

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Pakila, Pakilantie 59, Pakilantie 81a ja Ripusuontie 59:n asemakaavan muutos (nro 12233)

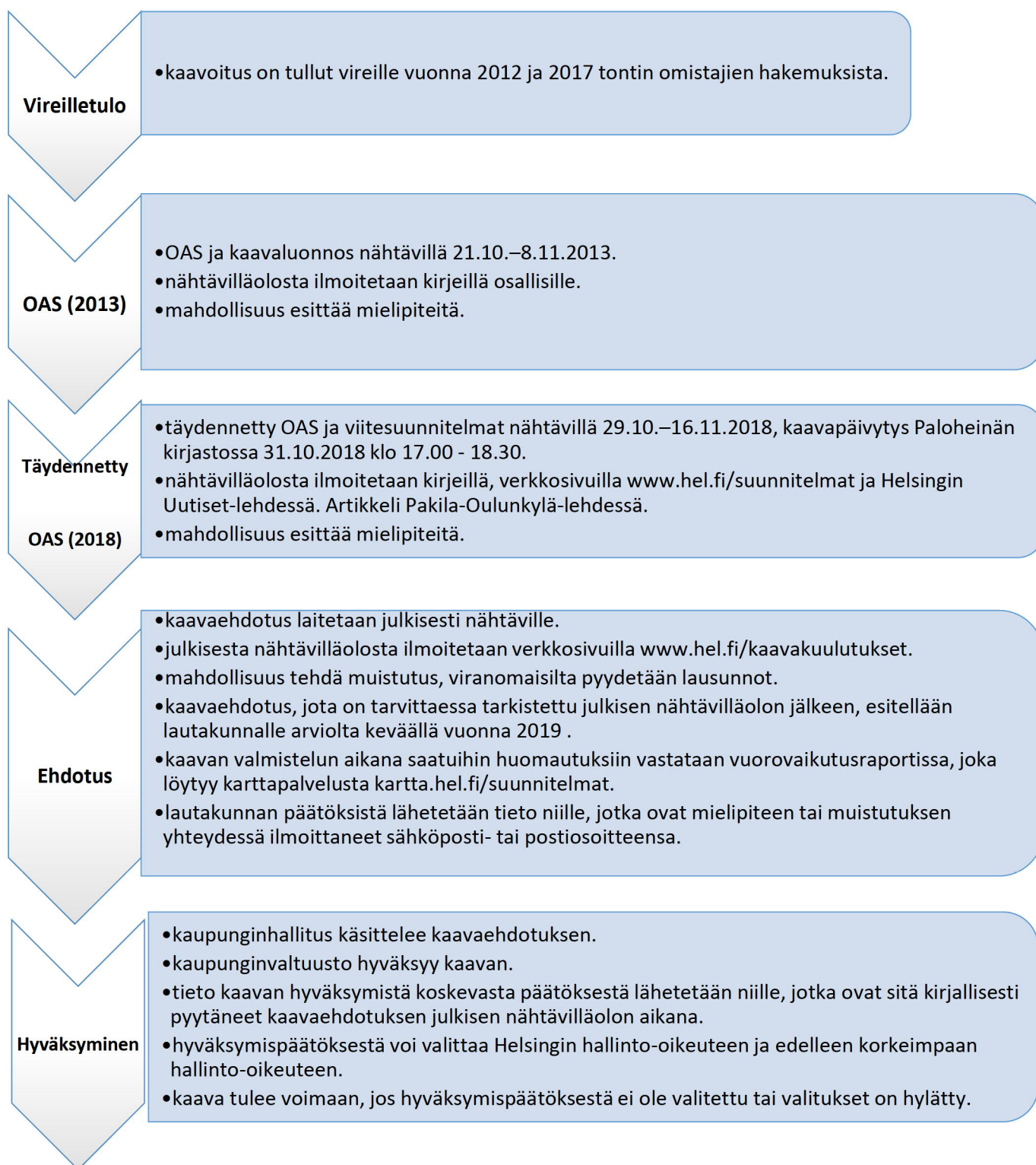
Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

Kaavoituksen eteneminen



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (2013) sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineistoa (kaavaluonnos) oli nähtävillä 21.10.– 8.11.2013. Tuolloin kaavamuutosalue käsitti tontin 34089/25. Kaavamuutoksen tavoitteena oli puhelinkeksuksen ja -maston säilyminen tontilla ja tontin eteläosan muuttaminen asuintontiksi, jonka tonttitehokkuus olisi $e = 0,4$.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta (2013) saatiin kannanotto Helsingin kaupungin ympäristökeskukselta, jossa ilmoitettiin, että kaavavalmistelussa tulee huomioida Pakilantien liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat suunnitellulle asumiselle. Kannanottoja saatiin yhteensä 3, muissa kannanotoissa ei ollut huomautettavaa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta (2013) saatiin kaksi mielipidettä. Pakilan kiinteistöomistajain yhdistys ilmoitti, ettei asemakaavamuutokseen ole huomauttamista. Pakila-Seura ry esitti mielipiteessään, että Pakilantien varren tehostaminen vaatii yhteiset pelisäännöt ja periaatteet.

Vastine ja jatkotoimenpiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatujen mielipiteiden johdosta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (2013) saatujen mielipiteiden johdosta kaupunkisuunnitteluvirasto käynnisti Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden laatimisen. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteet 11.11.2014.

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.10.–16.11.2018.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisen kannanotto täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Lepolantien varrella sijaitseviin hule- ja jätevesilinjoihin.

Kannanotto täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavalta asiantuntijaviranomaiselta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vastineet viranomaisen kannanottoon

Olemassa olevan telemaston siirtämisen vaikutukset olemassa oleviin hule- ja jätevesiviemäriinjoin otetaan tarkemmin huomioon jatkosuunnittelussa. Kaavakarttaan on merkitty johtokuja tontin 34089/25 pohjoisosaan, kadun varteen.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin esitetyn kaavaratkaisun sopimattomuuteen alueelle sekä viitesuunnitelmissa esitettyihin ratkaisuihin. Mielipiteissä katsottiin, että Pakilan alue on pientaloaluetta eikä tehokkaampi rakentaminen sovi alueelle. Suunnitellut rakennukset koettiin liian korkeiksi, varjostaviksi sekä sijoittuvan liian lähelle naapuritonttien rajoja heikentäen niiden yksityisyyttä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Pakilantie 59:n tontin autopaikkoja ei edellytetä ratkaistavaksi niin, että ne sijoittuisivat tontin etelärajalle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta 10 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Suunniteltu tehokkuus, rakennusten korkeus ja näkymät

Mielipiteessä (Mi 4) katsottiin, että suunnitellut uudisrakennukset torjuvat Pakilantieltä tulevaa melua. Uusien kerrostalojen toteutuminen nelikerroksisina koetaan liian korkeiksi suhteessa olemassa olevaan alueeseen (Mi 4, Mi 6, Mi 7, Mi 8). Mielipiteissä (Mi 1, Mi 3, Mi 5, Mi 6, Mi 8, Mi 9) vastustetaan asemakaavamuutoksessa suunniteltuja kerrostaloja. Asuinalue on pientaloaluetta, johon eivät korkeat kerrostalot sovellu. Näkymät kerrostaloista ympäröiville pihaille haittaavat pihojen käyttöä, yksityisyys kärsii ja uudet rakennusmassat tulevat liian lähelle viereisiä tontteja. Mielipiteissä (Mi 2, Mi 6, Mi 7, Mi 8) vastustettiin rakennusten päätilojen ikkunoiden, sisäänkäyntien ja parvekkeiden avaamista naapuritontteja kohti.

Vastine

Kaavaehdotuksen pohjana on Helsingin yleiskaava (2016) joka ohjaa Pakilantien varrelle tehokkaampaa rakentamista. Yleiskaavan mukaan vuoteen 2050 mennessä varaudutaan lisä- ja täydennysrakentamisella osoittamaan noin kolmannes yleiskaavavarannosta – asuntoja lähes 90 000 asukkaalle. Yleiskaavan korttelitehokkuustavoite Pakilantien varrelle on 0,4–1,2. Yleiskaavan tehokkuustavoite on niin korkea, että alue täytyy toteuttaa kerrostalovaltaisena. Kaavaehdotusta on lisäksi ohjanneet kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät Pakilantien suunnitteluperiaatteet (29/11.11.2014), joiden mukaisesti on mahdollista nostaa tonttitehokkuutta Pakilantien varrella kaavamuu- tosten yhteydessä tasolle $e=0,60 - 1,0$.

Kaupunki muuttuu, kasvaa ja kehittyy jatkuvasti. Länsi-Pakilan kehittymisen yhtenä suuntana on Pakilantien varren tiiviimpi rakentaminen. Uudet kolme- ja neljäkerroksiset rakennukset Pakilantien varressa tulevat muuttamaan Pakilantien varren kaupunkikuvaa nykyistä kaupunkimaisemmaksi. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa olosuhteiden muutos asuinolosuhteiden osalta on väistämätöntä. Uudisrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen rakennusten sijoittelua, korkeutta sekä ulkoasua säätelevin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Tonttien tarkoituksenmukaisen käytön mahdollistamiseksi uusilla suunnittelualueilla on vakiintunut käytäntö, jossa rakennusalat sijoittuvat joko neljän metrin etäisyyksille rajoista tai kahdeksan metrin etäisyyksille rakennuksista. Laaditussa kaavaratkaisussa, jossa rakennusala osoitetaan keskitetysti tontille ei nähdä aiheutuvan haittaa ympäröiville naapuritonteille.

Tonttien korkeuserot ja varjostus (Ripusuontie 59)

Mielipiteessä (Mi 2) todettiin, että tontin 34163/19 (Ripusuontie 59) pohjoispuolella olevat tontit ovat noin metrin verran asemakaavamuutoksen kohteena olevaa tonttia alempana, jolloin jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon em. korkeusero sekä estää mahdollinen varjostava vaikutus.

Vastine

Kaavamuu- tsvaiheessa suunnitelmat ovat viitteellisiä. Varsinaisessa rakennussuunnitteluvaiheessa ohjataan suunnittelua tarkemmin. Uusien rakennuksien korkeusasema määräytyy ja suunnitellaan suhteessa olemassa olevaan katuun ja muuhun maastoon. Tontilla 34163/19 kerrostalo on kolmikerroksinen, jotta uudisrakennuksen varjostava vaikutus olisi vähäisempää. Tonttitehokkuus on merkittävästi alhaisempi kuin suoraan Pakilantien varrella.

Uusissa asemakaavoissa neljän metrin etäisyys naapurirajasta on Hel-singissä, myös Pakilan uusimmissa täydennysrakennuskohteissa, yleinen näkymä- ja paloturvallisuusvaatimukset täyttävä rakentamisen vähimmäisetäisyys.

Liikenne ja pysäköinti

Mielipiteissä (Mi 4, Mi 10) todettiin, että Pakilantie on hyvä paikka kaupalliselle toiminnalle. Liikennejärjestelyiltä toivottiin, että palveluita voisi käyttää myös kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä (Mi 4). Mielipiteissä (Mi 10) esitettiin toivomus, että liikenne- ja pysäköintijärjestelyt suunnitellaan huolella. Mielipiteessä (Mi 6) esitettiin, että viitesuunnitelmassa tontin eteläreunalle esitetyt kaksi autopaikkaa tontilla 34089/25 (Pakilantie 59) tulevat liian lähelle tonttien välistä rajaa.

Vastine

Asemakaavan liiketiloihin ja palveluihin on hyvät yhteydet kävellen ja pyöräillen ja linja-autopysäkit sijaitsevat lyhyen etäisyyden päässä niistä. Pakilantien ja sen poikkikatujen suunnittelussa otetaan huomioon Pakilantien varren nykyistä tehokkaampi maankäyttö ja sen edellyttämät liikenne- ja pysäköintijärjestelyt.

Asekaavamuutoksessa ei ole tarkoituksen mukaista merkitä tontille osoitettavia autopaikkoja. Autojen pysäköintipaikat suunnitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa niin, että niiden sijoittelusta ei aiheudu haittaa lähinaapureille. Pakilantie 59 tontin autopaikkoja ei edellytetä ratkaistavaksi niin, että ne sijoittuisivat tontin etelärajalle.

Yhteenveto kaavapäivystyksestä 31.10.2018

Hankkeesta vastaava suunnittelija ja liikennesuunnittelija olivat tavattavissa Paloheinän kirjastossa keskiviikkona 31.10.2018 klo 17:00–18:30. Kaavapäivystyksen yhteydessä oli nähtävillä kaavan valmisteluaikain materiaalia ja aineistosta sai esittää kysymyksiä ja kommentteja. Paikalle saapui noin 20 henkilöä. Kaavapäivystyksessä esitettiin näkemyksiä mm. rakennusten kerroskorkeudesta, etäisyyksistä tontin rajoihin sekä naapuritonttien yksityisyydestä. Osallistujat esittivät kysymyksiä myös muista Pakilan alueen hankkeista ja liikennejärjestelystä. Osa osallistujista pyysi neuvoja asemakaavamuutosten hakemiseen omille tonteilleen. Osallistujia ohjattiin jättämään mielipiteensä hankkeesta kirjallisena kaavapäivystyksen jälkeen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.3.–12.4.2019

Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat kerrostalojen rakentamisen vastustamiseen ja lisäksi uusien kerrostalojen ikkunoiden ja parvekkeiden näköyhteyttä ympäröiville tonteille pidettiin huonona.

Vastineet aihepiireittäin

Kerrostalorakentaminen Pakilantien varressa ja kaavamuutosalueen ympäröivien tonttien yksityisyys

Kaavaehdotuksen pohjana on Helsingin yleiskaava (2016) joka ohjaa Pakilantien varrelle tehokkaampaa rakentamista. Yleiskaavan mukaan vuoteen 2050 mennessä varaudutaan lisä- ja täydennysrakentamisella osoittamaan noin kolmannes yleiskaavavarannosta – asuntoja lähes 90 000 asukkaalle. Yleiskaavan korttelitehokkuustavoite Pakilantien varrelle on 0,4–1,2. Yleiskaavan tehokkuustavoite on niin korkea, että alue täytyy toteuttaa kerrostalovaltaisena. Kaavaehdotusta on lisäksi ohjanneet kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymät Pakilantien suunnitteluperiaatteet (29/11.11.2014), joiden mukaisesti on mahdollista nostaa tonttitehokkuutta Pakilantien varrella kaavamuutosten yhteydessä tasolle $e = 0,60 - 1,0$.

Kaupunki muuttuu, kasvaa ja kehittyy jatkuvasti. Länsi-Pakilan kehittymisen yhtenä suuntana on Pakilantien varren tiiviimpi rakentaminen. Uudet kolme- ja neljäkerroksiset rakennukset Pakilantien varressa tulevat muuttamaan Pakilantien varren kaupunkikuvaa nykyistä kaupunkimaisemmaksi. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa olosuhteiden muutos asuinolosuhteiden osalta on väistämätöntä. Uusien rakennusten aukotusta tai parvekesuuntautumista ei ole tarkoituksenmukaista määritellä asemakaavassa, koska suunnitellut rakennusalat sijoittuvat joko neljän metrin etäisyyksille rajoista tai kahdeksan metrin etäisyyksille naapuritonttien rakennuksista.

Uudisrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen rakennusten sijoittelua, korkeutta sekä ulkoasua säätelevin kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
-