



09.08.2021

Asia/2

§ 549

V 25.8.2021 Pakilan Välitalontie 71 asemakaavan muuttaminen (12675)

HEL 2019-010157 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34168 tontin 3 ja katualueiden asemakaavan muutoksen 26.1.2021 päivätyn piirustuksen nro 12675 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12675 kartta, päivätty 26.1.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12675 selostus, päivätty 26.1.2021, päivitetty Kylk:n 26.1.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.10.2020, täydennetty 26.1.2021 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 4 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamutoksen haki-
ja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



09.08.2021

Asia/2

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Pakilantien ympäristöä kehitetään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Länsi-Pakilassa, Pakilantien varren tuntumassa, lähellä Tuomarinkylän (Paloheinä) kaupunginosan rajaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa varastotontin käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen ja kolmikerroksisen kerrostalon ja kolmen kaksikerroksisen rivitalon rakentamisen tontille. Länsi-Pakilan tieverkoston kehittämisen takia kapea alue tontin eteläreunasta liitetään katualueeseen. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää tontilla olemassa olevien toimitilarakennusten purkamista.

Asemakaavamuutoksessa muodostuu uutta asuntokerrosalaa 3 350 k-m². Muutoksessa poistuu varastotontin kerrosalaa 4 933 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 84 asukasta. Laskennallinen tehokkuus asuinrakennusten korttelialueella on $e = 0,70$

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että asuntotuotantoa edistetään.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan suunniteltava alue on osittain asuntovaltaista aluetta A3 ja asuntovaltaista aluetta A4, joten kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavamuutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee pientaloalueella ja se on käytöltään muokkautunut vuosien saatossa varastotoiminnasta toimitilatoimintoihin. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, joiden viralliset käyttötarkoitukset ovat kauppavarasto sekä muut teollisuuden tuotantorakennukset. Rakennukset on toteutettu niin, että ne hahmottuvat yhdeksi rakennusmassaksi. Korkeimmat osat rakennusryhmästä ovat kaksikerroksisia. Nykyinen toimitilakäyttö ei liity olemassa olevaan toimitila-alueeseen eikä se ole pientaloalueen keskellä luonteva.



Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1960. Asemakaavan mukaan tontin käyttötarkoitus on varastotontti.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Mankäyttösopimuksesta ja kiinteistökaupan esisopimuksesta on päätetty tonttipäällikön päätöksellä 17.5.2021 § 32. Sopimus on allekirjoitettu 14.6.2021.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto. HSY ilmoitti ettei kaavamuutos edellytä vesihuoltolinjojen lisärakentamista.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saatu kirjallisia mielipiteitä. Asukastilaisuudessa saadut kommentit on huomioitu kaavatyössä siten, että rivitalojen rakentamisaloja ei osoiteta lähelle tontin itärajaa ja lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa kasvillisuusvyöhykkeen sen itärajalta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.10.– 24.11.2020, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Siinä esitetty huomautus kohdistui lintujen elinolosuhteiden huomioon ottamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja HSY. Esitetyt huomautukset kohdistuivat sähköverkkoon siten, ettei rakentaminen vaadi uutta muunta-moa mutta haltijan on irtisanottava liittymäsopimus kirjallisesti ennen purkutöiden aloittamista.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



09.08.2021

Asia/2

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12675 kartta, päivätty 26.1.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12675 selostus, päivätty 26.1.2021, päivitetty Kylk:n 26.1.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.10.2020, täydennetty 26.1.2021 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 4 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kaavamuuotoshakemus 27.9.2019
- 4 Maankäyttösopimus Väliälöntie 71 (12675)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



09.08.2021

Asia/2

Kaavamuutoksen haki- ja
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.01.2021 § 31

HEL 2019-010157 T 10 03 03

Hankenumero 0741_31

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12675 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34168 tonttia 3 ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:



09.08.2021

Asia/2

- Kiinteistö Oy Helsingin Välitalontie 71 ;
5 000 euroa

Käsittely

26.01.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Ann Charlotte Roberts. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.10.2020 § 48

HEL 2019-010157 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12675 pohjakartan kaupunginosassa 34 Pakila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12675
Kaupunginosa: 34 Pakila
Kartoituksen työnumero: 28/2020
Pohjakartta valmistunut: 1.10.2020
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -



09.08.2021

Asia/2

palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566