



7.1.2014

Virastopäällikkö

---

**Kiinteistöviraston lausunto Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueita ja ympäristöä koskevasta asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12190)**

HEL 2011-005025 T 10 03 03

Kiinteistökartta H6-7

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa kaava-alueen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Pakilan ja Klaukkalanpuiston siirtolapuutarha-alueiden säilyttämisen sekä alueen täydentämisen yhteensä 116 uudella siirtolapuutarhamökkipalstalla. Kaava myös parantaa alueen nykyisiä pysäköintimahdollisuuksia, kun kaavassa osoitetaan noin 185 uutta autopaikkaa alueiden reunoille.

Uutta siirtolapuutarhamökkien rakennusoikeutta on merkitty kaavaan yhteensä 2 320 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi siirtolapuutarhojen kerho-, sauna- ja huoltorakennuksille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 050 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistövirasto toteaa, että tonttiosasto tulee tekemään tarvittavat tarkistukset sekä liikuntaviraston että rakennusviraston sisäisiin maanvuokrasopimuksiin, kun asemakaava on vahvistunut.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Virastopäällikkö

Jaakko Stauffer  
virastopäällikkö

Juhani Tuuttila  
osastopäällikkö



kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

LAUSUNTO

1 (1)

7.1.2014

1486/10.106.1060/2010

Ksv/HEL 2011-005025

## ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA-ALUEITA JA YMPÄRISTÖÄ KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12190)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila) siirtolapuutarha-alueita koskevan asemakaavaehdotuksen sekä 34. kaupunginosan (Pakila, Itä-Pakila) puisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, siirtolapuutarha-, ryhmäpuutarha-, opetus- ja virkistystarkoituksiin käytettävä kasvitarha-alueita sekä erityis-, vesi- ja katualueita ja 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Tuomarinkartano) puistoa ja lähivirkistysaluetta, sekä kaupunginosan rajaa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12190

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 22.10.2013 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutoksella suojellaan olemassa olevat Pakilan siirtolapuutarha ja Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha. Samalla osoitetaan yhteensä 116 uutta siirtolapuutarhamökkipalstaa alueiden reunoille, rakentamattomille alueen osille ja käytöstä poistetulle Ärtin koulupuutarha-alueelle sekä noin 185 uutta autopaikkaa alueiden reunoille. Asemakaavaehdotus mahdollistaa myös siirtolapuutarhojen yhteistilojen laajennukset."

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Siirtolapuutarhan vesijohdon liitoskohdan muuttuessa, tulee sille hakea uusi liitoskohtalausunto HSY:stä.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312

Tuomo Heinonen  
osastonjohtaja  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Ksv /HEL 2011-005025

**ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA - ALUEITA JA YMPÄRISTÖÄ KOSKEVA ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12190)**

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Kaava-alueen reunassa kulkee Helen Sähköverkko Oy:n 2x110 kV Tammisto-Viikinmäki avojohto. Edellä mainittua johtoa varten on lunastettu käyttöoikeuden supistus, joka koskee 45 m leveää johtokatua. Sen lisäksi johtokadun reunoilla ovat 10 m leveät reunavyöhykkeet, joissa puiden korkeus on rajoitettu. Johtoalueelle ei saa rakentaa mitään kahta (2) metriä korkeampia rakenteita ilman Helen Sähköverkko Oy:n lupaa. Johtoalueelle ei suositella istutettavaksi puita vaan matalakasvuisia pensaita, jotka kasvaessaan eivät ulotu johtojen turvarajojen sisäpuolelle.

Kaava-alueella sijaitsee myös keskijännitejakeluverkon maakaapeliyhteys. Kaapelireitti sijaitsee kaava-alueen Pakilan rantatien pohjoispuolisella alueella. Kaapeli on asennettu alueelle Vantaanjoen alituksena jatkuen maavaraisesti Pakilan rantatien katualuetta ja pysäköintialuetta myötäillen lännen suuntaan, poiketen keskivaiheella siirtolapuutarha-alueelle ja siellä huoltorakennuksessa olevan jakelumuuntamon kautta lounaaseen alueen ulkopuolelle Klaukkalantien katualueelle. Kaava-alueella olevan keskijännitekaapeliyhteysin pituus on noin 950 metriä. Keskijännitekaapeli palvelee siirtolapuutarhan sähkönjakelun lisäksi laajasti muutosalueen ulkopuolista sähkönjakelua. Helen Sähköverkko esittää, että kaavakarttaan tehdään keskijänniteverkon maakaapelia varten sijaintitiedon mukainen noin 1,5 metrin levyinen johtoaluemerkki.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

**HELEN SÄHKÖVERKKO Oy**

Risto Harjanne  
toimitusjohtaja



16.12.2013

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL

## **Lausunto Helsingin Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta, nro 12190**

Asemakaavan tarkoituksena suojella olemassa olevat Pakilan siirtolapuutarhan ja Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarhan alueet (320 + 113 mökkiä), osoittaa yhteensä 116 uutta siirtolapuutarhamökkipalstaa, osoittaa alue nykyiselle palstaviljelyalueelle ja mahdollistaa 185 uutta autopaikkaa sekä yhteistilojen laajennus.

Suunnittelualue rajautuu Kehä I:een etelässä, Vantaanjokeen idässä, Tuomarinkartanoon pohjoisessa ja Klaukkalantiehen lännessä.

### **Kulttuuriympäristö**

Suunnittelualue kuuluu lähes kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokilaakson maisema-alueeseen. Osa alueesta (Vanhan riihipellon eteläosa) kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Tuomarinkylän kartanon rakennettuun kulttuuriympäristöön. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön mainituilla alueilla tulee noudattaa niiden historiallista kehitystä. Vantaanjokilaakson valtakunnallinen maisema-alue tulee mainita kaavaselostuksessa. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden tarkistusinventointi on tehty Uudellamaalla. Siirtolapuutarhat on esitetty säilytettävän myös jatkossa osana tarkistettua Vantaanjokilaakson valtakunnallista maisema-aluetta.

Pakilan siirtolapuutarha perustuu arkkitehti Birger Brunilan vuonna 1945 laatimaan palstoitussuunnitelmaan 320 siirtolapuutarhapalstalle. Suunnitelmat tyyppimökeiksi laati arkkitehti Lauri Pajamies. Rakentaminen aloitettiin vuonna 1946. Keskimääräinen tonttikoko on 350 neliometriä ja suurimmat tontit ovat 800 neliometriä. Pakilan siirtolapuutarhaan kytkeytyy sen eteläpuolella sijaitseva Klaukkalanpuiston ryhmäpuutarha, jonne on rakennettu 113 mökkiä 1970-luvulla arkkitehti Tero Aaltosen suunnitelmien mukaan. Sen yhteyteen sijoittuu Ärtin koulupuutarha. Palstat rajautuvat pohjoisessa Lystikullaan, joka muodostaa maisemaelementin.

ELV-keskuksen näkemyksen mukaan siirtolapuutarha-alueiden laajentaminen ja täydentäminen kaavan tavoitteiden mukaisesti noudattaa alueen historiallista rakentumista. Alueen suojelutavoitteet on huomioitu kaavamääräyksin. Lystikullan raitin suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava arvokas ympäristö.

## Meluntorjunta

Kehä 1 on välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella. Senja siirtolapuutarhan välissä on meluste, mistä huolimatta alueen eteläosan melutaso on 55 – 60 dB(A).

Kyseessä on olemassa olevan siirtolapuutarhan täydennysrakentaminen. Uudet palstat tulevat melun kannalta kohtalaisilla tai hyvillä paikoille koko puutarha-alueita arvioitaessa. Äänitason alentaminen edellyttäisi esteen korottamista, mikä olisi mittava investointi. Tässä tapauksessa enemmän meluntorjuntatoimet eivät ole tarpeen

## Tulvasuojelu

Ranta-alueelle (VL) osoitetut uudet rakennuspaikat ja laajennusten paikat näyttäisivät karttatarkastelun perusteella olevan 2,5 ... 3 metrin korkeudella vesirajan korkeudesta. Vesistötulva-paikkatietoaineiston pohjalta arvioiden uudet rakennuspaikat (saunat ja yhteisrakennukset) näyttäisivät olevan tulvarajan 1/100 vuotta yläpuolella. Tulvasuojelun kannalta ei huomautettavaa.

## Luonnonympäristö

Selostuksessa on kerrottu, ettei vaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueeseen ole, koska rakentaminen ei lisää Vantaanjoen kuormitusta eikä heikennä vuollejokisimpukan elinoloja.

Lystikukkulan metsäalue on Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan arvokas lintukohde ja tärkeä lepakoalue. Vaikutusten arvioinnissa ei ole riittävästi arvioitu kaavan toteuttamisen mahdollisia vaikutuksia luontodirektiivin liitteessä IVa mainittuihin lepakkolajeihin, joista kaava-aineiston perusteella ainakin viiksisiippa, pohjanlepakko ja korvayökkö esiintyvät alueella. Kaavan vaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueeseen ei ole arvioitu riittävästi. Selostukseen tulee liittää vähintään ns. tarvearviointi perusteluineen.

Yksikön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Wager, Yrjölä, Huolman, Tornivaara-Ruikka, Airola, Liikonen



12.11.2013

HEL 2011-005025 T 10 03 03 LA 12

RAKENNUSVALVONTAVIRASTON LAUSUNTO ITÄ-PAKILAN SIIRTOLAPUUTARHA-  
ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Itä-Pakilan siirtolapuutarha-alueet muodostuvat kahdesta eri aikana rakentuneesta alueesta, Pakilan siirtolapuutarhasta ja Klaukkalanpuistosta. Rakennusvalvontavirasto on kommentoinut alueita koskevan asemakaavan muutosehdotusta vuonna 2012. Rakennusvalvonta esitti tuolloin mm. mökkien harjan suunnan osoittavan viivan lisäämistä kaikkien mökkien rakennusaloille sekä kaavamääräyksen: *"Nykyisillä palstoilla on mökin päärungon harjan suunnan oltava samansuuntainen alkuperäisen rakennuksen kanssa"* poistamista. Harjan suuntaa osoittavat viivat on tämän jälkeen merkitty pääosaan mökkien rakennusaloista. Kaavamääräys on näin ollen aiempaa selkeämpi.

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu rakennusvalvonnan tyyppimökkien ja leikkimökin kokoa koskevat kommentit. Muutosehdotuksessa esitetyt tyyppimökkien koot vastaavat nyt nykyisten tyyppimökkien kokoa, mikä helpottaa rakentamisen valvontaa alueella. Leikkimökin koko vastaa niin ikään niitä mittoja, jotka on esitetty pitkään käytössä olleessa ohjeessa "Siirtolapuutarhoissa rakentaminen". Myös kompostoivaa käymälää ja aurinkopaneelien sijoittamista koskevia kaavamääräyksiä on muutettu selkeämmiksi, eikä rakennusvalvonnalla ole niihin enää huomautettavaa.

Vireillä olevan muutosehdotuksen osalta rakennusvalvonta kiinnittää kuitenkin huomiota Klaukkalanpuiston mökkejä koskevaan määräykseen: *"Avokuistia ei saa rakentaa umpiseinäisenä. Lasipinnan osuus seinästä tulee olla vähintään puolet."* Määräys on ristiriitainen, koska avokuistissa ei ole seiniä eikä lasitusta. Määräys tulee muuttaa muotoon *"Kuistia ei saa rakentaa umpiseinäisenä. Lasipinnan osuus seinästä tulee olla vähintään puolet."*

Myös Pakilan siirtolapuutarha-alueen mökkejä koskevissa kaavamääräyksissä esiintyvät määräykset: *"Palstalle saa rakentaa korkeintaan 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen siirtolapuutarhamökin. Tämän kerrosalan lisäksi saa olla kuisti- ja varastotiloja korkeintaan 13 m<sup>2</sup>, josta varaston enimmäiskoko on 7 m<sup>2</sup>. Kuistin ja varaston tulee sijaita eri julkisivun osilla"* sekä *"Vaja on rakennettava mökin päärungon taakse erillisellä pulpettikatolla"* tulisi selvyuden vuoksi yhdistää samaan kaavamääräykseen ja käyttää "vajan" sijasta termiä "varasto".



12.11.2013

---

Pinta-aloista puhuttaessa olisi kaikissa kaavamääräyksissä käytettävä joko termiä k-m<sup>2</sup> tai m<sup>2</sup>. Nyt määritelmät vaihtelevat samassa kaavamääräyksessä.

Rakennusvalvonta korostaa myös, että mikäli asemakaavaan sisällytetään määräys ”*Palstoilla tulee noudattaa alkuperäisiä viljelysuunnitelmia*”, tulee palstaviljelijöillä olla kyseiset suunnitelmat käytössään. Viraston näkemyksen mukaan kyseisen kaavamääräyksen noudattamisen valvominen on ongelmallista. Lisäksi asemakaavassa tulisi eri osa-alueita koskevat nimet (Klaukkalanpuisto, Pakilan siirtolapuutarha) esittää niin, että osa-alueiden rajaukset ovat selvät. Lausuntoon rakennusvalvontavirasto puoltaa asemakaavamuutosta edellä mainituin huomautuksin.

## RAKENNUSVALVONTAVIRASTO

Lauri Jääskeläinen  
virastopäällikkö

Lisätiedot:

Pia-Liisa Orrenmaa	310 26419
Marjatta Uusitalo	310 26350