

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### Länsi-Pakilan pientaloalue 2023, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoituspalvelu  
Päivätty 17.4.2023

Diaarinumero HEL 2023-002522  
Hankenumero 6244\_2  
Oas 1658-00/23

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>.

### Tiivistelmä

Länsi-Pakilan alueelle suunnitellaan pientalotonttien tehostamista kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden linjauksien mukaisesti. Seuraava Länsi-Pakilan pientalotontteja koskeva asemakaavan muutos on tarkoitus käynnistää 2–3 vuoden kuluttua.

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan verkkotilaisuudessa 11. toukokuuta 2023.

### Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijoittuu Länsi-Pakilan alueelle ja koskee tontteja osoitteissa: Alkutie 79 (34083/14), Alkutie 101 (34085/9), Elontie 39a (34153/27), Elontie 99 (34157/18), Elontie 106 (34147/6), Halkosuontie 5 (34139/15), Halkosuontie 39 (34143/14), Kyläkunnantie 40 (34097/1), Lepolantie 52 (34089/28), Lepolantie 88 (34090/5), Lähdepolku 8a (34137/36), Niittyluhdantie 26 (34159/7), Osuuskunnantie 29 (34087/3), Osuuskunnantie 30 (34080/8), Osuuskunnantie 41c (34088/35), Papinmäentie 47 (34078/12), Rapparinkuja 8 (34085/2), Ripusuontie 33 (34162/17), Ripusuontie 35 (34162/18), Ripusuontie 57 (34163/18), Rohkatie 1 (34143/1), Rohkatie 20 (34168/13), Saarnaajantie 2 (34068/21), Suovatie 16 (34136/9), Talkootie 12/ Osuuskunnantie 90a (34084/30) ja Välitalontie 5 (34166/9). Tonttien asemakaavan muuttamisesta on jätetty asemakaavamuutoshakemukset tontin omistajien tai esisopimuskumppanien taholta.

Kaavamuutosalueeseen sisältyy 26 yksityisomisteisen tontin lisäksi tonttien edessä olevaa yleistä, kaupungin omistamaa katu- aluetta sekä kaupungin omistamaa korttelialuetta Niittyluhdantien varressa (91-423-3-497, Niittyluhdantie 26).

Tavoitteena on mahdollistaa tonttien tiivistäminen yleiskaavan hengessä. Kaavamuutoksen tavoitteet perustuvat Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteisiin (Kylk 24.5. 2022) ja yleiskaavaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa sen, että alue tulee säilymään pientalovaltaisena.

Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden esittämällä pientaloalueilla on mahdollista tutkia tonttitehokkuuden nostamista e = 0,4:een ja Pakilantien vaikutusalueella on mahdollista tutkia tonttitehokkuuden nostamista e = 0,5:een. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa olevia käyttötarkoituserkin- töjä asuinrakennusten korttelialue-merkinnäksi (A). Merkintä mah- dollistaisi päällekkäiset asunnot pientaloissa. Alueella oleva kor- kein kerrosluku II on tarkoitus säilyttää. Tonttien kadunpuoleiselle tontin osalle esitetään istutettava alueen osa, jolle ei tule esittää rakennuksia eikä autopaikkoja. Asemakaavamuutoksen sisältö tarkentuu valmistelun yhteydessä ja siihen on mahdollista tutus- tua asemakaavanmuutosehdotuksen nähtävilläolon aikana.

Osa tonttien rakennuksista on merkitty Länsi- Pakilan ympäristö- historiaselvityksessä selvitystyön yhteydessä paikannetuksi il- meeltään hyvin säilyneeksi kulttuuriympäristön kohteeksi. Länsi- Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden linjauk- sien mukaisesti näiden tonttien tehostamiseen tähtäävän asema- kaavamuutoksen lähtökohtana on olevan rakennuksen vaaliminen tai säilyttäminen.

Suunnitteluperiaatteissa esitetyt kulttuuriympäristön kannalta mer- kittävät rakennukset tullaan inventoimaan kaavaprosessin aikana. On mahdollista, että osalle inventoitavista rakennuksista voidaan esittää suojelumerkintää.

Tonteilta, jotka sijaitsevat liikennemelualueella edellytetään tontin meluolosuhteiden selvittämistä.

## **Osallistuminen ja aineistot**

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa torstaina 11.5.2023 klo 17.30 –18.15.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on pa- rempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

---

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja alustaviin asemakaavan merkintöihin ja määräyksiin voi tutustua 2.5.–23.5.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Paloheinän kirjastossa, Paloheinäntie 22
- Maunulan kirjastossa, Metsäpurontie 4
- Alueen päivittäistavarakauppojen ilmoitustauluilla (Alepa/Paloheinä, Lidl/Pakila ja S-market/Pakila)

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

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muusta liiteaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 23.5.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi) tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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
    - Pakila-Seura ry
    - Pakilan Kiinteistöomistajain Yhdistys ry
-

- Pakilan omakotiyhdistys ry
  - Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys ry
  - Torpparinmäen omakotiyhdistys ry
  - Pirkkolan omakotitaloyhdistys ry
  - Helsingin Kaupunginosayhdistykset ry Helka
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
    - Helen Oy
    - Helen Sähköverkko Oy
    - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

## Vaikutusten arviointi

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

## Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut viireille tonttien omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja; korttelialueilla vuosilta 1978–2007 ja katualueilla vuodesta 1955 lähtien. Korttelialueilla voimassa olevissa asemakaavoissa käyttötarkoituksiksi on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialuetta, asuinpienalojen korttelialuetta ja omakotitalojen korttelialuetta. Alueella tyypillinen tehokkuusluku on  $e = 0,25$  ja suurin mahdollinen kerrosluku on kaksi. Pääosassa asemakaavoja ohjataan tontille mahdollistettavaa enintään asuntomäärää suhteessa tontin kokoon.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, (hyv. KYLK 24.5.2022.)
-

- Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, nykytila. (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021)
- Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, historiallinen tausta. (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021)
- Pakilan alueen hulevesiselvitys, (Sitowise Oy, 25.2.2021)
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tonttien katuun rajautuvilla reunoilla; Länsi-Pakila (Helsingin kaupunki, Maisema- ja yleissuunnitteluyksikkö, 18.11.2021)
- Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelma vuosille 2018–2027 (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:5)

Tonteilla sijaitsee alueelle tyypillistä ikärakenteeltaan kerroksellista pientalorakentamista. Osa tonteista on rakentamattomia. Tonteilla oleva vehreys on merkittävä alueellinen ominaispiirre.

Tonteilla osoitteissa Niittyruhdantie 26, Alkutie 79, Talkootie 12 ja Suovatie 16 sijaitsee rakennus, joka on tunnistettu alueen ympäristöhistoriaselvityksessä kulttuurihistoriallisesti huomionarvoiseksi kohteeksi.

Liikennemelun selvittämistarve on tunnistettu tonteilla: Osuuskunnantie 29 ja 30, Välitalontie 5, Kyläkunnantie 40, Saarnaajantie 2 ja Halkosuontie 5.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033,  
[anncharlotte.roberts\(a\)hel.fi](mailto:anncharlotte.roberts(a)hel.fi)

### **Liikenne**

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20498,  
[eetu.saloranta\(a\)hel.fi](mailto:eetu.saloranta(a)hel.fi)  
Henna Hovi, liikenneinsinööri, p. (09) 310 21337,  
[henna.hovi\(a\)hel.fi](mailto:henna.hovi(a)hel.fi)

### **Teknistaloudelliset asiat**

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 52229,  
[hanna.ilmonen\(a\)hel.fi](mailto:hanna.ilmonen(a)hel.fi)

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42168,  
[inkeri.niskanen\(a\)hel.fi](mailto:inkeri.niskanen(a)hel.fi)

---

**Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,  
[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 17.4.2023

Antti Varkemaa  
yksikön päällikkö

---

Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.



## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajien hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 2–23.5.2023, asukastilaisuus verkossa 11.5.2023.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä, s-postilla mm. alueen asukasyhdistyksille sekä kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille. Kirjettä ei osoiteta suunnittelualueen ulkopuolisille maanomistajille, suuren määrän takia.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2024.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### 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.