

Pakila-Seura ry:n mielipide Länsi-Pakilan pientaloalueen asemakaavan muutokseen 2023

Länsi-Pakilan alueelle suunnitellaan pientalotonttien tehostamista, jotka pitäisi olla kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden linjauksien mukaisia. Asemakaavamuutossuunnitelmassa on kuitenkin useita ehdotuksia, jotka poikkeavat 24.5.2022 hyväksytyistä suunnitteluperiaatteista. Pakila-Seura esittää seuraavien muutosten tekemistä asemakaavamuutossuunnitelmaan, niin että se vastaa suunnitteluperiaatteita sekä yleiskaavaa.

1.Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden esittämällä pientaloalueilla on mahdollista tutkia tonttitehokkuuden nostamista $e = 0,4$:een ja Pakilantien vaikutusalueella on mahdollista tutkia tonttitehokkuuden nostamista $e = 0,5$:een.

Pakila-Seura esittää, että asemakaavamuutosta hakevien tonttien tonttitehokkuus ei saa ylittää 24.5.2022 suunnitteluperiaatteissa sovittua enintään 0,4 tehokkuutta. Pakilantien vaikutusalueella olevat tontit, joille suunnitellaan 0,5 tonttitehokkuutta, on eriteltävä asemakaavamuutoksessa ja suunnitelmassa. Tällä hetkellä on epäselvää, mikä on Pakilantien vaikutusalue.

2.Asemakaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa olevia käyttötarkoituserkintöjä asuinrakennusten korttelialue-merkinnäksi (A). Merkintä mahdollistaisi päällekkäiset asunnot pientaloissa.

Pakila-Seura esittää, että käyttötarkoituserkintä on määriteltävä tarkasti, kuten ympäristöministeriö ohjeistaa. Tällä hetkellä kaikki asemakaavamuutosta hakevista tonteista 23 on merkinnällä asuinpientalo AO (asuinpientalojen korttelialue) AOR (erillispientalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue) tai AP (asuinpientalojen korttelialue) vain kolmessa tontissa on AP ja AOR merkinnän lisäksi AK. Suunnitteluperiaatteissa 24.5.2022 kaikki alueet, joilla tontit sijaitsevat on merkitty säilytettäväksi pientaloalueena. Täten Pakila-Seura ei voi hyväksyä 2-kerroksoisia pienkerrostaloja (taloja, jossa asunnot ovat päällekkäin) keskelle pientaloaluetta. Liitteenä käyttötarkoituserkinnät kaikista 26 tontista.

3.Alueella oleva korkein kerrosluku II on tarkoitus säilyttää.

Pakila-Seura esittää, että sanamuoto tulee olla: korkein kerrosluku II säilytetään. Pakila-Seura esittää, että rakennusten enimmäiskorkeus tulee määritellä jo tässä vaiheessa, jotta siihen voidaan ottaa kantaa. Pakila-Seura esittää, että rakennuskorkeus tulee olla nykyinen 7 m.

4.Määräys: Enintään 60% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen (tontin tehostuessa kaksikerroksiset ratkaisut mahdollistavat riittäviä piha- alueita).

Pakila-Seura esittää, että määräys enintään 60% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen tulee poistaa. Näin mahdollistetaan myös liikuntaesteisten mahdollisuus asua alueella ja tämä mahdollistaa myös asukkaiden asumisen ikääntyneenä alueella.

5.Rakennusala TAI määräys: rakennuksen vähimmäisetäisyys naapuritontin ja puiston rajasta on 4m. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 10 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys rajaan on 2 m.

Pakila-Seura esittää, että rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin ja puiston rajasta tulee olla vähintään 5 m ja rakennusten etäisyys samalla tontilla tulee olla vähintään 12 m. Vain näin voidaan varmistaa, että Länsi-Pakila säilyy edelleen vehreänä pientaloalueena. Asemakaavamuutoksessa

esitetyt lyhyet etäisyydet talojen ja tonttirajojen välillä tarkoittavat huomattavaa vähennystä tonttipuiden määrässä, mikä aiheuttaisi kaupunginosalle ominaisen puistomaisen vehreyden katoamisen sekä puiden hiilivaraston supistumisen muutoksen kohteena olevilla tonteilla.

Rakennussuunnittelu- ja rakennuslupavaiheessa tulee huomioida ja turvata Länsi-Pakilan omaleimainen ja Suomessa todennäköisesti lajissaan lähes ainutlaatuinen, laaja kulttuurihistoriallisesti merkittävä pientalokokonaisuus, kuten kaupungin teettämässä Länsi-Pakilan ympäristöhistoriaselvityksessä todetaan.

Pakila-Seura ry.

Raimo Rahkonen

Puheenjohtaja

+358400408122

raimorahkonen@live.com