetaan yleiskaavassa alueelle osoitetun asuntovaltaisen alue A3-pikselien sijaintia. Muu alue Sysimiehentien ja Tuusulan väylän välisellä alueella on osoitettu pientaloalueen käyttötarkoituksmerkinnällä.

Lisäksi Jakokunnantien ja Tuusulanväylän välisen alueen maankäytön kehittämisen mahdollistavaa käyttötarkoituksmerkintää on tarkistettu yleiskaavan mukaiseksi. Käyttötarkoituksmerkinnällä viitataan yleiskaavan bulevardimerkintään ei Mäkelänkadun bulevardikaupungin käynnissä olevaan hankkeeseen. Käyttötarkoituksmerkintä on tarkistettu muotoon ”Kaupunkibulevardin vaikutusalue, Tonteille on mahdollista tutkia tehokkaampaa rakentamista. Tonttitehokkuus Jakokunnantien varressa on pääosin enintään $e = 0,5$ ja kaupunkibulevardin vieressä pääosin enintään $e = 1,2$. Kerrosluku alueen länsireunalla on 2-3 ja alueen itäosassa 5-7. Tehokkaat tonttiratkaisut vaatinevat rakenteellisia pysäköintiratkaisuja.”

Suunnitteluperiaatteiden valmistelu ei kytkeydy Mäkelänkadun bulevardikaupungin hankkeeseen tai sen aikatauluun. Sekä Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatetyö, että Mäkelänkadun bulevardikaupungin suunnittelutyö tarkentavat yleiskaavaa. Päätös kaupunkibulevardien varsien tehokkaammasta rakentamisesta on tehty yleiskaavan hyväksymisvaiheessa.

Yleiskaava määrittää kaupungin alueelle erilaisia asumisalueita. Yleiskaavan linjauksien mukaisesti pääosa Länsi-Pakilan alueesta säilyy pientaloalueena.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet, suunnittelualueen rajausta sekä muutosten toteuttamisen tapa

Mielipiteissä kritisoitiin suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden ristiriitaisuutta. Joissakin mielipiteissä painotettiin, että kerrostalojen osoittamista alueen itäosiin ei ole lainkaan esitetty tavoitteeksi tai se sotii vastaan tavoitetta kaupunkimaisten pientalorakentamistarjonnan lisäämisen kanssa. Länsi-Pakilan pientaloalueeseen kiinteästi kuuluvien kortteleiden muuttaminen kerrostalokortteleiksi koettiin rikkovan peruuttamattomalla tavalla alueen luonnetta ja ominaispiirteitä. Tavoite ominaispiirteiden, alueen luonteen ja kasvillisuuden säilymisestä ja tavoite tehostuvasta maankäytöstä nähtiin vaikeasti yhteensovittettavaksi. Valmiiden asuinalueiden tiivistämistä kerrostalolla ja uudisrakentamisella ei nähty mielekkääksi.

Suunnitteluperiaatteiden rajausta sai kritiikkiä. Mielenpitoissa nähtiin, että suunnitteluperiaatteiden tulisi koskea vain pientalotontteja ja väylien varren muuttuvan ympäristön suunnittelu tulisi tehdä erillisenä kaava-suunnittelutyönä. Kyseessä on kuitenkin merkittävä seudullisen väylän kokonaissuunnittelua edellyttävä osa. Ehdotettiin mm. että Tuusulanväylän varren tehokkaamman rakentamisen mahdollistavat alueet (Länsi- ja Itä-Pakilassa) ja maankäytön muutokset Kehä I:n risteysalueella tulisi sisällyttää tulevaan Tuusulanväylän kaupunkibulevardiksi muuttavaan kaavarunkosuunnitelmaan.

Eräissä mielipiteissä suunnitteluperiaatteiden yleispiirteisyys nähtiin ongelmalliseksi. Suunnitteluperiaatteiden tulisi sisältää konkreettista ohjausta siitä, miten aluetta saa tulevaisuudessa rakentaa, muun muassa, missä rakennukset sijaitsisivat ja miltä ne näyttäisivät.

Eräissä mielipiteissä nähtiin, että suunnitteluperiaatteissa on esitetty vähättelevästi sitä, että tontin omistaja voi hakea tontin tehostamiseen tähtäävää kaavamuutosta vain halutessaan. Kirjoittajaa huoletti se, että käytännössä muutokset tehdään kuitenkin maksimitehokkuuden mukaan.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet ovat yleiskaavan mukaiset. Niillä tarkennetaan yleiskaavan tavoitetta. Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet on kiteytetty neljään päätavoitteeseen. 1. Yhteensovitaan 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. Päätavoitteet eivät sulje toisiaan pois, vaan niitä on mahdollista toteuttaa yhtäaikaaisesti.

Suunnitteluperiaatteissa linjataan, että tonttien maankäytön muutoksissa tulee lähtökohtaisesti yhteensovittaa tehostaminen ja alueelliset kulttuurihistorialliset arvot ja alueen erityispiirteet. Asemakaavamuutokset sisältävät ristiriitaisiakin suunnittelulähtökohtia, ja ne pyritään huomioimaan jokaisessa erillisessä kaavamuutoksessa mahdollisimman hyvin.

Tavoite kaupunkimaisen pientalotarjonnan lisäämisestä ei ole ristiriidassa yleiskaavassa osoitettujen kerrostaloja mahdollistavien alueiden kehittämisen kanssa. Kumpakin rakennusmuoto on mahdollista tutkia alueella. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat tulevia alueen asemakaavamuutoksia. Alueelle siis mahdollistetaan täydennysrakentaminen olemassa oleville tonteille, olemassa olevia asemakaavoja tehokkaammilla ratkaisuilla.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman mukaisesti Helsingissä rakennetaan uudistuotantona ja käyttötarkoituksen muutoksilla vuosittain vähintään 7 000 asuntoa ja vuodesta 2023 alkaen vähintään 8 000 asuntoa. Asuntotuotanto toteutetaan kestävästi, luontoa ja viheralueita säilyttäen. Uusien asuntojen rakentaminen tulee toteutumaan enemmän määrin täydennysrakentamisena olemassa oleville rakentuneille alueille. Yleiskaavan mukaan vuoteen 2050 mennessä varaudutaan lisä- ja täydennysrakentamisella osoittamaan noin kolmannes yleiskaavavarannosta – asuntoja lähes 90 000 asukkaalle.

Suunnitteluperiaatteiden rajauksen muuttamiselle ei nähdä tarvetta. Aluetta tehostavan täydennysrakentamisen mahdollistaminen yleiskaavan linjauksien mukaisesti on nähty tarkoituksenmukaiseksi osoittaa koko Länsi-Pakilan alueelle.

Suunnittelualan koosta, sen tonttimäärästä sekä moninaisista erilaisista tontteja koskevista lähtökohdista johtuen, suunnitteluperiaatteet on laadittu yleispiirteisiksi. Ne kuitenkin ohjaavat alueen maankäytön suunnittelua yleiskaavaa tarkemmin. Suunnitteluperiaatteiden linjauksien mukaisesti tehtävissä asemakaavamuutoksissa suunnittelu tarkentuu. Asemakaavamuutoksissa on mahdollista määritellä rakentamisratkaisuja hyvinkin yksityiskohtaisesti, esimerkiksi harjasuuntien ja materiaalien tai värysten suhteen.

Suunnitteluperiaatteiden tavoite on ohjata alueen kehittymistä tehokkuuslukujen suhteen tonttien lähtökohdat huomioiden siten, että alueelle tulee uusia asuntoja ja asukkaita. Koska on kyse yksityisomistuksessa olevista tonteista, alueen muuttuminen tulee tapahtumaan pitkän ajan kuluessa tontin omistajien tarpeiden mukaan.

Suunnitteluperiaatteissa sekä selostuksessa kerrotaan prosessista. Hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden jälkeen tontinomistajan on mahdollista hakea asemakaavamuutosta, jolla mahdollistetaan tonttien tehokkaampi täydennysrakentaminen.

Kerrostalojen rakentamisen mahdollistaminen ja tonttien kehittämismahdollisuuksien epävarmuudesta johtuva alueen rappeutuminen

Valtaosa mielipiteistä kohdistui suunnitteluperiaatteissa esitetyn Tuusulanväylän varren alueelle mahdollistettavan kerrostalorakentamisen vastustamiseen. Mielipiteissä painotettiin, että kyseinen aluerakenteen muutos on vastoin asukkaiden enemmistön toiveita. Länsi-Pakila halutaan säilyttää rauhallisena pientaloalueena, koska asukkaat arvostavat pientaloalueen luonnonmukaisuutta, rauhallisuutta ja turvallisuutta. Noin 80% kerrokantasi-kyselyn vastauksista esitettiin olevan kerrostalorakentamista vastustavia.

Kerrostalorakentamisen nähtiin aiheuttavan negatiivisia vaikutuksia alueelle ja eikä sen kerrannaisvaikutuksia mm. maan hintaan, asumiskustannuksiin ja kaupungin pakkokeinojen käyttöön maanlunastuksen

osalta oltu arvioitu tarpeeksi. Mielipiteissä esitettiin muun muassa, että kerrostalot tuhoavat alueen olemassa olevan luonteen ja erityispiirteet, infran ja luonnon kuormitus lisääntyy, levottomuus, häiriöt ja meluhäiriöt kasvavat alueella, kerrostalorakentamisen nähtiin vaikuttavan lähialueen valo-olosuhteisiin, yksityisyyteen, maisemaan, lumihaasteisiin ja hulevesiin ja asukasmäärän nousun koettiin aiheuttavan vaikutuksia liikenteeseen. Lisäksi jossain mielipiteessä ilmaistiin pelko koko Länsi-Pakilan muuttumisesta kerrostaloalueeksi, arveltiin että valmisteltavat asemakaavamuutokset, jotka mahdollistavat kerrostalorakentamista Paloheinään ja Pakilantien varteen, ovat alku koko alueen muuttumiselle kerrostaloalueeksi. Joissakin mielipiteissä ehdotettiin, että Tuusulanväylän varren tehostaminen tulisi tehdä pientaloratkaisuin tai esim. kolmikerroksisin kerrostaloin.

Eräässä mielipiteessä arveltiin, että maankäytön muuttumisen mahdollistaminen keskeyttää olemassa olevien rakennuksen kiinteistöhuollon ja korjauksien toteuttamisen. Kiinteistöjen annetaan rappeutua ennen mahdollisia asemakaavamuutoksia alueen muuttumiseen liittyvän epä-tietoisuuden vallitessa.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteiden tulee olla yleiskaavan tavoitteiden mukaiset. Tavoite alueen täydennysrakentamisen mahdollistamisesta on tehty jo yleiskaavasta päätettäessä. Lähtökohtaisesti asemakaavojen muuttaminen yleiskaavan mukaisesti on mahdollista ilman suunnittelua tarkentavia suunnitteluperiaatteita.

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty laajaa vaikutusten arviointia ja lisäksi maankäytön muutosten vaikutuksia arvioidaan tehtävien asemakaavamuutosten yhteydessä. Koska mahdollistetut alueen maankäytön muutokset tulevat tapahtumaan pitkällä aikavälillä ja muuttuvien alueiden laajuutta ei voida ennustaa etukäteen kovinkaan tarkasti, pystytään pienemmän aluekokonaisuuden muutoksen vaikutuksia arvioimaan vasta asemakaavamuutosten yhteydessä.

Suunnitteluperiaatteissa osoitetaan linjaukset ja tavoitteet alueelle mahdollistettaviin maankäytön muutoksiin yleiskaavaa tarkemmin. Suunnitteluperiaatteilla ei vastata kysymykseen voiko aluetta tehostaa yleiskaavan linjauksien mukaisesti, vaan enemmänkin miten aluetta voidaan tehostaa yleiskaavan linjauksien mukaisesti. Suunnitteluperiaatteita on tarkistettu Tuusulanväylän varren käyttötarkoituseräilyjen osalta tarkemmin yleiskaavan mukaisiksi. kts. vastine kohtaan yleiskaavan mukaisuus.

On todennäköistä, että yleiskaavan mahdollistama alueen kehittyminen tulee toteutumaan usean vuosikymmen aikana. Yleiskaava on laadittu vuoteen 2050 asti. Yleiskaavan mahdollistaman täydennysrakentamisen on nähty päinvastoin estävän alueen rappeutumista siitä syystä,

että tonttien kehittämiseksi on enemmän taloudellista pohjaa korotettujen tonttitehokkuuksien johdosta.

Kaupunki muuttuu, kasvaa ja kehittyy jatkuvasti. Länsi-Pakilan kehittämisen yhtenä suuntana on Pakilantien varren ja Tuusulanväylän varren tehokkaampi rakentaminen. Tiivistävässä kaupunkirakenteessa olosuhteiden muutos kaupunkikuvan ja asuinolosuhteiden osalta on väistämätöntä. Länsi-Pakila säilyy silti pientaloalueena, jossa pääväylien varsilla voi olla kerrostalorakentamista.

Pientaloalueiden tehostamisen mahdollistaminen

Pientaloalueen tonttien tehostamisen mahdollistaminen sai sekä positiivista että negatiivista palautetta. Jossain mielipiteessä arveltiin, että tehokkuuden nostaminen Paloheinän pientaloalueen tehokkuuksien tasolle olisi sopivin ratkaisu. Myös pientalotonttien tehostamisen nähtiin muuttavan alueen ominaispiirteitä ja luonnetta. Monessa kommentissa pelättiin myös sitä, että tontin tehostamista ei ole ohjaamassa tontin omistaja vaan tontin ostanut kiinteistökehittäjä. Tämän nähtiin tuottavan huonoa ympäristöä.

Eräässä mielipiteessä arveltiin, että aluetta on jo tehostettu koska alueelle rakennetaan uusia rakennuksia ja tontit on ahdettu täyteen.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat Länsi-Pakilan pientaloalueen tehostamisen tutkimisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Tonttitehokkuuden nostamisessa tulee huomioida tontin sijainnin, koon ja muiden lähtökohtien mahdollisesti aiheuttamat rajoitukset tontin tehostamiselle. Myös pientaloalueiden tonttien tehokkuuden nostaminen vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan ja elinolosuhteisiin. Tonttitehokkuuden nosto ja alueen kulttuuriympäristön arvojen yhteensovittaminen on tavoitteellista.

Tonttien tehostaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Asemakaavaratkaisun pohjaksi laadittavaa viitesuunnittelua ohjaa kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus. Kaavaratkaisun tulee ottaa huomioon tontin kehittämisen lähtökohdat ja suunnitteluperiaatteiden sekä yleiskaavan tavoitteet. Kaavaratkaisun pohjaksi laadittavan viitesuunnitelman ohjaaminen ei ole riippuvainen siitä, teettääkö viitesuunnittelua tontin omistaja, rakennusliike vai kiinteistökehittäjä.

Länsi-Pakilan pientalotonttien nyt käynnissä oleva rakentaminen tehdään voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Usealla tontilla uusi rakentaminen voi tuntua tehostamiselta, vaikka kyseessä onkin asemakaavan mukainen rakentaminen. Monesti muutos kohdistuu tonttiin jossa lähtötilanteessa ei ole käytetty kaikkea rakennusoikeutta.

Alueen palvelutilojen riittävyys

Mielipiteessä kyseenalaistettiin alueen palvelurakennetta alueen asukasmäärän noustessa.

Vastine:

Helsingin kasvatus- ja koulutustoimiala on ollut mukana suunnitteluperiaatteiden laatimisessa. Myös Helsingin väestöennusteen valmistelijoilla on ollut tiedossa Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden valmistelutyö. Koska mahdollistetut alueen maankäytön muutokset tulevat tapahtumaan pitkällä aikavälillä ja muuttuvien alueiden laajuutta tai tonttimäärää ei tiedetä, asukasmäärän muutoksia ei voida ennustaa etukäteen kovinkaan tarkasti. Palveluverkkoa tarkistetaan ja muutetaan asukasmäärän muutosten suhteen kasvatuksen- ja koulutuksen toimialalla tarvittaessa.

Suunnitteluperiaatteisiin sisältyy kirjaus ”Olemassa olevien alueellisten palveluiden (koulut ja päiväkodit) säilyminen ja riittävyys alueella tulee mahdollistaa asukasmäärän lisääntyessä.”

Liikenne

Mielipiteessä huomautettiin, että suunnitteluperiaatteissa esitetyt kerrostaloalueet Tuusulanväylän varressa ovat liikenteellisesti pussin perällä, josta ei ole läpikulkuliikennettä. Lisäksi pelättiin, että kasvavan liikenteen takia olemassa olevia kujia ja katuja täytyy leventää. Lisääntyvän liikenteen vaikutusten uskottiin ulottuvat pitkälle pientaloalueen halki johtaviin teihin. mm. Paloheinäntiehen. Suunnitelman arveltiin lisäävän liikennekuormaa myös Paloheinän alueella.

Eräässä mielipiteessä esitettiin, että alueen kadut ovat varsin kapeita ja lisääntyvä autoilu lisää väistämättä onnettomuusriskejä ja kasvava liikenne luo turvattomuutta varsinkin lasten koulumatkoihin. Lisäksi alueella on jo nykyisessä tilanteessa liikenneuhkia.

Muutamassa mielipiteessä esitettiin, että Elontietä ei pidetä sopivana pyöräilybaanaksi tai pyöräilykadun rakentamiselle. Katu halutaan pitää sellaisena kun se on nyt. Lisääntyvästä koulu- ja päiväkotiliikenteestä aiheutuu vaaratilanteita alueella. Elontien leventämistä vastustettiin, koska sen pelätään aiheuttavan pakkolunastuksia. Mielipiteessä nähtiin, että pyöräilybaanoiksi riittävät alueella Kehä I:n pohjoispuolella ja Paloheinäntien ja Kuusmiehentien kevyenliikenteen väylä.

Eräässä mielipiteessä painotettiin, että Helsingin kaupunki on itse tutkimuksissaan raitioliikenteen kannattavuudesta todennut, että raitioliikenteen rakentaminen on kannattavaa Kehä I:lle asti. Mitään suunnitelmaa sen jatkamisesta Kehä I:n pohjoispuolelle ei ole, ja lisäksi Helsingin kaupungin raideliikenteen verkkoselvityksessä todetaan pikaraitiotien mielekkääksi toiminta-alueeksi Kehä I:n sisäpuolinen alue. Kaupunkibulevardin toivotaan päättyvän liikenteellisesti järkevään kohtaan, eli Kehä I:n ja Tuusulanväylän risteykseen. Mahdollisen bulevardin jatku-

essa Kehä I:n pohjoispuolelle aiheutuu liikenteestä pullonkaula, kun nopeudet Vantaan puolella ja Kehällä ovat huomattavasti korkeammat mitä bulevardilla tulisi olemaan. Eräässä mielipiteessä arveltiin että, Tuusulanväylän muuttaminen kaupunkibulevardiksi lisää entisestään Helsingin epäviihtyisyyttä ja haittaa liikenteen sujuvuutta. Hidastuva liikenne lisää pienhiukkaspäästöjä. Korkeiden kerrostalojen rakentaminen Tuusulantien varteen ja liikenteen vaikeuttaminen luo turvallisuusuhan mm. lentokenttäpalveluja käyttäville. erityisesti valtiovieraille.

Yhdessä mielipiteessä kritisoitiin, ettei suunnitteluperiaatteissa avata liikennejärjestelyiden muutosten kerrannaisvaikutuksia.

Lisäksi Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet saivat liikenteeseen liittyviä mielipiteitä jotka eivät kohdistu suunnittelualueelle mm. Paloheinän alueelle; Pakilantien ja Paloheinäntien risteuksen liikenneturvallisuuden, Pakilan Aulikin puiston koulun väistötilojen liikennejärjestelyihin yms.

vastine:

Suunnitteluperiaatteet on laadittu yleiskaavan mukaisiksi. Tuusulanväylän bulevardisoinnin mahdollistamisesta on päätetty yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä. Yleiskaavassa on esitetty raitiotielinja nykyisen Tuusulan väylän kohdalle. Yleiskaavan merkintä sitoo suunnitteluperiaatteiden linjauksia, vaikka raideverkoston laajenemisesta ei ole tällä hetkellä suunnitelmia. Kehä I:n pohjoispuolisen Tuusulanväylän varren tehokkaamman täydennysrakentamisen edellytys on raitiolinjan rakentamispäätös ja hyvä saavutettavuus raidepysäkeille.

Suunnitteluperiaatteissa esitetyn kaupunkibulevardin vaikutusalueen on tarkoitus nojautua liikenteellisesti uuteen bulevardiin ja sen mahdollistamiin kestäviin kulkutapoihin. Raitiotie ja pyöräbaana ovat heti vieressä. Samoin autoliikenteen merkittävin yhteys on bulevardille Jakokunnantien jatkeen kautta. Kokoojakaduilla on sinänsä tilaa kasvavalle liikenteelle, ja niiden toimivuutta pyritään periaatteissa myös parantamaan karsimalla tonttiliittymiä. Varsinkin Kehän pohjoispuolisella alueella pitää tehostuvan rakentamisen mahdollisuuksia tarkastella suhteessa raideverkoston laajentumisen aikatauluun (tuskin toteutuu lähivuosisikymmeninä).

Katujen leventäminen: Kaupunkibulevardin vaikutusalueen osalta kaupunkikuva tulee joka tapauksessa muuttumaan radikaalisti, joten liikennesuunnittelussa arvellaan, että katujen leventämisessä ei ole siellä ongelmaa. Jalkakäytävien tai jonkinlaisen pihakatujärjestelyn toteuttaminen on suorastaan pakollista. Muualla muutos pitää tasapainottaa maisema- ja luontoarvojen kanssa.

Ruuhkat ja turvallisuus: Mitattujen liikennemäärien perusteella ei voida puhua kovin merkittävistä ruuhkista edes Helsingin mittapuulla. Katuverkon rakenne ei ole kaikkien nykyisten periaatteiden mukainen, mutta osaltaan ruuhkia vähentää sekin, että itä-länsi-suunnassa on niin

monta vaihtoehtoista reittiä. Toki se muodostaa lievän turvallisuusrisikin. Pääasia on, että kadut mitoitetaan sopivasti siten, että ajonopeudet pysyvät maltillisina, mutta ajoneuvot mahtuvat tarvittaessa kohtaan. Jalkakäytäviä ollaan jo muutenkin leventämässä ajoradan kustannuksella joillain kaduilla erityisesti koulujen läheisyydessä. Myös riisteyalueita korotetaan samassa yhteydessä.

Elontie on mukana pyöräliikenteen tavoiteverkossa, joka on hyväksytty vuonna 2016. Järjestelyn yksityiskohtiin ei silloin otettu kantaa, eikä oteta vielä nytäkään. Mitoituksensa puolesta Elontie voisi hyvinkin sopia pyöräkaduksi. Lopulliset päätökset tehdään myöhemmin.

Suunnitteluperiaatteiden kestävä kehityksen mukaisuus, alueen ekologisuus, luonnonsuojelu ja luontoalueiden säilyminen, Ilmastoviisaus ja lintujen elinolosuhteet

Mielipiteissä kritisoitiin rakentamisen osoittamista alueille, jossa sitä ei ole ollut aikaisemmin. Rakentaminen aiheuttaa elinympäristöjen kaventumista ja luonnon monimuotoisuuden heikkenemistä. Lisäksi suunnitteluperiaatteiden mahdollistama rakentaminen nähtiin olevan kestävä kehityksen vastaista, epäekologista ja sen nähtiin vaikeuttavan luonnonsuojelua.

Eräässä mielipiteessä kyseenalaistettiin suunnitteluperiaatteiden linjaus ilmastoviisaudesta. Kirjoittaja koki, että tuleva kerrostalorakentaminen tulee olemaan betonirakentamista, kerrostaloissa maalämmön hyödyntäminen on vaikeaa ja puuston ja vehreyden häviäminen heikentää kerrostalojen hiilitasetta, siten suunnitelma on ilmastoviisautta vastaan.

Eräässä mielipiteessä oltiin huolissaan lintujen elinolosuhteista, kun alueelle rakennetaan lisää rakennuksia.

Vastine:

Olemassa olevan väylän varren luontoalueet mm. suojaviheralueet on nähty yleiskaavatasolla mahdollisiksi rakentamiskohteiksi. Tulevassa asemakaavatyössä tehdään yksityiskohtaisemmat ratkaisut uuden bulevardialueen rakenteen muodostumisesta. Suunnitteluperiaatteisiin ei sisälly näiden alueiden pohdintaa. Suunnitteluperiaatteita on valmisteltu käsittämään vain olemassa olevia korttelialueita ja niiden tehostamisen mahdollistamista. Suunnitelmia tai linjauksia alueiden tehostamisesta ei esitetä puisto-, virkistys-, eikä suojaviheralueille. Suunnittelualueeseen ei myöskään sisälly luonnonsuojelualuetta. Luontotietojärjestelmän mukaan korttelialueilla ei ole erityisiä luontoarvoja. Täydennysrakentamisen tutkiminen lähelle hyviä julkisia liikenneyhteyksiä, olemassa olevan infran alueelle, on kestävä kehityksen periaatteiden mukaista.

Tulevissa asemakaavamuutoksissa tähdätään ratkaisuiden ilmastovii-
sauteen. Lähtökohtaisesti kerrostalorakentamista ei voida pitää ilmas-
toviisauden vastaisena. Ilmastoviisautta on mahdollista toteuttaa mo-
nella keinoin mm. rakentamismateriaaleista määräämisellä. Maaläm-
pöä on mahdollista hyödyntää myös kerrostaloissa.

Lintujen elinolosuhteisiin ei ole tarkoituksenmukaista esittää tavoitteita
suunnitteluperiaatteissa suunnitelman mittakaavan takia.

Kuntalaisten tasapuolinen kohtelu

Useassa mielipiteessä koettiin, että maankäytön muutosten esittämi-
nen olemassa oleville valmiille alueille on epäoikeudenmukaista alu-
eella asuville asukkaille. Ympäristön muutokset eivät ole alueen asuk-
kaiden toivomia. Nähtiin, että kaupunki ei saa kajota asukkaan omai-
suudeksi laskettavaan tonttiin eikä ihmisoikeuksiin lukeutuviin turvalli-
suuteen ja tulevaisuuden uskoon. Eräässä mielipiteessä myös esitet-
tiin, että jos alueen muutoksista olisi tiedetty aiemmin, ei alueelle olisi
muutettu lainkaan.

Eräässä mielipiteessä kritisoitiin, että suunnitteluperiaatteissa linjattu
tonttitehokkuuden nostaminen suosii suurten kokonaisuuksien, eli use-
ampaa tonttia koskevia muutoksia. Tällaisia muutoksia on mahdollista
viedä eteenpäin vain rakennusliikkeiden tai kiinteistökehittäjien resurs-
seilla.

Vastine:

Kaupungin tavoite on kasvaa ja mahdollistaa alueelleen uusia asuntoja.
Tätä tavoitetta toteutetaan valtuuston hyväksymällä yleiskaavalla.
Yleiskaava valmistelu on täyttänyt sille asetetut lailliset tavoitteet ja
koko kaupunkia koskevaa suunnitelmaa alueiden muutoksesta on vuo-
rovaikutettu ja tiedotettu laajasti. Yleiskaavassa esittää, miten ja mille
alueille kasvu tulee tapahtumaan. Kaupungin kasvu koskettaa myös
Pakilaa ja sen asukkaita, niin kuin muitakin kaupungin alueita ja niiden
asukkaita.

Tulevat pientalotontteja koskevat asemakaavojen muutokset tullaan to-
dennäköisesti valmistelemaan useiden yksittäisten tai toisiinsa liittyvien
tonttien muodostamina kokonaisuuksina. Kaupunki ei ota tonttia mu-
kaan asemakaavan muutokseen ilman tontin omistajan hakemusta.
Tontin omistajat voivat tehdä yhteistyötä ja solmia kumppanuuksia ra-
kennuttajien kanssa omien tarpeidensa mukaisesti.

Tontin arvo ja tonttien lunastaminen tai myynti

Osassa mielipiteistä pohdittiin suunnitteluperiaatteiden vaikutusta tonttien hintoihin. Joissakin mielipiteissä esitettiin, että muutos nostaa alueen hintoja ja estää tavallisten ihmisten kiinteistöjen ostamisen alueelta. Toisissa mielipiteissä taas arveltiin, että varsinkin mahdollistettavien kerrostalotonttien viereisillä tonteilla arvo tulee laskemaan.

Eräissä mielipiteissä oltiin huolissaan, että kaupunki haluaa pakkolunastaa kerrostalorakentamista mahdollistavat tontit. Lisäksi arveltiin, että katujen leventämiset aiheuttavat pakkolunastuksia mahdollisesti ilman korvauksia. Lisäksi kritisoitiin, että tontin tehostamisesta tuleva taloudellinen hyöty valuu rakennusliikkeille tai kiinteistökehittäjille.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteiden mahdollistamien asemakaavamuutosten nähdään nostavan alueen arvoa. Arvon nousun ei kuitenkaan nähdä vaikuttavat siten, että alueelle ei pystyisi jatkossa muuttamaan.

Suunnitteluperiaatteet eivät perustu siihen, että kaupunki olisi pakkolunastamassa alueen tontteja vaan suunnitteluperiaatteet mahdollistavat tontin omistajien mahdollisuuden kehittää omistamiaan tonttejaan. Mahdollisia tulevaisuuden katualueiden muutoksia on linjattu suunnitteluperiaatteissa niin, että lähtökohtaisesti katujen leventämisissä ei tarvitsisi tilaa korttelialueelta. Tarvittavat mahdolliset muutokset tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Rakennusaikainen haitta

Mielipiteessä oltiin huolissaan alueen rakentamisaikaisesta haitasta. Rakennusvaiheesta arveltiin tulevan pitkä ja lähes jatkuva olotila, kun tontit vapautuvat tuotantoon vähitellen. Lisäksi rakennustyömaiden työmaaliikenne aiheuttaa haittaa pientaloalueen halki kulkiessaan.

Vastine:

Aiheeseen on vastattu osin osallistumis- ja arviointivaiheen vastineessa. Rakentamisesta aiheutuvaa haittaa aiheutuu sitä enemmän mitä enemmän ympäristössä rakennetaan. On todennäköistä, että alueen asemakaavamuutoksia ja niiden perusteella alkavia rakennushankkeita tehdään alueella useita vuosia. Asia on valitettava, mutta se ei voi olla perusteena kaupungin kasvun estämiselle.

Valmisteluprosessin puutteet vuorovaikutuksessa, asukastilaisuuden järjestämisessä ja nähtävilläolossa

Useassa mielipiteessä kritisoitiin suunnitteluperiaatteiden valmisteluun liittyvää vuorovaikutusta. Suunnitteluperiaatteiden nähtävilläolon järjestämistä vuoden vaihteessa sekä sen pituutta pidettiin huonona. Lisäksi kritisoitiin sitä, että valmistelijoihin ei saatu yhteyttä heidän joulu-

lomien takia. Lisäksi myös kritisoitiin sitä, että tiedottaminen, materiaaliin tutustuminen ja asukastilaisuus on järjestetty verkossa, eikä hanke siten tavoittanut mm. alueen vanhempaa väkeä.

Vuorovaikutusta pidettiin myös riittämättömänä ja jotkut asukkaat huomauttivat mielipiteissään, että alueelle tehtävästä muutoksesta ei oltu tiedotettu asianmukisella tavalla. Jossakin mielipiteessä kritisoitiin, että materiaali ei ole tarpeeksi selkokielistä. Suunnitteluperiaatteiden valmistelu tuli joillekin asukkaille täytenä yllätyksenä. Joissakin mielipiteissä, todettiin, ettei asukkaille ole annettu mahdollisuutta osallistua ja ottaa kantaa. Jossakin mielipiteessä nähtiin, että suunnitteluperiaatteita on valmisteltu salassa. Eräässä mielipiteessä arveltiin, että suunnitteluperiaatteiden sisältö olisi vuotanut julkisuuteen jo ennen varsinaista nähtävillä oloa.

Eräässä mielipiteessä koettiin, että 13.12.2021 järjestetystä verkkotilaisuudesta (Uutta Pohjois-Helsinkiä) ei oltu ilmoitettu aktiivisesti etukäteen. Tilaisuuden sisältöä kritisoitiin liian laajaksi sekä harmitusta aiheutti myös Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden esityksen lyhyys sekä informaation yleisluonteisuus. Monelta asukkaalta jäi paljon kysymyksiä ilmaan. Lisäksi verkkoasukastilaisuuden järjestämisajankohtaa pidettiin ongelmallisena lähestyvän joulun ja koronatilanteen takia. Erityisesti kriittisenä pidettiin, että suunnitteluperiaatteissa oli esitetty aivan uutena tavoitteena kerrostalorakentamisen mahdollistaminen Tuusulanväylän varren vaikutusalueille. Asiasta olisi mielipiteiden mukaan pitänyt tiedottaa jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Parissa mielipiteissä harmiteltiin Pakila-Seura ry:n asukastilaisuuden peruuntumista.

Eräässä mielipiteessä nostettiin esiin epäkohta nähtävillä asetetusta materiaalista. Nähtävilläolon aikana suunnitteluperiaatekarttaa oli päivitetty ja nähtävillä olleet versiot olivat sisällöltään poikkeavat. Lisäksi nähtävillä oleva materiaali nähtiin ristiriitaiseksi, virheelliseksi ja epätarkaksi. Lisäksi paperisen materiaalin nähtävillä oloa Maunula-talon aulaan ja Paloheinän kirjastossa pidettiin vääränä ja todettiin että materiaali on paikkoihin laitettu salassa.

Vastine:

Suunnitteluperiaatetyön eteneminen ja vuorovaikutuksen tapa on kuvattu vuorovaikutusraportin kaaviossa sivulla 2.

Suunnitteluperiaatetyön alkamisesta on tiedotettu 2019 postin Länsi-Pakilan kotitalouksiin jaettavalla tiedotteella, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä Helsingin uutiset-lehdessä. Hanke on ollut esillä myös vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä asukkailla on ollut mahdollisuus osallistua kerrokantasi-kyselyyn, esittää kirjallisia mielipi-

teitä ja osallistua Maunula-talolla pidettyyn asukastilaisuuteen. Maunula-talon tilaisuuteen osallistui noin 250 ihmistä ja Länsi-Pakilan materiaaliin hanke-työryhmällä kävi tutustumassa n. 80 ihmistä. Kerroksittain kyselyyn saatiin 360 kommenttia. Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tuli 4 kpl.

Suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä 6.-30.12.2021 välisenä aikana. Suunnitelmasta kerättiin mielipiteitä kerroksittain kyselyssä ja kirjallisia mielipiteitä saapui kirjaamoon 58 kpl (18.2 mennessä). Mielipiteistä yksi oli Pro Pakila ry:n 1055 allekirjoittajan adressi. Mielipiteet saatiin myös Pakila seura ry:ltä ja Pakilan kiinteistöomistajain yhdistykseltä.

Suunnitteluperiaatteita esiteltiin asukkaille Uutta Pohjois-Helsinkiä-verkkotilaisuudessa 13.12.2021. Koko Pohjois-Helsingin alueen asukastilaisuuteen osallistui n. 300 kaupunkilaista. Uutta Pohjois-Helsinkiä-verkkotilaisuuden järjesti kaupunkiympäristön toimialan viestintä, joka järjestää koko toimialan asioista vuosittain 1-2 tilaisuutta jokaiselle likimain suurpiirin kokoiselle alueelle. Tilaisuuksia on siis paljon ja niitä täytyy jakaa koko vuodelle.

Sähköisen tiedottamisen lisäksi suunnitteluperiaatteet ja periaatteiden selostus oli toimitettu Maunula-talon aulaan ja Paloheinän kirjastolle tutustuttaviksi. Paperisen materiaalin nähtävilläolosta ei ollut mahdollisuutta tiedottaa etukäteen, koska ei ollut varmuutta kirjastojen aukioloista korona-tilanteen takia. Suunnittelumateriaalin tulosteiden nähtävillä laittamisen tavoitteena oli saattaa suunnitteluperiaatteet yhä useamman alueen asukkaan tietoon. Pakilan alueella ei ole omaa kirjastoa, mutta alueen asukkaat käyttävät Maunulan ja Paloheinän kirjastopalveluita.

Asemakaavoituksen edustajan oli tarkoitus osallistua Pakila seura ry:n järjestämään asukastilaisuuteen joulukuussa Pakilan yläasteella. Koronatilanteen huononemisen takia, periaatetyön valmistelija ei voinut osallistua tilaisuuteen läsnäolevana toimialan suositusten takia. Valmistelija ehdotti seuralle esiintymistä tapahtumassa esim. teams-kokouksen avulla. Valitettavasti tämä ei ilmeisesti seuran puolesta ollut järjestettävissä. Kaupunki järjestää uuden yleisötilaisuuden verkossa korvaamaan peruuntunutta tilaisuutta

Suunnitteluperiaatteet ovat olleet ensimmäistä kertaa julkisesti nähtävillä 6.12.2021. Suunnitteluperiaatteiden yksityiskohtaisesta sisällöstä ei ole annettu tietoa asukkaille tai kiinteistökehittäjille ennen nähtävilläoloa. Suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tiedotetaan, että Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata alueen kehitystä ja kaavoitusta yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti, dokumentissa myös kerrotaan aluetta koskevat yleiskaavan käyttötarkoituserämerkinnät jotka linjaavat alueen suunnittelua. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään suunnittelualueen aluerajaus. Alueen maankäytön linjaukset on esitetty yleiskaavassa ja ovat siten olleet kaikkien tiedossa.

Suunnitteluperiaatteiden karttapalvelussa nähtävillä ollutta materiaalia on päivitetty kesken nähtävillä olon. Inhimillisen virheen takia 6.-17.12 välisenä aikana ollut materiaali, on ollut virheellinen ja sisällöltään puutteellinen. Tästäkin syystä on tarpeen laittaa suunnitteluperiaatemateriaali uudelleen nähtäville. Uudestaan nähtäville laitettava materiaali sisältää siihen saadun palautteen perusteella tehdyt korjaukset. Nähtävillä olo määritellään neljäksi viikoksi 7.3-1.4. 2022. Uudelleen nähtävillä olevasta materiaalista on mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä kaupungin kirjaamoon.

Saadun palautteen ja adressin allekirjoittajien määrän perusteella suunnitteluperiaatteet ovat saavuttaneet hyvin alueen asujat. Asukasmielipiteiden takia, on nähty kuitenkin tärkeänä järjestää mahdollisuus suunnitteluperiaatteiden tarkempaan esittelyyn ja keskusteluun. Verkottilaisuudessa on lisäksi mahdollista tiedottaa suunnitteluperiaatteisiin tehdyistä tarkennuksista.

Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeiset prosessit

Mielipiteessä esitettiin kysymys siitä, miten asemakaavamuutosten hakemien ja prosessointi tapahtuu hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden jälkeen. Kysyttiin mm. miten ja mikä taho määrittelee asemakaavamuutoksen tarpeellisuuden? Onko todennäköistä, että kaupunki käynnistää asemakaavamuutoksen ilman suunnitteluperiaatteita? Pitäisikö asemakaavamuutos tehdä kattamaan koko suunnittelualue?

Vastine:

Hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden jälkeen on mahdollista aloittaa alueen varsinainen asemakaavoitus sellaisilla alueilla, joilla voimassa olevien asemakaavojen tarkistaminen katsotaan tarpeelliseksi. Asemakaavoja muutetaan vain, jos maanomistajat sitä hakevat. Asemakaavoitus määrittelee asemakaavamuutoksen käynnistämisen tarpeellisuuden ja sen millä laajuudella tai järjestyksessä tulevat asemakaavamuutokset tehdään. Asemakaavoja voidaan resurssisyistä laatia vain suurempina kokonaisuuksina (eli tarkoittaen sitä, että kaavamuutosta on haettu useamman tontin taholta erikseen tai yhteisesti). Uusi kaavahanke aloitetaan todennäköisesti kolmen vuoden välein ja siihen voidaan sisällyttää kaavamuutosta kulloinkin hakeneet tontit ja tarvittavat katu- ja muut yleiset alueet. Asemakaavamuutosta hakeva teettää muutoksen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset pätevällä suunnittelijalla.

Kerrokantasi-kysely 6.-30.12.2021

Suunnitteluperiaatteiden kommentoimiseksi järjestettiin aluetta koskeva verkkokysely osoitteessa kerrokantasi.hel.fi. Kyselyyn oli mahdollista jättää mielipiteitä 30.12.2021 mennessä. Kyselyyn tuli 412 kommenttia. Kyselyssä kartoitettiin suunnitteluperiaatteissa esitettyjä maankäytön ja

liikenteeseen liittyviä linjauksia. Oma kysymysosiona oli tontin omistajan tai asukkaan kiinnostus oman tonttinsa tonttitehokkuuden nostolle.

Eräissä saadussa mielipiteessä esitettiin analyysi ja yhteenveto kerrokantasi-kyselyn vastauksista. ko. yhteenveto alla.

Kerrokantasi-kyselyn yhteenveto

2021 kommentit	Puolesta	Vastaan	Ei suoraa kantaa	Total	Puolesta	Vastaan	Ei suoraa kantaa	Total
Kommentoi maankäytön tehostamislinjauksia	12	186	39	237	5 %	78 %	16 %	100 %
Kommentoi liikenteellisiä linjauksia	6	56	9	71	8 %	79 %	13 %	100 %
Kiinnostus tonttitehokkuuden nostolle	16	77	11	104	15 %	74 %	11 %	100 %

Kerro kantasi-kyselyn aihealueita, joita ei ole esitetty suunnitteluperiaatteiden valmistelun aikaisimmissa vaiheissa tai nähtävilläolon aikana tai sen jälkeen saaduissa mielipiteissä

Vastauksessa kritisoitiin sitä, että alueella mahdollistettavien tonttien tehostumisen toteutuminen rakennuslupavaiheeseen on liian pitkä. Esitetään että periaatteiden linjauksia pitäisi ottaa huomioon myös rakennushankkeissa jotka perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin ja rakennusmääräyksiin. Tonteille toteutettavien sivuasuntojen mahdollistamista tulisi edistää. Suunnitteluohjeita tulisi kehittää helpommin ymmärrettäväksi. Tontin omistajan tulisi ohjeiden perusteella voida harkita mitä tontille voidaan rakentaa jo ennen varsinaisen lupaprosessin alkamista. Varsinkin vanhan asemakaavan ohjeistuksen ja uusien suunnitteluohjeiden samanaikainen soveltaminen koettiin vaikeaksi.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteissa on linjattu, että alueen maankäytönmuutoksen mahdollistaminen tehdään asemakaavamuutoksin. Jossain tapauksessa, jos muutos on merkittävydeltään vähäinen, voidaan muutoksen mahdollistamista tutkia poikkeusluvalla. Muutosten mahdollistaminen asemakaavamuutoksin perustuu asukkaiden tasapuoliseen kohteluun ja heidän mahdollisuuteensa vaikuttaa. Asemakaavamuutokseen liittyvä prosessi mahdollistaa asukkaiden mielipiteet ja vuorovaikuttamisen.

Suunnitteluperiaatteiden linjauksien mukaan tehtävien asemakaavamuutosten laatimiseen sisältyy aina kaavamuutoksen hakijan ja asemakaavoituksen yhteistyötä. Kaavamuutoksen pohjaksi teetetty viite-suunnitelma tulee olla asemakaavoituksen hyväksymä ennen kuin kaavamuutosta lähdetään asettamaan vireille.

Joissakin vastauksissa suhtauduttiin erittäin positiivisesti alueen yleiskaavan mukaiseen kehittämiseen.

Eräissä kommentissa tiedusteltiin suunnitteluperiaatteita ruotsiksi.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteet valmistellaan asemakaavamuutosprosessin valmistelun linjauksien mukaisesti eli kielenä käytetään valtakieltä.

Parissa kommentissa pohdittiin alueen palveluita. Suunnitteluperiaatteiden ei nähty esittävän muuttuville alueille tarpeeksi palveluita ja joukkoliikennettä vastaamaan lisääntyvään asukasmäärää.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteissa linjataan, että liike- ja toimitiloja on mahdollista keskittää Pakilantien ja kaupunkibulevardin varteen. Asukasmäärän kasvaessa, on olemassa oleville ja tulevien palveluille paremmat edellytykset toimia alueella. Joukkoliikenteen saavutettavuus parantuu, kun kaupunkibulevardille toteutetaan raideyhteys.

Useassa kommentissa vastustettiin liittymää Sysimiehentieltä tai Jakokunnantieltä Tuusulanväylälle.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteiden merkintöissä oli virhe kadunnimessä. Yhteystarve Mäkelänkadun kaupunkibulevardille esitetään Jakokunnantielle tai sen jatkeelle, ei Sysimiehentielle. Karttamerkinnän selitys on korjattu suunnitteluperiaatteisiin. Yhteyttä Jakokunnantieltä Mäkelänkadun bulevardikaupunkiin on valmisteltu Mäkelänkadun bulevardin kaavarunkotyössä, ja se pitää siten ottaa huomioon myös suunniteltavissa suunnitteluperiaatteissa.

vuorovaikutusraportti täydentyy prosessin edetessä.
