



17.02.2021

Asia/8

## § 32

### Pakilantie 54, 71, 76, 77 ja 78 asemakaavan muuttaminen (nro 12631)

HEL 2018-013370 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34083 tontin 23, korttelin 34145 tontin 21, korttelin 34154 tontin 30, korttelin 34155 tonttien 11 ja 12 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12631 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12631 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12631 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.8.2020, täydennetty 27.10.2020 ja kaavapäivityksen muistio 16.9.2019
- 4 Päätöshistoria
- 5 Havainnekuvat

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäris-  
töpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1



	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kaavamuutoksen hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hyväksymispäätöksestä tiedon pyytäneet	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

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 viittä tonttia, jotka sijaitsevat Länsi-Pakilassa Pakilantien varrella, Kehä I:n etelä- ja pohjoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa enintään nelikerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen Pakilantien varteen. Tonttien käyttötarkoitus muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja kaikilla tonteilla nostetaan tonttitehokkuutta. Autopaikoitus järjestetään tonttiratkaisusta riippuen joko rakenteellisesti maantasossa, maanalaisesti pysäköintihallissa tai maantasopaikoituksena. Pakilantien varren asuinkerrostalojen maantasokerrokseen tulee sijoittaa Pakilantielle avautuvia liike-, toimisto- tai työtiloja. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää olemassa olevien rakennusten purkamista.

Asemakaavamuutos sisältää 7 585 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa, josta asumista on 6 845 k-m<sup>2</sup> ja liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa 740 k-m<sup>2</sup>. Uutta kerrosalaa muodostuu 5 698 k-m<sup>2</sup>. Laskennallinen tehokkuus asuinkerrostalojen korttelialueella on  $e = 1,0$  ja laskennallinen asukasmäärän lisäys noin 130 uutta asukasta.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista mahdollistamalla uutta ja asuntotyyppiltään monipuolista asuntotuotantoa sekä yrityksille monipuolisia sijaintipaikkoja keskeisen alueellisen keskuskadun, Pakilantien varrelle.



Helsingin yleiskaava 2016:ssa kaava-alueen tontit kuuluvat asuntovaltaiseen alueeseen merkinnällä A3, jossa tonttitehokkuus on pääosin  $e=0,4-1,2$  ja perustellusti korkeampikin. Maanlaisessa yleiskaavassa nro 11830 alue on esikaupunkialueiden pintakallioaluetta. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Asemakaavan muutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutos koskee viittä tonttia. Tontilla 34155/11 on kaksi yksikerroksista pientaloa. Tontilla 34155/12 on neljän perheen yksikerroksinen rivitalo. Tontilla 34154/30 sijaitsee yksikerroksinen tasakattoinen liikerakennus. Tontilla 34145/21 sijaitsee kaksikerroksinen, pääosin tiiliverhoiltu toimistorakennus. Tontilla 34083/23 sijaitsee puolitoistakerroksinen puuverhoiltu asuintalo.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1982 ja 1988.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunkiympäristötoimialalta on 25.11.2020 ilmoitettu ettei arvonnousu tarkempien selvitysten perusteella ole niin merkittävää, että maanomistajien ja kaupungin välillä tulisi tehdä maankäyttösopimus.

### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana 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: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto.



Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavamuutoksen valmistelussa. Helen Oy:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että johtokujamerkintä on osoitettu tontille 34155/29 olemassa olevien johtokujien mukaan.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asemakaavamuutoksen lainmukaisuuteen, suunnitteluperiaatteiden ohjausvaikutukseen, kerrostalorakentamisen vastustamiseen ja vaikutuksiin, kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja pysäköintipaikkojen järjestämiseen, liiketilojen tarpeellisuuteen, luontoarvoihin, kaavamuutoksen taloudellisiin vaikutuksiin, viitesuunnitelmien informatiivisuuteen, toteutussuunnitteluun ja rakennusaikaiseen häiriöön.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavamuutosta on ohjattu suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia tavoitteita ohjataan kaavamääräyksin. Parvekkeiden suuntausta rajoitetaan kaavamääräyksin niillä rakennuksen julkisivuilla, jotka ovat lähellä pientalotonttien rajaa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.8.– 1.9.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetettiin kirje ulkokuntalaiselle maanomistajalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin samoihin aiheisiin, joita asemakaavan muutosalueen lähiasukkaat toivat esiin jo mielipiteissään. Muistutuksissa kyseenalaistettiin muutoksen lainmukaisuus ja suhde kaupungin rakennusjärjestykseen. Asemakaavan mahdollistamaa laskennallista tehokkuuslukua  $e = 1,0$  ja nelikerroksista rakentamista vastustettiin ja vaadittiin muuttamaan kaavaehdotusta vähemmän tehokkaaksi ja kerrosluvultaan alemmaksi. Muistutuksissa myös kritisoitiin sitä, että asemakaavamuutos hyödyntää taloudellisesti muutoskohteita mutta toteutuessaan laskee lähitonttien ja -asuntojen arvoa. Muutos koettiin kaupunkilaisten tasa-arvoisen kohtelun vastaisena ja kaavamuutoksen vaikutuksia naapurustoon pidettiin kohtuutto-



mina. Asemakaavan mahdollistavien rakennusten parvekkeiden suuntaamisesta oltiin edelleen huolissaan ja niihin liittyvän asemakaavamääräyksen ja havainnekuvan ristiriitaa kritisoitiin. Lisäksi koettiin, ettei osallistumis- ja arviointivaiheessa jätettyihin mielipiteisiin ollut vastattu kaikilta osin. Myös lintujen elinoloista oltiin huolissaan, koska uusiin toteutettaviin rakennuksiin on tulossa heijastavia ikkunoita ja mahdollisesti lasitettuja parvekkeita. Myös joukkoliikenteen riittävydestä oltiin huolissaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot edellä mainituilta yhteistyötahoilta. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavamuutoksen valmistelussa sekä lisäksi siihen, että kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Maankäytön tiivistämistä pidettiin kannatettavana vanhoilla asuinalueilla, joilla on jo olemassa palvelut. Pakilantie on suunnittelualan keskeinen joukkoliikenneväylä, missä on jo valmiiksi hyvät joukkoliikenneyhteydet kantakaupungin suunnan lisäksi myös poikittaisliikenteessä. Suunnittelualan ympäristössä on myös olemassa olevat kävely- ja pyöräily-yhteydet lähialueelle sekä kantakaupungin suuntaan ja Kehä I:n suuntaisesti. Ajoneuvoliittymien sijoittamista sivukaduille pidettiin tärkeänä kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden sekä Pakilantien joukkoliikenteen sujuvuuden varmistamiseksi.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154



17.02.2021

Asia/8

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12631 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12631 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.8.2020, täydennetty 27.10.2020 ja kaavapäivityksen muistio 16.9.2019
- 4 Päätöshistoria
- 5 Havainnekuvat

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuvat
- 3 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäris-  
töpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

Kaavamuutoksen hakijat

Hyväksymispäätöksestä  
tiedon pyytäneet

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto



Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Asemakaavoitus  
Asemakaavoitus/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 01.02.2021 § 74

HEL 2018-013370 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34083 tontin 23, korttelin 34145 tontin 21, korttelin 34154 tontin 30, korttelin 34155 tonttien 11 ja 12 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12631 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 628

HEL 2018-013370 T 10 03 03

Hankenumero 0741\_28

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12631 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34083 tonttia 23, korttelin 34145 tonttia 21, korttelin 34154 tonttia 30, korttelin 34155 tontteja 11 ja 12 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville



17.02.2021

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

\*\*\*\*\*

#### Käsittely

27.10.2020 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 10.06.2020 § 34

HEL 2018-013370 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12631 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:

---

**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





17.02.2021

Asia/8

Asemakaavan numero: 12631  
Kaupunginosa: 34 Pakila  
Kartoituksen työnumero: 13/2020  
Pohjakartta valmistunut: 16.4.2020  
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 -  
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot  
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Suvi Uotila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 29076  
suvi.uotila(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