

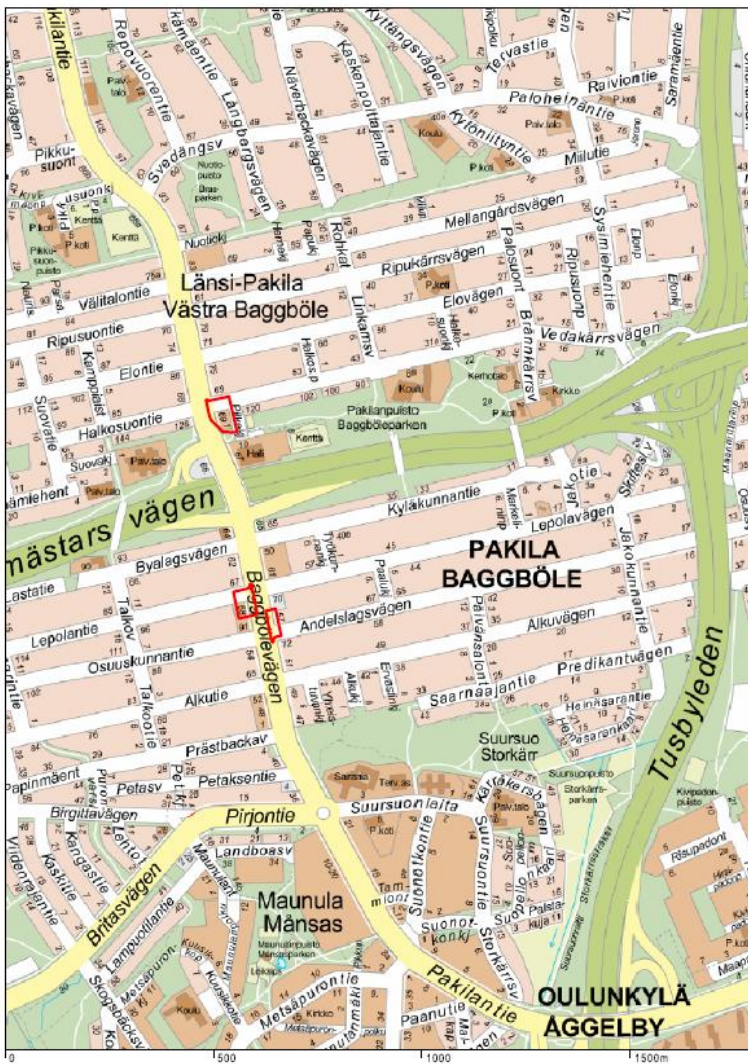
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Pakilantie 57, 58 ja 69, asemakaavan muutos

Päiväty 28.10.2024
Diaarinumero HEL 2022-008082
Hankenumero 0741_39
Asemakaavakartta nro 12932

Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.



Sijaintikartta
Pakilantien 57, 58 ja 69

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen täydennysrakentaminen

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

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

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.1.–3.2.2023, asukastilaisuus 25.1.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, ja verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- päivitetty OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 5.2.–1.3.2024, asukastilaisuus verkossa osana Uutta Pohjois-Helsinkiä -tilaisuutta 16.2.2024
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville 28.10.–26.11.2024.
- 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 talvella 2025.
- 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.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Kirjallisia mielipiteitä saapui yhteensä 19 kpl, joista 14 alkuperäisen OAS:n ja 5 päivitetyn OAS:n perusteella. Vastineet OAS:n versioihin on eritelty jäljempänä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.1.–3.2.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aineistoihin saatiin yksi kannanotto, joka kohdistui olemassa oleviin vesijohtolinjoihin, siirtotarpeisiin ja yhdyskuntatekniikan tilavarauksiin tontilla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) mukaan alueella sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvittää mahdollisten johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten tarve. Yleiset vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti pyrkiä sijoittamaan yleiselle alueelle. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL,) Sosiaali- ja terveyspalveluilla, Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ja Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialoilla ei ollut lausuttavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

HSY:n lausunnossaan mainitsemille yleisille vesihuoltolinjoille on varattu riittävät johtokujat turvaetäisyyksineen. Johtokujien sijoittuminen esitetään kaavakartassa. Johtokujien, johtojen ja muiden yhdyskuntateknisten rakenteiden huomioiminen ja käsittely rakennusaikana ja töiden yhteydessä kuvaillaan kaavaselostuksessa tontikohtaisesti.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kerrostalorakentamisen soveltumiseen alueelle, vehreyden säilymiseen, alueen liikenteen lisääntymiseen, rakentamisen luontovaikutuksiin ja vaikutuksiin naapuritontteihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä, ja niiden käsittelemiä asioita ohjataan kaavamerkinnöin ja -määräyksiin.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Korkean kerrostalorakentamisen soveltuminen alueelle

Suurin osa mielipiteistä vastustaa kerrostalojen rakentamista Pakilantien varrelle vedoten siihen, etteivät kerrostalot sovi alueen pientalovaltaiseen luonteeseen.

Useat mielipiteet vastustavat suunniteltujen rakennusten korkeutta ja suurta kokoa esittäen kolmen kerroksen enimmäiskorkeutta. Suunnitelmat nähdään liian massiivisina verrattuna ympäröivään pientalovaltaiseen ympäristöön.

Kaavamääräyksissä edellytetään, että rakennusten ensimmäinen kerros poikkeaa ylemmistä, ja sen on oltava aukotettu isoin ikkunoin. Rakennuksen edusta on rakennettava aukiomaiseksi istutuksin ja laadukain materiaalein. Näin rakennuksille saadaan inhimillistä mittakaavaa oleva kivijalkakerros, jossa on paikkoja liikkeille, ja jonka viertä on luontevaa liikkua.

Pakilassa arvioidaan olevan kysyntää eri kokoisille kerrostaloasunnoille. Pakilassa voisivat tulevaisuudessa asua nekin, joille pientaloasuminen ei ole mahdollista esimerkiksi omakotitaloasumisen hinnan tai iän tuomien esteettömyystarpeiden vuoksi.

Vehreyden ja puistokatumaisen ilmeen säilyttäminen

Pakilantien vehreys nousee mielipiteissä esiin. Aasukkaat toivovat, että suunnitelmassa säilytettäisiin viheralueita ja istutettaisiin puurivejä rakennusten ja tien väliin, jotta alueen viihtyisyys säilyisi.

Vastine:

Pakilantietä ei nykyisellään voida pitää puistokatumana, vaan se on maantiemäinen. Kaavamuutos muokkaa siitä puistokatumaisemman, sillä uusien kerrostalojen kadun puoleisille seinustoille on rakennettava pihan ja kadun väliset vyöhykkeet laadukain materiaalein ja puu- ja pensasistutuksin. Myös uudet kivijalkaliiketilat luovat bulevardimaista henkeä ja viihtyisyyttä.

Jokaisen tontin pihaille ja reuna-alueille on osoitettu sekä alueita, joille on istutettava puita ja pensaita, että erityiset suuren pihapuun paikat. Kasvillisuus tulee näkymään kadulle ja tumaan yksityisyyttä naapuritonttien suuntaan.

Liikenteen lisääntyminen ja pysäköinti

Huolta herättävät kerrostalojen rakentamisen myötä lisääntyvä liikenne sekä pysäköintiongelmat. Useat asukkaat pitävät nykyistä liikennetilannetta haastavana ja pelkäävät, että uusille asukkaille ei ole riittävästi autopaikkoja.

Vastine:

Uusien rakennusten asuntojen ja liiketilojen tarvitsemat autopaikat sijoitetaan kullekin tontille. Kadunvarsille sijoitetaan vain yksittäisiä vieraspaikkoja. Autoliikenteen arvioidaan ylipäättään lisääntyvän kaavamuu-
toksen seurauksena vain hyvin maltillisesti. Tonttiliikenne kohdistuu Pakilantiehen ja sen välittömään yhteyteen, ei sivukatuihin pientaloalueella.

Yksityisyyden menetys ja varjostusvaikutukset

Naapuritonttien asukkaat ovat huolissaan siitä, että uudet kerrostalot varjostavat heidän pihojaan ja heikentävät yksityisyyttä. Parvekkeiden sijoittelu herättää myös huolta yksityisyyden menetyksestä.

Vastine:

Viitesuunnitelmista on laadittu varjostusanalyysit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä. Rakennusalat on kaavassa sijoitettu tonteille Pakilantien reunaan, jolloin uudet rakennukset sijaitsevat mahdollisimman kaukana viereisten tonttien asuinrakennuksista ja viereisiin tontteihin kohdistuu mahdollisimman vähän varjostusta. Yksityisyyttä turvaavat myös pihojen istutukset ja asuntojen suuntaaminen.

Linnuille vaaralliset lasipinnat

Mielipiteissä tuotiin esille, että rakennusten lasipinnat voivat olla vaarallisia linnuille, ja ehdotettiin linnuille sopivien pesäpaikkojen lisäämistä suunnitelmiin.

Vastine:

Laadittava asemakaava sisältää määräyksen, jonka mukaan lasiaiheet ja valaistus on suunniteltava ja toteutettava lintujen turvallisuus huomioiden. Lintujen pesäpaikoista ei ole tarkoituksenmukaista määrätä asemakaavassa.

Kaavoitusperiaatteiden toteutuminen

Mielipiteissä esitetään, että kaavoitus ei noudata alueelle aiemmin luvattuja pientalovaltaisuuden periaatteita, vaan suosii kerrostalorakentamista, joka ei ole asukkaiden toiveiden mukainen.

Vastine:

Kaavoitus toteuttaa Pakilan suunnitteluperiaatteita, Pakilantien varren suunnitteluperiaatteita ja voimassa olevaa yleiskaavaa, joiden mukaan Pakilantien vartta tulee tiivistää kerrostaloja rakentaen. Tämä palvelee kaupungin tavoitetta vastata väestönkasvun ja kestävästä kaupunkikehityksen tarpeisiin tuottamalla asuntoja hyvien liikenneyhteyksien ääreen.

Muilta osin Pakila säilytetään pientaloalueena. Pakilantien varteen kaa-voitetut kerrostalot suojaavat pientaloaluetta vilkkaan Pakilantien melulta ja pölyltä.

Infran ja palveluiden riittävyys

Osa mielipiteistä nostaa esiin huolen siitä, että alueen infrastruktuuri ja palvelut, kuten koulut, päiväkodit ja terveystyöpalvelut, eivät riitä kattamaan uusien asukkaiden tarpeita.

Vastine:

Nyt suunniteltu rakentaminen tuo alueelle vain hyvin maltillisesti lisää käyttäjiä, laskennallisesti n. 140 henkeä. Alueen palvelutarjontaa kehitetään jatkuvasti kaupungin strategisten linjausten mukaisesti. Väestönkasvu ja palveluiden tarvetta seurataan ja tarvittaessa palveluita kehitetään ja lisätään.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 25.1.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja siihen liittyvää muuta aineistoa esiteltiin verkkotilaisuudessa 25.1.2023. Tilaisuudessa keskusteltiin mm. rakentamisen määrästä ja mittakaavasta.

Tässä raportissa esitetyt vastineet huomioivat myös asukastilaisuudessa käydyn keskustelun.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston nähtävillä-olo 5.2.-1.3.2024

Suunnittelualueeseen lisättiin Pakilantie 69:n tontti ja osa sitä ympäröivästä katu- ja suojaviheralueesta.

Yhteenveto saaduista mielipiteistä

Täydennetystä OAS:sta esitetyt mielipiteet käsittelivät myös kerrostalorakentamisen vaikutuksia koskien lisättyä Pakilantie 69:n tonttia. Huolenaiheena oli alueen vehreyden ja pientalovaltaisuuden säilyttäminen sekä naapurirakennusten yksityisyyden turvaaminen.

Vastineet mielipiteisiin aihealueittain

Täydennetyn OAS:n perusteella esitetyt mielipiteet käsittelivät myös kerrostalorakentamisen vaikutuksia. niihin lisättiin tarkennuksia esimerkiksi Kuusmiehentien hankkeeseen ja tonttien fyysisten rakenteiden säilyttämiseen liittyen. Huolenaiheena oli edelleen alueen vehreyden ja pientalovaltaisuuden säilyttäminen sekä naapurirakennusten yksityisyyden turvaaminen. Tässä raportissa aiemmin esitetyt vastineet vastaavat myös täydennetyn OAS:n yhteydessä käytyyn keskusteluun.

Rakennusten massiivisuus ja korkeus osoitteessa Pakilantie 69

Mielipiteissä esitetään, että kaavoitus ei noudata alueelle aiemmin luvattuja pientalovaltaisuuden periaatteita, vaan suosii kerrostalorakentamista, joka ei ole asukkaiden toiveiden mukainen.

Vastine:

Pakilantie 69:n kerrostalohanke on osa kaupungin täydennysrakentamissuunnitelmaa, jonka tavoitteena on lisätä asuntotarjontaa kestäväällä ja kaupunkikuvallisesti harkitulla tavalla. Kerrostalojen korkeutta ja massiivisuutta on rajoitettu kaavamääräyksin, ja suunnittelussa on otettu huomioon viheralueiden säilyttäminen sekä asuinalueen viihtyisyyden parantaminen.

Pakilantien varren rakennusten suurin mahdollinen kerrosluku on neljä. Tontilla Pakilantie 69 Kehä 1:n vastainen rakennuspaikka mahdollistaa viisi kerrosta korkean, pienehkön kerrostalon. Yleiskaava ohjaa muuta kadunvartta tehokkaampaan rakentamiseen Kehä I:n läheisyydessä.

Rakennusten sijoittelulla ja korkeudella rajataan Pakilan asuinalue entistä selvemmin erilleen Kehä I:n väyläalueesta ja pientaloalue saa suojaa.

Liikenteen lisääntyminen

Huoli liikenteen lisääntymisestä ja pysäköinnin vaikeutumisesta nousi esiin täydennetyssä OAS:n yhteydessä Pakilantie 69:n osalta.

Vastine:

Liikenteen ja pysäköinnin muuttumisesta alueella vastattiin aiemmin kohdassa Liikenteen lisääntyminen ja pysäköinti.

Kaavamuutoksen yhteydessä alueelta poistuvat Pakilantie 69:n Pakilan kukkatalon ja Pakilantie 58:n liiketilan asiakas- ja rahtiliikenne.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 10.4.2024

Asemakaavan muutoksen päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä muuta aineistoa (viitesuunnitelmia) esiteltiin Uutta Pohjois-Helsinkiä -tilaisuudessa 10.4.2024 klo 17-18:30. Tilaisuuden chat-keskustelussa kommentoitiin mm. rakennusten korkeutta ja julkisten palveluiden riittävyyttä.

Tässä raportissa esitetyt vastineet vastaavat myös asukastilaisuudessa käytyyn keskusteluun.
