

Asukasilta 16.9.2024

Länsi-Pakilan pientalotonttien asemakaavamuutokset

Asemakaavoitus, pohjoinen täydennysrakentamistiimi

Yksikön päällikkö Antti Varkemaa
Arkkitehti Stella Vahteristo

Helsinki

Esityksen sisältö

Pakilan kaavoituksen taustaa

Yleiskaava

Suunnitteluperiaatteet

Länsi-Pakilan pientaloalue 2023 -kaava

Tuleva asemakaavamuutoshanke

Periaatteet

Aikataulu

Mitä kaavamuutoksen hakijalta edellytetään

Tulevat kaavamääräykset

Pakilan kaavoituksen taustaa

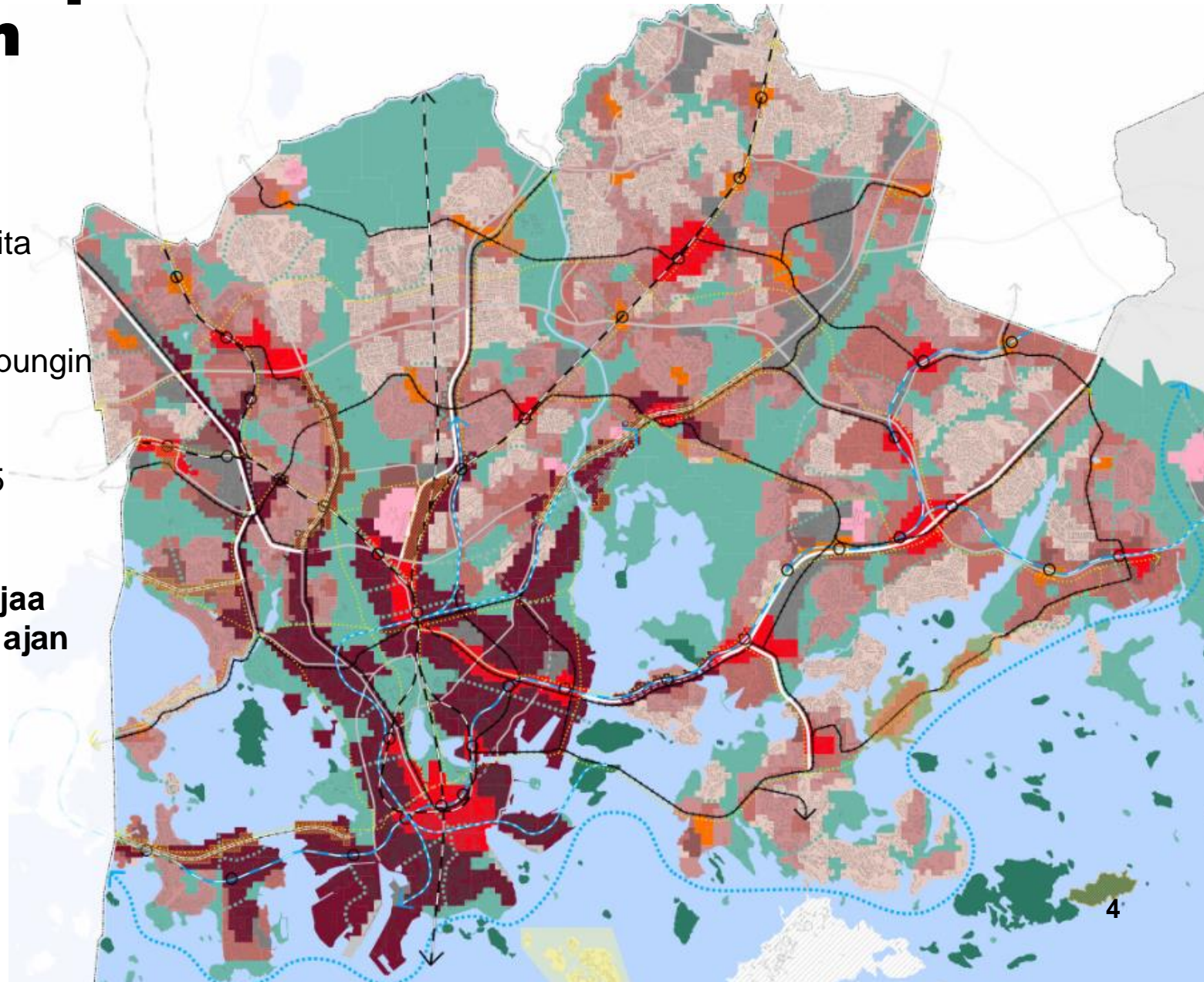
Helsinki

Yleiskaava 2016: esikaupunkien asuinalueiden tehokkuutta nostetaan

Kaupungin keskeiset tavoitteet:

- Kasvava kaupunki, lisää asuntoja ja asukkaita hyvien liikenneyhteysien (raiteet) äärelle
- Elinvoimaisuuden kasvattaminen, tiiviin kaupungin palvelut kävelyetäisyydellä
- Ilmastotavoitteet, Hiilineutraali Helsinki 2035

Uusi kaupunkistrategia "Kasvun paikka" ohjaa koko kaupungin toimintaa valtuustokauden ajan



Asemakaava on lainvoimainen suunnitelma

Asemakaava ohjaa alueiden käyttöä ja rakentamista:

- tilan varaaminen eri käyttötarkoituksiin, esim. asuminen, palvelut, toimitilat, liikenne, virkistys jne.
- rakentamisen sijainti ja määrä, rakennusten ominaisuuksia
- oikeuksia ja velvollisuuksia,
- maan arvo

Asukkaat voivat vaikuttaa asemakaavan laatimiseen esittämällä **mielipiteitä** esitetyistä suunnitelmista, **muistuttamalla** kaavaehdotuksesta tai **valittamalla** hyväksytystä asemakaavasta.

Maanomistaja/-vuokralainen voi hakea tontilleen asemakaavan muuttamista.

Helsingin strategiat ja yleiskaava ohjaavat asemakaavojen laadintaa.

Ota yhteyttä

- Asemakaavoitus, Pakila, Tuomarinkylä
Stella Vahteristo, p. 09 310 56003 (tammikuuhun 2025 asti)

- Liikenneasiat
Katariina Kasvinen, p. 09 310 38932
- Kaupunkitilaan ja maisemasuunnitteluun liittyvät asiat
Riikka Rossi, p. 09 310 52927
- Rakennussuojeluasiat
Sakari Mentu, p. 09 310 37217

Sähköpostiosoitteemme: etunimi.sukunimi@hel.fi

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet hyväksytty 24.5.2022

Helsinki

Suunnitteluperiaatteet, kaavoituksen tausta-aineistot

<https://kartta.hel.fi/link/bHv3uP>

- Suunnitteluperiaatteet (posteri)
- selostus
- vuorovaikutusraportti
- lähtötieto-dokumentti
- liitteenä hulevesiselvitys, kaksiosainen ympäristöhistoriallinen selvitys ja alueen puustokartoitus
- Rakennusinventointi tehty

Helsinki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti
Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet, läydenntyy prosessin edessä
Päiväty 7.3.2022, asiakirja läydenntään nähtävilläolteen jälkeen
Diagrammimer HEL 2019-009450
Hankenumero 6244_1



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitellään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saadusta kannanotoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin. Lisäksi raportissa esitellään tiivistelmä Kansainvälisen kyselyistä. Vuorovaikutusraportista läydenntyy prosessin edessä.

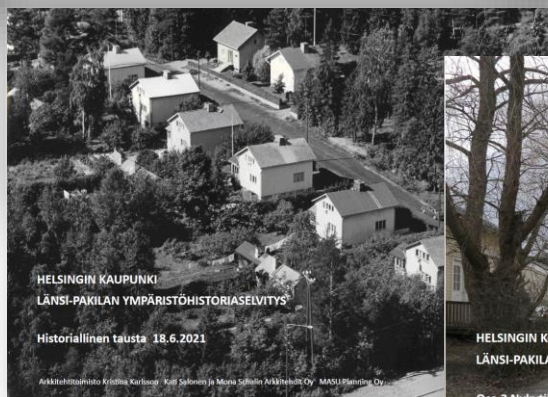
Järjennökset kaikista kaavan valmisteluajana saadusta mielipiteistä ja kannanotoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaimossa, käynnissä: Kaupungintalo, Pohjoispuolella 11-13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaimo@hel.fi.

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet

Selostus

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet

Lähtötiedot ja nykytilanne



HELSINGIN KAUPUNKI
LÄNSI-PAKILAN YMPÄRISTÖHISTORIASELVITYS
Historiallinen tausta 18.6.2021

Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsen / Tull Selosin ja Maria Salhoja Arkkitehtitoimisto MASI Planning Oy



HELSINGIN KAUPUNKI
LÄNSI-PAKILAN YMPÄRISTÖHISTORIASELVITYS
Osa 2 Nykytila 18.6.2021

Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsen / Tull Selosin ja Maria Salhoja Arkkitehtitoimisto MASI Planning Oy

Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteet

- Tavoitteet**
1. Yhteistyönä ja yhteistyönä toteutettujen suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot.
 2. Luodaan yhteistyönä ja yhteistyönä toteutettujen suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot.
 3. Luodaan kaavoituksen tausta-aineistot ja suunnitteluperiaatteet.
 4. Mahdollistaa toteutettujen suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot.

Alueen luonne ja maankäytön lajastaminen

Alueen luonne ja maankäytön lajastaminen on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot. Alueen luonne ja maankäytön lajastaminen on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot.

Luonto ja kaupunkivihreä

Luonto ja kaupunkivihreä on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot. Luonto ja kaupunkivihreä on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot.

Kulttuuriperintö

Kulttuuriperintö on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot. Kulttuuriperintö on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot.

Liikkinen

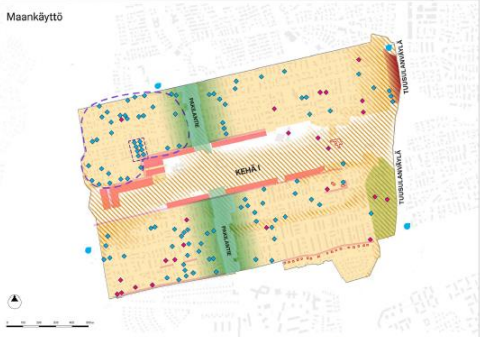
Liikkinen on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot. Liikkinen on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot.

Ilmastovastaus

Ilmastovastaus on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot. Ilmastovastaus on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot.

Asemakaavien muutokset

Asemakaavien muutokset on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot. Asemakaavien muutokset on suunnitteluperiaatteiden ja kaavoituksen tausta-aineistot.



Karttamerkintöjen selitteet

<p>Korttelialueiden käyttötarkoitus</p> <ul style="list-style-type: none"> Puutarha Puutarha-alue on puutarha-alue. Tarkoitus on puutarha-alue. Tarkoitus on puutarha-alue. Kaupunkivihreä Kaupunkivihreä on kaupunkivihreä-alue. Tarkoitus on kaupunkivihreä-alue. Rataväylä Rataväylä on rataväylä-alue. Tarkoitus on rataväylä-alue. Pakilan suunnitteluperiaatteiden Pakilan suunnitteluperiaatteiden on suunnitteluperiaatteiden-alue. Tarkoitus on suunnitteluperiaatteiden-alue. 	<p>Vehreys kaupunkivihreässä</p> <ul style="list-style-type: none"> Ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet Ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet on ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet-alue. Tarkoitus on ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet-alue. 	<p>Hulevesien hallinta</p> <ul style="list-style-type: none"> Korttelialueiden Korttelialueiden on korttelialueiden-alue. Tarkoitus on korttelialueiden-alue. Liikkinen ja liikennejärjestelmä Liikkinen ja liikennejärjestelmä on liikkinen ja liikennejärjestelmä-alue. Tarkoitus on liikkinen ja liikennejärjestelmä-alue. Ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet Ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet on ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet-alue. Tarkoitus on ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet-alue. Ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet Ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet on ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet-alue. Tarkoitus on ympäristöhistoriallisesti arvokkaat kohteet-alue.
--	--	--

Kaupunkivihreä on merkittävä puusto tonttien katuun rajautuvilla reunoilla

Länsi-Pakila

Pakilan alueen hulevesiselvitys

Päiväys
25.2.2021

Tekijät
Eero Assmuth & Adam Lunden-Morris

Tarvittavat
Petru Hyöty

Hyväksynyt
Reetta Koronen

Projektimies
YKGG371

Tilaaja
Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
MAKA / MYLE / TEK

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteet

1. Yhteensovitetään yleiskaavan tavoite tehostaa alueen maankäyttöä ja kulttuuriympäristön arvot,
2. Luodaan yleiskaavan pohjalta linjaukset Länsi-Pakilan asemakaavamuutoksille,
3. Lisätään kaupunkimaisen pientalorakentamisen tarjontaa Helsingissä,
4. Mahdollistetaan tontinomistajien tavoitteet lisärakentamiseen.
5. Lähtökohta ja ohje alueen tulevaan suunnitteluun.





Suunnitteluperiaatteiden linjaukset

- Alueen luonteen ja ominaispiirteiden vaaliminen
 - Maankäytön tehostaminen kasvavan kaupungin tarpeisiin
 - Ilmastoviisaus
 - Kulttuuriperinnön suojelu
 - Liikkuminen
-
- Aihealueista tarkemmin seuraavilla sivuilla



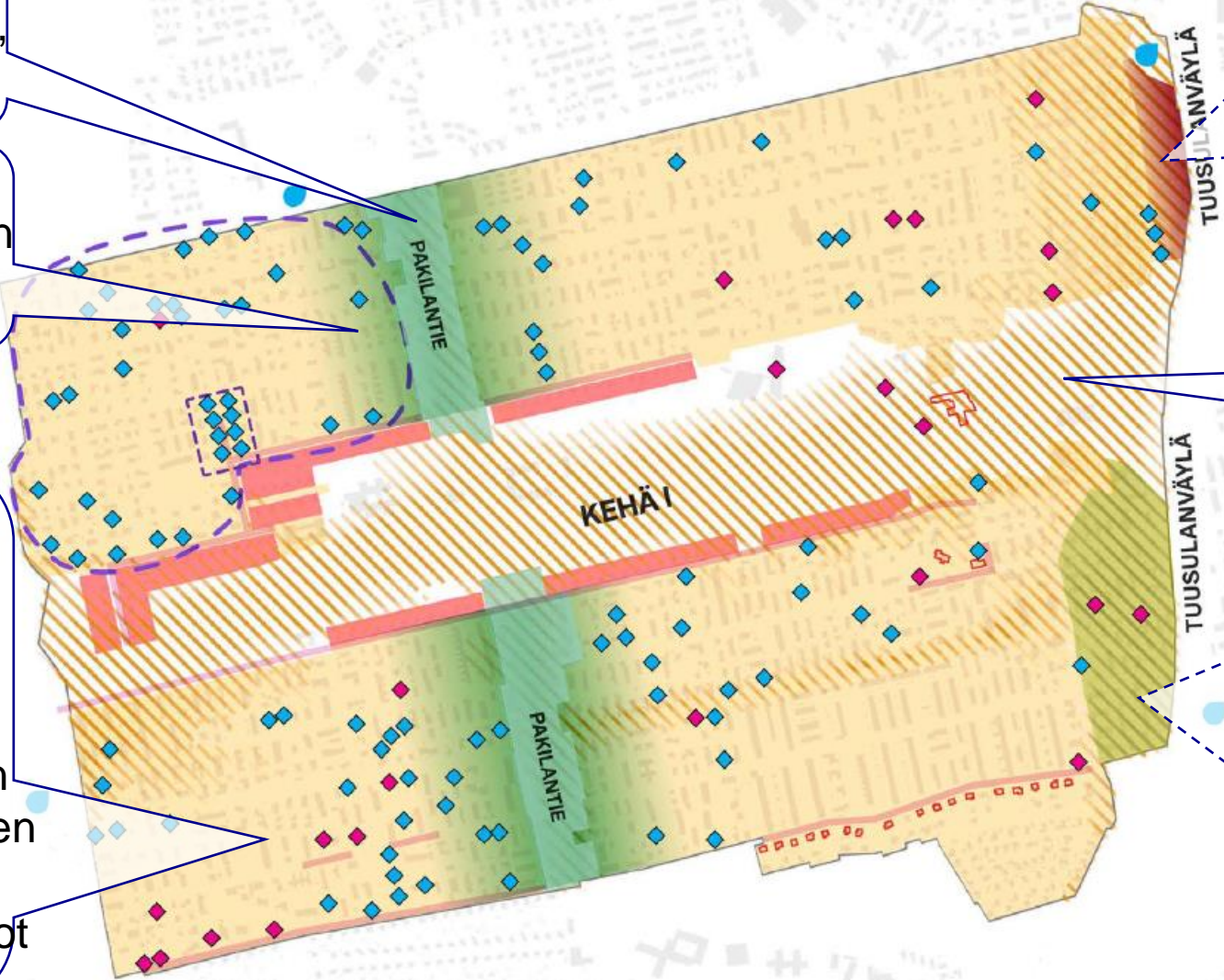
- **Alueen luonne ja maankäytön tehostaminen**
 - Omaleimaisuus, kaupunkikuva ja rakennus- ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet
 - Vehreys, aluerakenne ja kerroksellisuus
 - Länsi-Pakila tulee säilymään ja kehittymään pääosin pientaloalueena.
 - Pientaloalueilla tonttitehokkuus enintään $e = 0,4$
 - Pakilantien suunnitteluperiaatteet ovat voimassa. Niiden välittömällä vaikutusalueella on mahdollista tutkia maltillista tehostamista tehokkuudella $e = 0,5$
 - Kaupalliset lähipalvelut keskittyvät Pakilantien ja tulevaisuudessa Tuusulanväylän bulevardin varteen.
 - Ympäristöhäiriöt ja muut lähtökohdat huomioitava suunnittelussa → voivat vaikuttaa tehokkuuteen

Maankäyttö

Pakilantien suunnittelu-
periaatealue, $e = 1,0$

Pakilantien suunnittelu-
periaatteiden vaikutusalue, $e = 0,5$

- Pientaloalue $e = 0,4$
- Rakentaminen 2 kerrokseen
 - Tehokkuusluku sisältää tontin kaiken rakennusoikeudellisen rakentamisen
 - Pällekkäiset asunnot mahdollisia



Alueen tehostaminen edellyttää raideverkoston jatkumista Kehä I:n pohjoispuolelle. $e = 1,2$
Korkein kerrosluku 5 – 7
myöhemmin

Liikenteestä aiheutuva ympäristöhäiriöalue

Alueen tehostaminen edellyttää Tuusulan väylän muuttumista kaduksi Kehä I:n eteläpuolella. Jakokunnantien varressa $e = 0,5$ ja bulevardin varressa $e = 1,2$. Korkein kerrosluku 5 – 7 bulevardin varressa
myöhemmin



- **Ilmastoviisaus**

- Hiilijalanjälkitarkastelu ja rakentamisen ilmastovaikutusten arvio
- Energiatehokkuusvaatimus asemakaavamuutosvaiheessa voimassaolevien linjausten mukaisesti
- Viherkerroin, hulevesiratkaisut ja talousrakennuksiin viherkatot
- Vehreyden ja olemassa olevan maaperän vaaliminen, piharatkaisuissa maanvaraisten istutusten suosiminen
- Kansiratkaisuissa huomioitava istutusvarat ja uusimissykli.
- Maalämpöratkaisuissa huomioidaan maanalainen yleiskaava.

Ilmastoviisaus: alueellinen hulevesien huomioiminen

Aluevaraus alueellisten
hulevesien käsittelylle,
4 erillistä aluetta





- **Luonto ja kaupunkivihreä**

- Tonttivenessyys kaupunkikuvassa keskeistä
- Olemassa oleva kookas ja hyväkuntoinen kasvillisuus säilytetään.
- Kadunpuoleinen tontin osa säilytetään vihreänä tai se määrätään istutettavaksi (3m).
- Viherpalveluverkostot sijoittuvat alueen ulkopuolelle, saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota. Korttelialueet osana viherpalveluverkostoa.

- **Kulttuuriperintö**

- Kerroksellisuus, alueen rakenne ja kulttuuri-, rakennushistorian ja kaupunkikuvan kannalta merkityksellisten kohteiden vaaliminen
- Kohteiden kulttuurihistoriallinen arvottaminen
- Luoteis-Pakilan pienipiirteinen mittakaava

Kulttuuriperintö:

Vaalitaan Luoteis-Pakilan pienpiirteistä rakeisuutta

Kaupunkikuvallisesti eheä kokonaisuus, säilyminen tavoitteellista

Asemakaavassa suojeltu aluekokonaisuus. Tonttien tehostaminen ei mahdollista. Kaupungin maanomistus.

Rakennuksella merkittäviä arvoja, säilyminen tavoitteellista, inventointi tehty

Kulttuuriympäristön kannalta merkityksellinen rakennus, inventointi tehty

Merkittävä katutila/katurakenne, tulee huomioida mahdollisissa katumuutoksissa

Asemakaavassa suojeltu rakennus



Liikkuminen

Pyöräliikenteen pääyhteys

Virkistyskäyttöä palveleva jalankulkuyhteys (VISTRA)

Kokoojakatu

Katualueen toiminnallisuutta ja liikenneturvallisuuden parantamista tutkitaan

Katualueen toiminnallisuuden kehittäminen olevan katutilan puitteissa haastavaa



• Liikkuminen

- Saavutettavuus paranee
- Tavoitteena toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantaminen. Katumuutosten tutkimisen lähtökohtana on, ettei katualuetta tarvitse leventää pientaloalueella

Yhteystarve bulevardille

Saavutettavuus ratikkapysäkiltä (Raide-Jokeri ja tulevaisuudessa bulevardin ratikka)

Asemakaavamuutos pientaloalueella

Pakila

Helsinki

Asemakaavamuutos pientaloalueella

- Asemakaavoja laaditaan resurssisyistä vain suurempina kokonaisuuksina.
- Pakilassa aiotaan aloittaa uusia pientalokaavahankkeita noin neljän vuoden välein.
- Niihin kerätään väliaikana kaavamuutosta hakeneet tontit ja tarvittavat yleiset alueet.
 - Asemakaavamuutoksia valmistellaan pientaloalueella lähtökohtaisesti vain, jos maanomistaja sellaista hakee.
- Pakilan suunnitteluperiaatteiden mukaan on jo aloitettu ensimmäinen 27 tontin asemakaavahanke, *Länsi-Pakilan pientaloalue 2023*.
 - Voit tutustua sen kaavaehdotukseen karttapalvelussa: [Helsingin karttapalvelu](#)

Länsi-Pakilan pientaloalue 2023

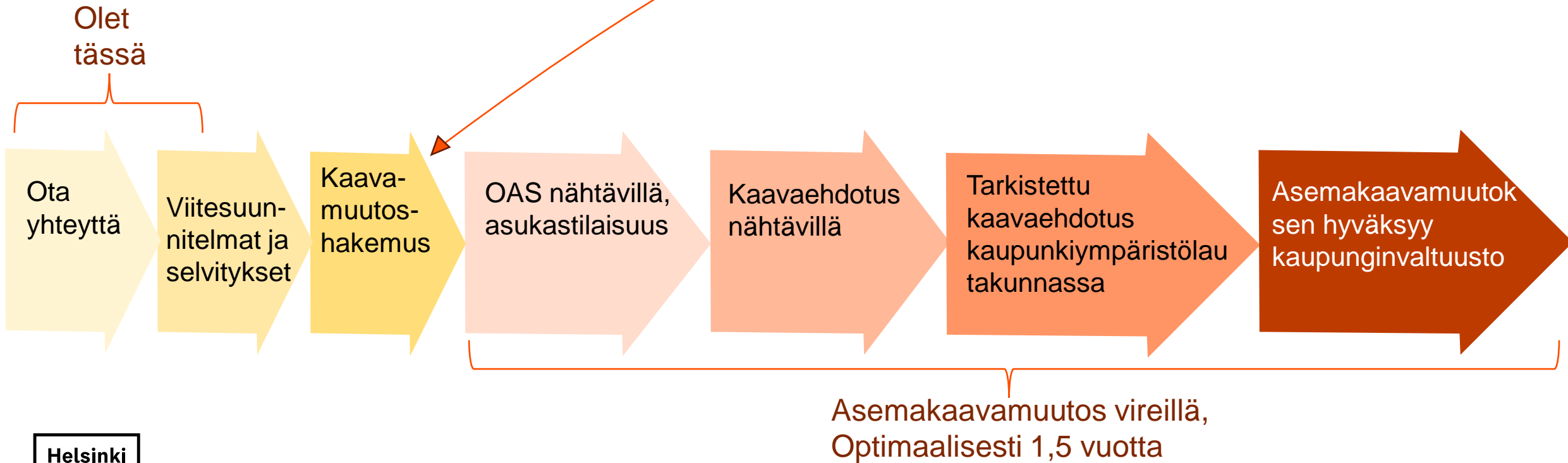
- nähtävillä karttapalvelussa: [Helsingin karttapalvelu](#)
- Kaavakartta, sisältää kaavamääräykset
- Kaavaselostus, laajempia perusteluja.



Pakilan seuraava pientalokaava

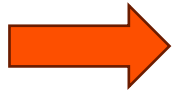
Aikataulu:

- Käynnistyy ensi vuoden aikana
- Hakemukset asemakaavan muuttamiseksi: Alustavasti huhtikuussa 2025
- Kaavamuuotosprosessi kestää n. 1,5 vuotta



Pakilan seuraava pientalokaava

Ensimmäistä kertaa ulkopuolinen konsultti esisuunnitteluvaiheessa



HANKEKORTIT

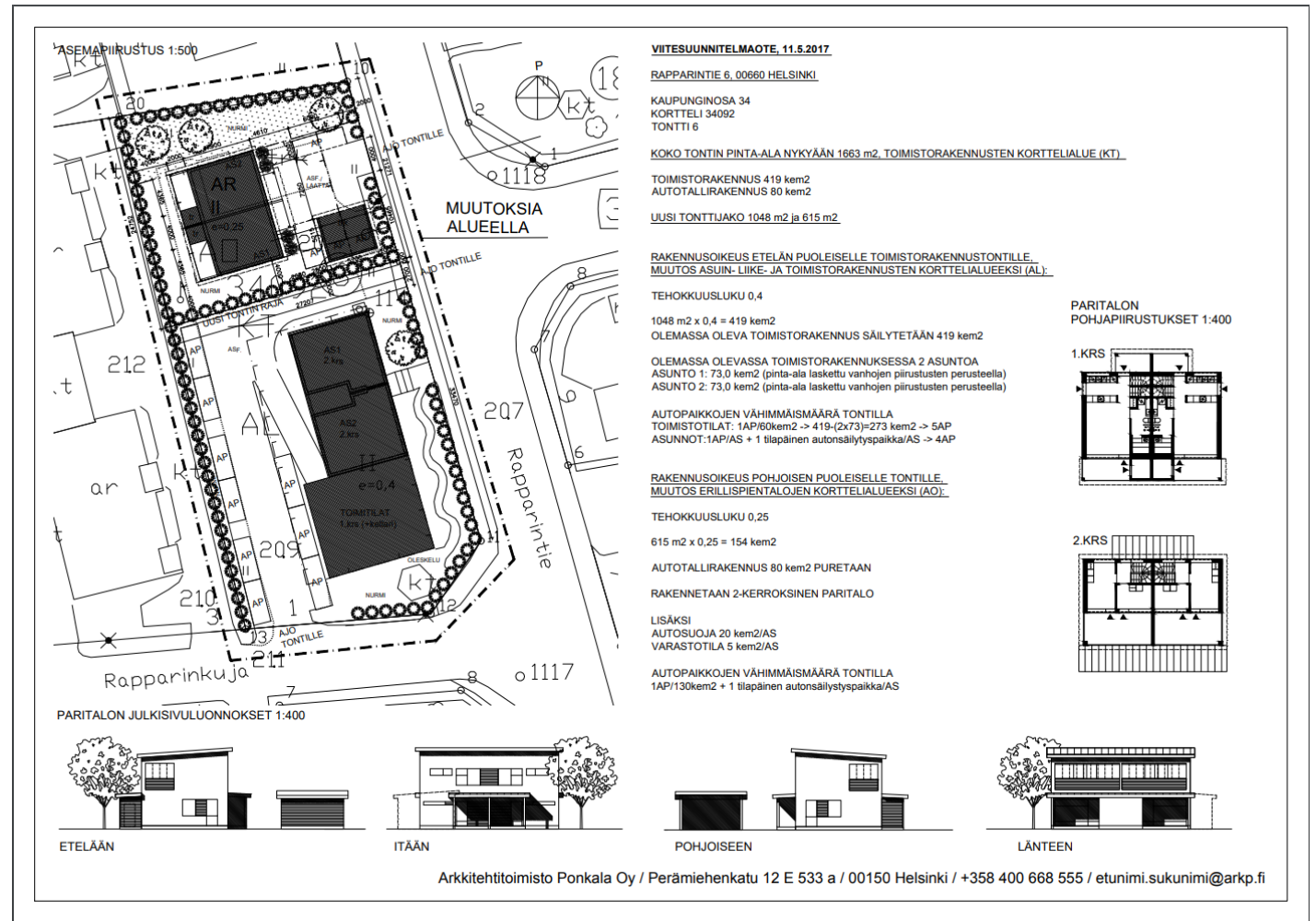
- Seuraava kaavahanke kerätään hankekorttien perusteella tulevista hakemuksista.
 - Ottaa oppia edellisestä, pohjautuu suunnitteluperiaatteisiin.
- Kehitämme prosessia esisuunnittelun ja edellisen kaavahankkeen opeilla.
- Kaavamääräykset tulevat lähtökohtaisesti edellisestä pientalokaavasta.
- Nyt tehtävät hankekortit toimivat viitesuunnittelun pohjana.
 - Jonkin verran tarkentavaa suunnittelua voidaan tarvita.

Tarvitaanko tarkempaa suunnittelua?

- Joillain tonteista on esisuunnittelussa havaittu tarve tarkemmalle suunnittelulle.
 - Hyvin pienet, ahtaat tai erikoisen muotoiset tontit
 - Tontilla sijaitsevat rakennukset tai ympäristöt on luokiteltu inventoinnissamme arvokkaiksi
 - Tontti sijaitsee melualueella
- **Kun saatte lopullisen hankekortin**, voitte ottaa yhteyttä asemakaavoitukseen, jolloin arvioimme lisäsuunnittelutarpeen.
- Voimme tilanteesta riippuen edellyttää tarkempaa viitesuunnitelmaa tai selvityksiä, tai kertoa hankekortin perusteella, mitä tontilla on huomioitava.
- Asemakaavamuutosta hakeva teettää vaadittavat lisäsuunnitelmat ja selvitykset pätevällä suunnittelijalla.

Tarkempi viitesuunnitelma

- Yhdelle tai kahdelle A3:lle koostettu
 - Sisältää hankekuvauksen, joka sisältää kerrosalatiedot
 - Asemapiirroksen 1:500, sisältää pihasuunnitelman pääperiaatteen
 - Viitteelliset pohjapiirrokset ja julkisivut 1:400
 - Tarvittaessa melumallinnus
 - Tarkempi viitesuunnittelu ei ole ylimääräistä työtä. Se on luonteva askel toteutussuunnittelun alkuun.



Mitä seuraavaksi?

Kun saatte lopullisen hankekortin, voitte ottaa yhteyttä asemakaavoitukseen. Arvioimme lisäsuunnittelutarpeen.

- Mm. meluolosuhteet, kulttuuriympäristön arvokkaat rakennukset tai olemassa olevat kartoitetut maisemapuut tulee huomioida.
- Hakemuksen suunnitelmat tulee laatia suunnitteluperiaatteiden linjauksien, edellisen pientalokaavan kaavamääräysten ja muiden ohjeiden mukaisesti. Kaavoittaja antaa suunnittelunohjausta.
- Kaavahankkeeseen voidaan ottaa myös hakemuksia, jotka eivät ole olleet mukana esisuunnittelussa, kunhan tontinomistaja teettää viitesuunnitelmat ja jättää hakemuksen tämän hankkeen aikataulussa.
- Asemakaavoituksen tulee hyväksyä mahdolliset suunnitelmat ennen hakemuksen jättöä.
- Seuraa kaavamuutoshankkeen aikataulua.

Pakilan alustavat kaavamääräykset

Helsinki

Alustavat asemakaavamääräykset

KÄYTTÖTARKOITUS JA KAUPUNKIKUVAAN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

- A Asuinrakennusten korttelialue (päällekkäiset asunnot käyvät)
II Korkein sallittu kerrosluku

Määräys: Enintään 60% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen (kun rakennetaan kahteen kerrokseen, tiivistyville tonteille jää riittävästi pihaa)

Rakennusten enimmäiskorkeudesta määrääminen

1- kerroksinen rakennus 5,5 m

2-kerroksinen rakennus 7,5 m

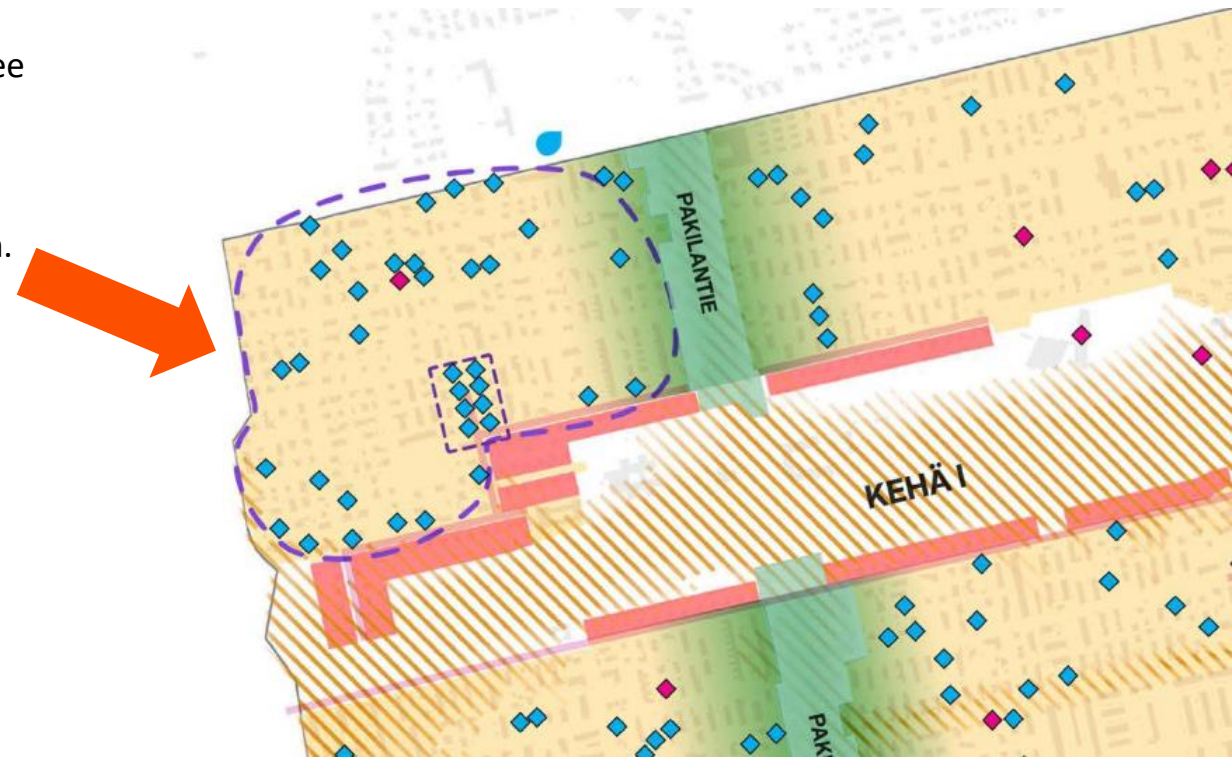
Tontilla olevien talousrakennusten, autosuojien tai –katosten tulee olla massaltaan ja kooltaan alisteisia suhteessa oleviin asuinrakennuksiin.

Luoteisalueella: yhtäjaksoisen julkisivun enimmäispituus on 12 m.
Päädyn enimmäisleveys on 10 m.

Uudisrakennukset on suunniteltava siten, että ne muodon, materiaalien, värien ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen vanhojen rakennusten kanssa.

Kattomuoto/lappeen suunta (tapauskohtaisesti, rakennusvalvonta)

Aitaaminen (tapauskohtaisesti tai alueelliset linjaukset)

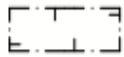


Alustavat asemakaavamääräykset

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

e = 0,40 tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan (kerrosalaan lasketaan kaikki tontin rakennusoikeudellinen rakentaminen. Aikaisemmin talousrakennuksia on saatettu rakentaa tehokkuuden e = 0,25 päälle. Tämän enempää kerrosalaa ei mahdollisteta asemakaavalla.)

Tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m²/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai -katosta sekä 5 k-m²/ asunto varastoa varten.



Rakennusala **TAI** määräys: rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin ja puiston rajasta on 4 m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys rajaan on 1,5 m.

Talousrakennuksen tai autosuojan saa rakentaa vähintään 2 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Talousrakennuksia on mahdollista rakentaa myös kiinni rajaan, jos naapuri toteuttaa vastakkaiselle puolelle omansa (palomuurivaatimus).

Ullakkotiloihin saa osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja (määräyksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia arvioidaan asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan kesken)

Alustavat asemakaavamääräykset

RAKENNUS- JA ALUEELLINEN SUOJELU

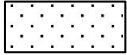
Tapauskohtaisesti määrätään suojelumerkinnöistä koskien rakennuksia ja/tai aluekokonaisuuksia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten inventointi luokittelee tarkemmin suunnitteluperiaatteissa sinisellä ja punaisella arvokkaiksi merkityt rakennukset.

MELU, ILMANLAATU, MAAPERÄ JA YMPÄRISTÖTEKNIikka

Tapauskohtaisesti määrätään tarvittaessa mm. melulta suojaamismerkinnöistä ja johtokujamerkinnöistä

Alustavat asemakaavamääräykset

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT, ILMASTOVIISAUS



Istutettava alueen osa

Kaikille tonteille on jätettävä kadun varteen 3 metrin istutettava vyöhyke, jolle ei voi osoittaa rakentamista tai autopaikkoja.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköintiin, tulee istuttaa.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle ja pihakasvillisuudelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. (Viherkertoimeen vaikuttavat mm. säilyvät puut, maanvaraiset piha-alueet ja viherkatot yms.)

Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon tai toisiin tontteihin.

Tonttiliittymän enin leveys on 3,5 m.

Tonteilla tulee säilyttää vähintään 1 suuri puu alkavaa 400 m² kohti.

Tonteilla tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää olemassa olevaa kasvistoa ja puustoa.

Hulevesiä pitää viivyttää ensisijaisesti tontilla ja johtaa hallitusti maanvaraisille tontinosille.

Rakennusjärjestyksen 31 b §:ssä määrätään pientalojen talousrakennusten osalta seuraavasti: Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.

Alustavat asemakaavamääräykset

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikojen vähimmäismäärä:

- Pientalot, jossa on enintään kaksi asuntoa (omakotitalot ja paritalot)
 - 1 ap/asunto
 - lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten
- Pientalot, joissa on enemmän kuin kaksi asuntoa (rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot)
 - autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto.
- Vieraspaidat voivat sijaita katualueella. (tapauskohtaisesti)

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- pientalot, joilla enemmän kuin kaksi asuntoa
 - 1pp/30 k-m²

Tapauskohtaisesti määrätään tarvittaessa liittymäkielloista mm. risteysalueilla.

Asemakaavamääräykset ovat osittain alustavat, ja ne voivat vielä päivittyä kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä.

Ohjeita suunnitteluun

Pihojen suunnittelu

Ilmastonmuutoksen huomioiminen: Vuotuiset sademäärät ja rankkasateet Helsingissä lisääntyvät.

Hulevesien hallinta

- Mahdollisimman suuri osa tontista kannattaa rakentaa päällystämättömänä, jolloin sadevedet imeytyvät maahan.
- Hulevesiä voidaan viivyttää tonteilla esim.
ns. sadepuutarhoilla, altailla tai maanalaisilla säiliöillä, joista saa kasteluvettä.
- Harkitut tulvareitit ja tulvimisvaraa. Kun vastaanottavan tulvareitin kapasiteetti ei riitä, missä tulviminen tontilla hyväksyttävää tai miten varmistutaan, että kadulla tulviva vesi ei päädy tontille.
- Viivytyks kiinteistöillä voidaan toteuttaa esimerkiksi ns. sadepuutarhoilla, altailla tai maanalaisilla säiliöillä (kasteluvesi).
- Lumen kasaukselle on varattava tilaa.

Kasvillisuus

- Tonteille kannattaa valita kuivaa ja myrskyjä kestäviä lajeja. (FinE merkintä)
- Routa vähenee, joten juuristolle on annettava kunnolla tilaa, jotta puut ankkuroituvat hyvin.

Ohjeita suunnitteluun

Kasvilajiston osalta loistava ohje on Helsingin kaupunkikasviopas, jossa on suositukset eri aikakauden täydennysrakentamiskohteille ja esimerkiksi Helsingin kaupungille tyypillinen lajisto, suosituksia lajeista, joita kaupunkiin toivotaan lisää sekä katseen vangitsijoiksi sopivia herkkulajeja.

<https://kaupunkikasviopas.hel.fi/>

<https://www.hel.fi/hel2/hkr/julkaisut/ohjeet/kaupunkikasviopas.pdf>

Viherkerroin on suunnittelun työkalu, jossa ohjataan pihan suunnittelua, mm. hulevesien hallintaa ja kaupunkiluonnon monimuotoisuutta painottaen. Pientalopihoilla viherkerroin on yleensä saavutettavissa.

<https://helsinginilmastoteot.fi/kaupungin-ilmastotyö/viherkerroin/>

Kulttuuriympäristön arvot. Suunnitteluperiaatteisiin tehdyt selvitykset

Käynnissä oleva kaavahanke: *Länsi-Pakilan pientaloalue 2023*.

- Parhaillaan nähtävillä karttapalvelussa: [Helsingin karttapalvelu](#)

Kiitos ja kuulemiin!

Helsinki