

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pajamäki, Pajamäentie 10 ja 12 asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 24.9.2021

Diaarinumero HEL 2020-013721
Hankenumero 0740_74
Oas 1553-00/21

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Karttakuva suunnittelualueesta.

Asemakaavan muutos koskee kahta liiketonttia (Pajamäentie 10 ja 12) Pajamäen keskustassa. Nykyinen yksikerroksinen apteekkirakennus osoitteessa Pajamäentie 12 on tarkoitus purkaa ja tilalle

on suunniteltu uusi 2-kerroksinen rakennus, jonka maantasokerrokseen tulisi liiketilaa päivittäistavarakaupalle ja sen 2. kerrokseen asuntoja. Liikerakennus osoitteessa Pajamäentie 10 säilyy ja sen 1. kerrokseen sijoittuisi apteekki, jonka asiakkaiden sisäänkäynti järjestetään puiston puolelle. Apteekin saattoliikennejärjestelyjä tutkitaan. Rakennuksen toiseen kerrokseen on suunniteltu asuntoja jo myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti. Pihan puolelle maantasoon on suunniteltu pieni asunto ja kiinteistön aputiloja.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee korttelin 46045 tontteja 1 ja 2 sekä viereistä Pajamäentien katualuetta ja Poutapuiston puistoaluetta. Alue sijaitsee keskeisesti Pajamäen asuntoalueella Helsingin keskustaan kulkevan bussin päätepysäkin vieressä. Kaavaratkaisu kehittää alueen palvelutasoa ja noudattaa Pajamäen keskustakorttelin alkuperäisiä kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia periaatteita liiketilojen sijoituksen ja rakennusten kerrokorkeuden osalta. Suunnitteluratkaisu perustuu maanomistajien kahdelle tontille teettämään viitesuunnitelmaan.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavamuutoshanketta esitellään keskiviikkona 27.10. osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä -tilaisuutta. Tilaisuus pidetään verkossa. Ohjelma alkaa klo 17.00. Suosittelemme liittymään klo 16.45 alkaen.

Tilaisuuden tarkka ohjelma, liittymislinkki ja muut ohjeet löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet. Voit osallistua tilaisuuteen myös vain osaksi aikaa sinua kiinnostaviin osuuksiin.

Tilaisuuden sisältöön on mahdollisuus vaikuttaa etukäteen kyselyssä, joka löytyy osoitteesta kerrokantasi.hel.fi noin kolmen viikon ajan syys - lokakuussa.

Osallistumiskokemus on parempi, mikäli sinulla on mahdollisuus käyttää laitetta, jossa on iso näyttö, esimerkiksi tietokonetta. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella. Osallistuaksesi sinun ei tarvitse ladata uusia sovelluksia, sillä tilaisuuteen osallistutaan verkkoselaimen välityksellä. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viitesuunnitelma) on esillä 11.10.–5.11.2021 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
-

- Pitäjänmäen kirjastossa, osoite Jousimiehenpolku 1. Poikkeustilanteen aikana tarkistathan aukiolon etukäteen.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan poikkeustilanteen aikana asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 5.11.2021**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700, verkko-osoite: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/kirjaamo>) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Pajamäki-seura, Pitäjänmäkiseura
 - Helsingin Yrittäjät
 - Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/ kaupunginmuseo
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
-

- Uudenmaan ELY-keskus
- pelastuslaitos

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Pajamäen ensimmäisessä asemakaavassa vuodelta 1957 kaavamuutostontit kuuluvat Pajamäen keskustan rakennuskokonaisuuteen, jossa matalat rakennukset tai rakennussiivet liike- ja palvelutiloineen reunustavat julkista yhteistilaa asuntoalueen keskellä. Liiketilojen välinen alkuperäisessä kaavassa ollut katualue on vuonna 1999 kaavamuutoksella muutettu puistoksi ja liitetty viereiseen Poutamäen puistoalueeseen.

Kaavamuutosalueella voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1957 tontille Pajamäentie 10 saa sijoittaa kaksikerroksisen (II), enintään 8 m korkean rakennuksen tai rakennusosan, jossa saa olla asuntoja ainoastaan kiinteistön hoitohenkilökunnalle. Rakennusosalalla ei ole muuta käyttötarkoituksmerkintää. Tontti on keskimäinen kolmen tontin rivistössä puistoalueen itälaidalla.

Tontti Pajamäentie 12 on saman tonttirivistön pohjoisin tontti. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1960 tontille saa sijoittaa yksikerroksisen (I) liikerakennuksen, jossa saa olla asuntoja ainoastaan kiinteistön hoitohenkilökunnalle. Tontin käyttötarkoituksmerkintä on AL (Liikerakennusten korttelialue).

Helsingin yleiskaavassa 2016 tontit ovat asuntovaltaista aluetta A2. Yleiskaavan kulttuuriympäristöt –liitekartassa (2002) koko Pajamäen alue on osoitettu Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävänä alueena.

Tontilla Pajamäentie 10 on vuonna 1960 rakennettu kaksikerroksinen, harjakattoinen ja rapattu liikerakennus. Rakennuksen en-

simmäiseen kerrokseen rakennettiin alun perin pankki, kukka-
kauppa ja postikonttori. Sisäänkäynnit liiketiloihin ovat Poutamäen
puistoalueen suuntaan. Toisessa kerroksessa oli pankin toimisto-
tilat sekä kaksi asuntoa. Kiinteistön pihassa on jätekatos ja kaksi
autopaikkaa. Tontilla Pajamäentie 12 on yksikerroksinen, lapekat-
toinen liikerakennus vuodelta 1960. Rakennuksessa oli alun perin
baari ja pieni elintarvikekauppa, nykyisin rakennuksessa toimii ap-
teekki.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Siv Nordström, arkkitehti, p. (09) 310 37322, siv.nordstrom@hel.fi

Liikenne

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37353,
eeva.vaisto@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Tiina Lepistö, erityisasiantuntija, p. (09) 310 78380, tiina.le-
pisto@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 27273, oula.rah-
konen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla
(<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kana-
vissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinki-
kymp).

Helsingissä 24.9.2021

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tonttien omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä syksyllä 2021 11.10.–5.11.2021, asukastilaisuus osana 27.10.2021 pidettävää verkkotilaisuutta ”Uutta Länsi-Helsinkiä”
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot

- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä vuonna 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.