

## Pakilantie 54, 71, 76, 77 ja 78

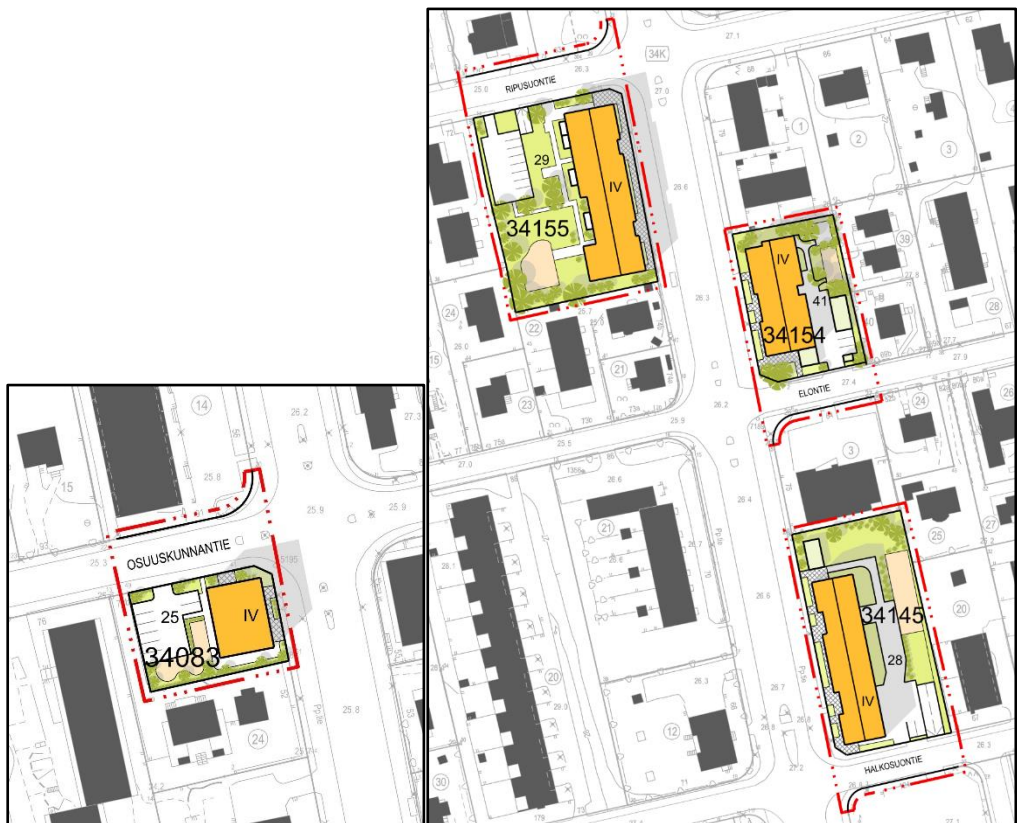
34. KAUPUNGINOSA, PAKILA, LÄNSI-PAKILA

Kortteli 34083 tontti 23, kortteli 34145 tontti 21,

kortteli 34154 tontti 30, kortteli 34155 tontit 11 ja 12

katualueet

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12631  
PÄIVÄTTY 27.10.2020

Asemakaavan muutos koskee:

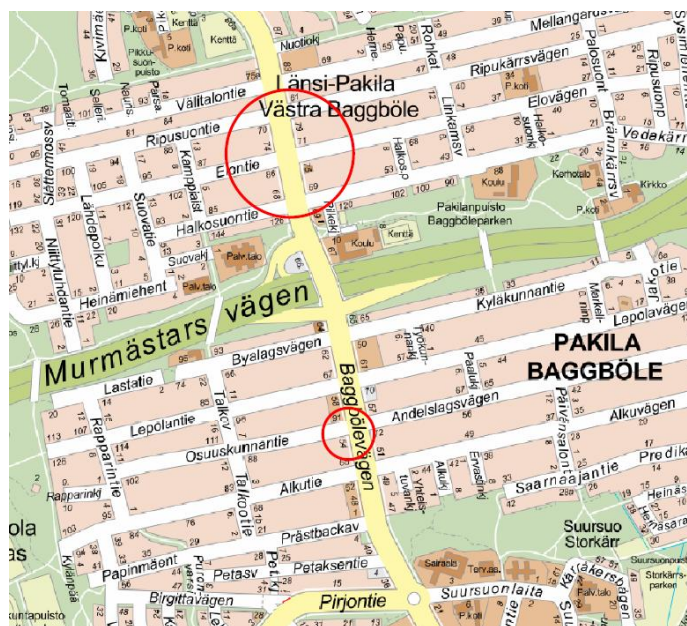
Helsingin kaupungin  
34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila)  
korttelin 34083 tonttia 23, korttelin 34145 tonttia 21,  
korttelin 34154 tonttia 30, korttelin 34155 tontteja 11 ja 12  
sekä katualueita

Kaavan nimi:  
Pakilantie 54, 71, 76, 77 ja 78

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.5.2019  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.8.–1.9.2020  
Kaupunkiympäristölautakunta: 27.10.2020  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Tontit sijaitsevat Pohjois-Helsingissä, Länsi-Pakilassa,  
Pakilantien varressa.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:**

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:**

Katja Raevuori, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:**

Eetu Saloranta, liikennesuunnittelija

**Teknistaloudelliset asiat:**

Kaarina Laakso, projektipäällikkö

Jarkko Nyman, insinööri

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija

**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:**

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies

**Rakennusvalvontapalvelut:** Pekka Ryhänen, arkkitehti

### Muut viranomaistahot

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

### Hakijataho

Pakilantie 54:n hakija, Kiinteistö Oy Helsingin Pakilantie 71 (Pakilantie 71), Kiinteistö Oy Elontie 71/ Pääkaupunkiseudun Tontti-rahasto Ky (Pakilantie 77), Asunto Oy Pakilantie 76 (Pakilantie 76), Asunto Oy Pakilantie 78 (Pakilantie 78)

### Hankesuunnittelu

Pakilantie 54 ja 71: Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy

Pakilantie 76, 77 ja 78: Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy

---



## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ .....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus .....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne .....	8
Palvelut .....	9
Esteettömyys .....	9
Yhdyskuntatekninen huolto .....	9
Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen .....	10
Ympäristöhäiriöt .....	12
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka .....	13
Vaikutukset .....	13
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	14
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	18

---

## LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Sijaintikartta
  - Ilmakuvat
  - Asemakaavakartat (A4-koossa)
  - Havainnekuvat
  - Meluselvitysten tuloskuvat, Sitowise 18.1.2019, Taratest Oy 20.2.2020 ja 9.4.2020
  - varjostavuusanalyysit:
    - Pakilantie 76 & 78, Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy 16.9.2020
    - Pakilantie 77, Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy 24.9.2020
    - Pakilantie 71-73, Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy 15.9.2020
    - Osuuskunnantie 74 a, Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy 15.9. 2020
- 4 Viitesuunnitelmakooste

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteet (Kslk 11.11.2014)
  - Meluselvitys, Pakilantie 76-78, Sitowise 18.1.2019
  - Liikennemeluselvitys, Pakilantie 54, 15170, Taratest Oy 9.4.2020
  - Liikennemeluselvitys, Pakilantie 71-73, 15171, Taratest Oy 20.2.2020
-

## TIIVISTELMÄ

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.

Tonttien ja katualueen rajoja on tarkistettu siten, että Pakilantien risteyksissä on ollut mahdollista liittää katualuetta tonttimaaksi ja toisaalta yhdestä tontista on jouduttu liittämään aluetta katualueeseen, jotta Pakilan katuverkon kehittäminen jatkossa on tilavauksien näkökulmasta mahdollista.

Asemakaavamuutos osoittaa kerrosalaa 7 585 k-m<sup>2</sup>, josta asumista on 6 845 k-m<sup>2</sup> ja liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa on 740 k-m<sup>2</sup>. Uutta kerrosalaa muodostuu 5 698 k-m<sup>2</sup>. Laskennallinen asukasmäärän lisäys on noin 130 uutta asukasta.

Asemakaavamuutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pakilantien varren kaupunkikuva muuttuu kaupunkimaisemmaksi ja asuntotyyppitarjonta monipuolistuu alueella.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamuutoksen lainmukaisuuteen, tonttitehokkuuteen, kerroslukuun, taloudellisiin vaikutuksiin, parvekkeiden suuntaamiseen, mielipiteisiin vastaamiseen, lintujen elinolosuhteisiin ja joukkoliikenteen riittävyteen.

---

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuollon järjestelyihin, maankäytön tiivistämiseen, joukkoliikenteeseen ja liikenneratkaisuihin.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisu on Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukainen. Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat Pakilantien varren tehostamisen kerrostalorakentamisella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että asuntotuotantoa edistetään ja yrityksille mahdollistetaan monipuolisia sijaintipaikkoja. Alueelle on mahdollista toteuttaa uusia asuntoja ja monipuolistaa alueellista asuntotyyppitarjontaa. Kerrostaloihin on mahdollista toteuttaa hissillisiä asuntoja. Keskeisen alueellisen keskuskadun varrelle, rakennusten sisääntulokerrokseen, on toteutettavissa tilaa erilaisille yrityksille.

### Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 9 489 m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun myötä kaavamuutosalueen kerrosala kasvaa 5 698 k-m<sup>2</sup>. Laskennallinen tehokkuus asuinkerrostalojen korttelialueella on  $e = 1,0$ . Kerrosalasta noin 90% on asuntoja ja noin 10% liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa.

### Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Pakila on pientalovaltaista asuinalueita. Alueen tonttien tehokkuus on lähes poikkeuksetta  $e = 0,25$ . Pakilantien varren asuin- ja liiketilatonttien tehokkuus on pääosin  $e = 0,25-0,5$ . Alue on yleisilmeeltään vihreä, koska pientalotonttien rajat on aidattu pensasaidoin ja vihreät piha-alueet näkyvät asuntokaduille. Alueen kadut ovat pitkiä ja suorita ja ne rajaavat usean tontin suurehkoja pientalokortteleita. Pakilantien varressa on sekä liiketiloja että asumiskäyttöön rakennettuja matalia 1-2-kerroksisia rakennuksia. Pakilantien varsi on muuttumassa muuta aluetta tehokkaammin rakennetuksi.

Asemakaavan muuttaminen koskee viittä tonttia. Tontilla 34155/11 on kaksi yksikerroksista pientaloa. Toinen rakennuksesta on valmistunut 70-luvun loppupuolella ja toisen rakennuksen rakentamisajankohta ei ole tiedossa. Rakennukset ovat puuverhoiltuja ja harjakattoisia. Rakennuksien käyttötarkoituksiksi on merkitty yhden asunnon talo sekä toimistorakennus. Tontilla 34155/12 on neljän perheen yksikerroksinen rivitalo. Rakennuksen rakennuslupa on vuodelta 1968. Tontilla 34154/30 sijaitsee yksikerroksinen tasakattoinen liikerakennus. Rakennus on pesu-betonipintainen. Tontilla 34145/21 sijaitsee kaksikerroksinen, pääosin tiiliverhoiltu toimistorakennus. Harjakattoinen rakennus on valmistunut 1990-luvun alkupuolella. Tontilla 34083/23 sijaitsee puolitoistakerroksinen puuverhoiltu asuintalo. Rakennuksen rakennuslupa-asiakirjat ovat vuodelta 1954.

### Kaavaratkaisu

Kaavamuutosalueeseen sisältyy kortteli- ja katualetta.

### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavamuutoksen kaikki korttelialueet ovat käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kaikilla korttelialueilla rakennusalat on merkitty Pakilantien puoleiselle tontin osalle ja rakennukset on rakennettava Pakilantien puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Rakennusten korkein sallittu kerrosluku on neljä. Liiketilat on sijoitettava pääosin Pakilantien puolelle ja niistä tulee olla suora uloskäynti kadulle ja suuret ikkunat. Pakilantien katualueen ja rakennusalan väliin on merkattu aukiomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontevasti viereiseen katualueeseen. Alue tulee rakentaa laadukkain materiaalein, puin ja istutuksin. Tavoitteena on, että alue toimii julkisena tilana, johon kivi-jalan liiketilojen on mahdollista laajentaa toimintaa omalle tontilleen kadunvarteen. Tämä välittävä tila voisi toimia mm. kahvilan terassialueena. Rakennuksien porrashuoneista tulee osoittaa suora uloskäynti Pakilantien puolelle. Kaikille korttelialueille on merkattu istutettavan alueen osan merkintä Pakilantien poikkikatu- tujen puoleiselle tontin rajalle. Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen. Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta ja/tai paikallamuurattuja ja /tai slammattuja tai rapattuja. Tontille rakennettavat autonsuoja- ja talousrakennukset tulee varustaa viherkatoilla. Ajoneuvoliittymiä ei saa osoittaa tonteille Pakilantieltä.

Tontti 34083/25 muodostuu tontista 34083/23 ja katualueesta. Kerrosalaa tontille on osoitettu yhteensä 920 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalasta enintään 830 k-m<sup>2</sup> tulee osoittaa käyttötarkoituksen mukaisesti ja

vähintään 90 k-m<sup>2</sup> tulee osittaa liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiksi työtiloiksi. Tontille on merkitty pysäköintipaikka tontin Osuuskunnantien puoleiselle tontin osalle.

Tontti 34145/28 muodostuu tontista 34145/21 ja katualueesta. Kerrosalaa tontille on osoitettu yhteensä 2 420 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalasta enintään 2 180 k-m<sup>2</sup> tulee osoittaa käyttötarkoituksen mukaisesti ja vähintään 240 k-m<sup>2</sup> tulee osoittaa liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiksi työtiloiksi. Tontin pysäköintipaikoista pääosa on järjestettävä maanalaisissa pysäköintitiloissa.

Tontti 34154/41 muodostuu tontista 34154/30 ja katualueesta. Tontin eteläosassa korttelialuetta muuttuu katualueeksi. Kerrosalaa tontille on osoitettu yhteensä 1 500 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalasta enintään 1 360 k-m<sup>2</sup> tulee osoittaa käyttötarkoituksen mukaisesti ja vähintään 140 k-m<sup>2</sup> tulee osoittaa liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiksi työtiloiksi. Pääosa tontin pysäköintipaikoista on järjestettävä rakenteellisesti, rakennuksen rungossa tallipaikkoina.

Tontti 34155/29 muodostuu tontista 34155/11 ja 12 sekä katualueesta. Kerrosalaa tontille on osoitettu yhteensä 2 745 k-m<sup>2</sup>. Kerrosalasta enintään 2 475 k-m<sup>2</sup> tulee osoittaa käyttötarkoituksen mukaisesti ja vähintään 270 k-m<sup>2</sup> tulee osoittaa liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiksi työtiloiksi. Tontin länsiosaan on merkattu johtokujamerkintä olemassa olevien johtojen mukaisesti. Tontin pysäköintipaikoista pääosa on järjestettävä maanalaisissa pysäköintitiloissa.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutosalueen lähialueen tärkein etelä-pohjoissuuntainen liikenneyhteys on Pakilantie, joka on alueellinen koojakatu. Itä-länsi-suunnassa merkittävimmät väylät ovat Kehä I ja Osuuskunnantie välillä Pakilantie–Yhdyskunnantie. Pakilantien autoliikennemäärä on keskimääräisenä arkivuorokautena noin 14 000 ajoneuvoa. Osuuskunnantiella vastaavasti autoliikennemäärä on noin 1 700 ajoneuvoa arkivuorokaudessa.

Pakilantien molemmin puolin on joko erotellut tai yhdistetyt jalkakulun ja pyöräliikenteen väylät. Itä-länsi-suuntaisesti Pakilantien ylittävillä kaduilla on jalkakäytävä, joko yhdellä, tai kahdella puolen katua. Pyöräliikenteen paikka näillä kaduilla on ajoradalla.

Alueen joukkoliikenneyhteyksistä merkittävimmät ovat bussilinjat 63 ja 66 Helsingin keskustasta Paloheinään, sekä bussilinja 54

Itäkeskuksesta Pitäjänmäelle ja bussilinja 553 Hakunilasta Leppävaaraan.

#### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei juurikaan tehdä muutoksia liikennejärjestelyihin.

Pakilantie 77:n tontista siirretään 0,80 metrin levyinen kaistale Elontien puoleiselle katualueelle, jotta jatkossa voidaan rakentaa paremmat jalankulkuyhteydet Elontielle.

### Palvelut

#### Lähtökohdat

Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa tonteille 34155/11 ja 12, 34154/30 ja 34145/21 asuin-, liike- ja toimistorakentamista. Korttelialueilla on toteutunut paikkatietojärjestelmän mukaan toimisto- ja liikerakentamista noin 1 015 k-m<sup>2</sup>.

#### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa edellytetään liike-, toimisto-, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työtiloja yhteensä 740 k-m<sup>2</sup>.

### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

### Yhdyskuntatekninen huolto

#### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Tontti 34083/23, Pakilantie 54

Tontin länsipuolisella rajalla sijaitsee HSY:n 300 mm jätevesiviemäri ja 500 mm hulevesiviemäri, jotka on rakennettu nykyisen asemakaavan mukaiselle johtokujalle.

Tontit 34155/11 ja 12, Pakilantie 76 ja 78

Tonttien länsireunassa sijaitsee HSY:n 800 mm hulevesiviemäri ja 400 mm jätevesiviemäri, jotka on rakennettu nykyisen asemakaavan mukaiselle johtokujalle.

---

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun mukainen täydennysrakentaminen on liitettävissä nykyisiin yhdyskuntateknisen huollon runkoverkostoihin.

Tontti 34155/29

Tontin länsireunassa sijaitseville hulevesiviemärille ja jätevesiviemärille on merkitty 6 m leveä johtokuva. Johtokujan sijainti on tarkistettu kaavamuutoksen yhteydessä vastaamaan viemäreiden sijaintia. Johtokuva-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Vesihuoltolinjojen esiin kaivaminen tulee olla myöhemmin mahdollista, jotta niitä pystytään ylläpitämään ja kunnossapitämään asianmukaisesti.

Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen

#### Lähtökohdat

Tontti 34083/23, Pakilantie 54

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +25–+26. Maanpinnan topografia on loivapiirteinen. Maapeitteen paksuus tontilla vaihtelee välillä noin 2–5 m. Pohjaveden pinnan korkeusasemasta alueella ei ole tarkkaa tietoa.

Tontti 34145/21, Pakilantie 71

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +25,5–+26,6. Maanpinnan topografia on loivapiirteinen. Maapeitteen paksuus tontilla vaihtelee välillä noin 2–4 m. Pohjaveden pinnan korkeusasemasta alueella ei ole tarkkaa tietoa.

Tontti 34154/30, Pakilantie 77

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +26,3–+27,4. Maanpinnan topografia on loivapiirteinen. Maapeitteen paksuus tontilla vaihtelee välillä noin 1–3 m. Pohjaveden pinnan korkeusasemasta alueella ei ole tarkkaa tietoa.

Tontit 34155/11 ja 12, Pakilantie 76 ja 78

Maanpinnan korkeusasema alueella vaihtelee välillä noin +25,5–+26,6. Maanpinnan topografia on loivapiirteinen. Maapeitteen paksuus tontilla vaihtelee välillä noin 2–4 m. Pohjaveden pinnan korkeusasemasta alueella ei ole tarkkaa tietoa.

Alueilta ei ole tiedossa toimintaa, josta olisi erityistä syyt epäillä maanperän pilaantumista.

---



### Kaavaratkaisu

Tontti 34083/25

Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia. Rakennuksen ja rakenteiden perustamistavat ratkaistaan toteutussuunnittelua varten tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Tontti 34145/28

Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia. Rakennuksen ja rakenteiden perustamistavat ratkaistaan toteutussuunnittelua varten tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaivannon tuentarakenteiden mahtumiseen tonttirajojen sisäpuolelle tontin itäreunassa, sekä itäpuolella olevan tontin rakenteiden säilymiseen vaurioitumattomina. Pohjaveden pinnan korkeusasema tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tontti 34154/41

Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää. Rakennuksen ja rakenteiden perustamistavat ratkaistaan toteutussuunnittelua varten tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Tontti 34155/29

Maaperä on rakennettavuudeltaan normaalia. Rakennuksen ja rakenteiden perustamistavat ratkaistaan toteutussuunnittelua varten tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Kaivantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tonttien länsireunassa sijaitsevien hulevesi- ja viemäriputkien säilyminen. Pohjaveden pinnan korkeusasema tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä

Mikäli tonttien maaperässä jatkosuunnittelun tai toteutuksen aikana tehdään pilaantuneisuuteen tai jätteen esiintymiseen viittavia havaintoja, on asiasta viipymättä ilmoitettava Helsingin kaupungin ympäristöviranomaiselle jatkotoimista sopimiseksi.

---

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Kaava-alueelle aiheutuu melua ja ilman epäpuhtauksia lähikatu-  
jen etenkin Pakilantien liikenteestä. Helsingin kaupungin melusel-  
vityksen 2017 mukaan melutason ohjearvot ulkona ylittyvät noin  
40 m etäisyydellä Pakilantiestä.

### Kaavaratkaisu

Kaavan viitesuunnitelmien perusteella alueelta on laadittu liiken-  
nemeluselvitykset (*Meluselvyys, Pakilantie 76-78, Sitowise*  
*18.1.2019, Liikennemeluselvyys, Pakilantie 54, 15170, Taratest*  
*Oy 9.4.2020 ja Liikennemeluselvyys, Pakilantie 71-73, 15171, Ta-*  
*ratest Oy 20.2.2020*), joissa mitoittavana tilanteena on ennusteti-  
lanne. Selvitysten keskeiset tulokset on esitetty selostuksen liit-  
teenä.

Selvitysten mukaan kaikissa kortteleissa leikki- ja oleskelualueet  
on mahdollista sijoittaa siten, että niillä saavutetaan VNp  
993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Jatkosuunnittelussa ton-  
tilla 34083/25 tulee kuitenkin kiinnittää huomiota leikki- ja oleske-  
lualueiden sijoittamiseen ja tarvittaessa suojaamiseen melulta si-  
ten, että ohjearvot ainakin pääosin alittuvat. Mikäli oleskelupar-  
vekkeita sijoitetaan Pakilantien suuntaan, tulee niiden meluntor-  
juntaan kiinnittää erityistä huomiota, jotta ulkomelun ohjearvot on  
mahdollista saavuttaa. Näiden asioiden huomioon ottamisen var-  
mistamiseksi, on kaavassa annettu määräys ulko-oleskelutilojen  
meluntorjuntaa koskien.

Tontilla 34145/28 edellytetään määräyksellä 32 dB äänitasoero-  
vaatimusta sisämelun ohjearvojen saavuttamiseksi. Muutoin alu-  
eella äänitasoerovaatimukset ovat korkeimmillaan 30 dB, joten  
niitä ei ole tarpeen esittää kaavakartalla. Ääniympäristöasetuksen  
mukaan ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava  
melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä.

Ilmanlaadun ohje-arvojen ylittyminen kaava-alueella on melko  
epätodennäköistä. Hyvän sisäilman laadun varmistamiseksi on  
kuitenkin annettu määräys, jonka mukaan tuloilman sisäänottoa ei  
saa järjestää Pakilantien puolelta.

## Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

### Kaavaratkaisu

Jos rakennussuunnitteluvaiheessa neljännen kerroksen varatieltä pelastaminen hoidetaan pihan kautta, tulee se huomioida pihajärjestelyissä sekä pihakannen rakenteissa. Erillistä pelastusreititsuunnitelmaa ei ole hankkeiden osalta tehty. Pelastusturvallisuus tulee selvittää jatkosuunnittelussa.

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uutta kerrosalaa syntyy 5 698 k-m<sup>2</sup>. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevista tonteista maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Maankäyttöneuvotteluiden käynnistämisen tarpeellisuus tulee tarkistaa kaikkien kaavamuutosta hakeneiden osalta.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Koska tonttien käyttötarkoitus muuttuu liiketilapainotteisemmasta asumispainotteisemmaksi, henkilöautojen matkatuotos kaavamuutosalueella pysyy lähes samana kuin aiemmin, vaikka kerrosneliömetrejä tulee kaavamuutosalueelle lisää. Henkilöautoliikenteen arvioidaan kasvavan Pakilantiellä noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan

Pakilantien varren ympäristöä pyritään tulevaisuudessa kehittämään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista. Pakilantie 54, 71, 76, 77 ja 78:n asemakaavamuutos on kolmas Pakilantien suunnitteluperiaatteiden mukaan laadittu asemakaavamuutos. Kadunvarren kaupunkikuva eheytyy ja muuttuu kaupunkimaisemmaksi ajan saatossa, sitä mukaa kun asemakaavat muuttuvat ja toteutuvat Pakilantien varressa.

### Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Olemassa olevien rakennusten purkaminen rasittaa uudisrakentamisen hiilijalanjälkeä, joskin hyvät perustamisolosuhteet ja puurakentamisen mahdollistaminen nähdään ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumista kohtuullistavina tekijöinä. Joukkoliikennesaavutettavuus pienentää liikkumisen hiilijalanjälkeä. Asemakavassa edellytetään, että tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa (esim maalämpö) tai liityttävä keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään/ tai hyödynnettävä muulla tuotettua alueellista energiaa. Energiatehokkaita uudisrakennuksia voidaan pitää energiantuotannon hiilijalanjälkeä kohtuullistavina.

### Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavaratkaisun liikennemelua ja ilmanlaatua koskevat määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle. Korttelialueiden viitesuunnitelmien mukaisen rakentamisen varjostavuutta on selvitetty varjoanalyysien avulla. Kaavaratkaisu ei aiheuta varjostavuuden näkökulmasta merkityksellisiä vaikutuksia naapuritonttien käytölle ja asuttavuudelle.

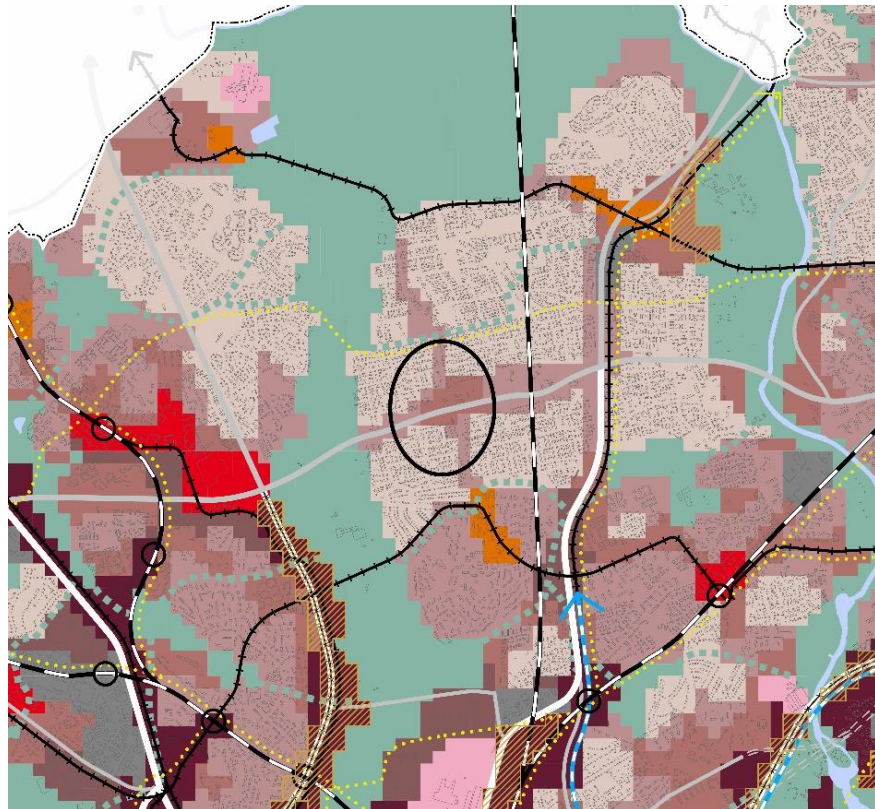
## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

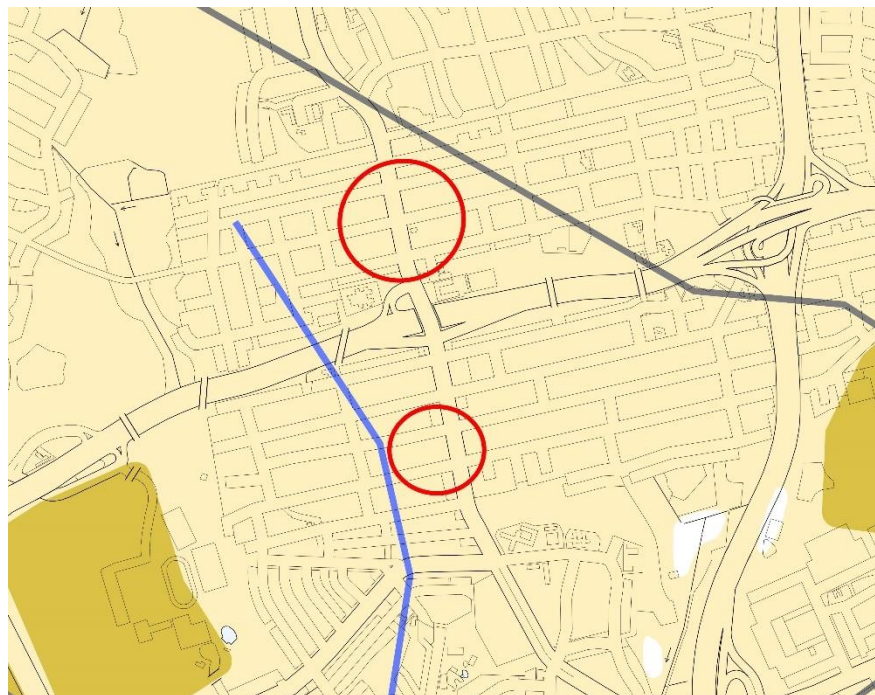
### Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A3. Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



*Ote Helsingin yleiskaavasta 2016.*

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

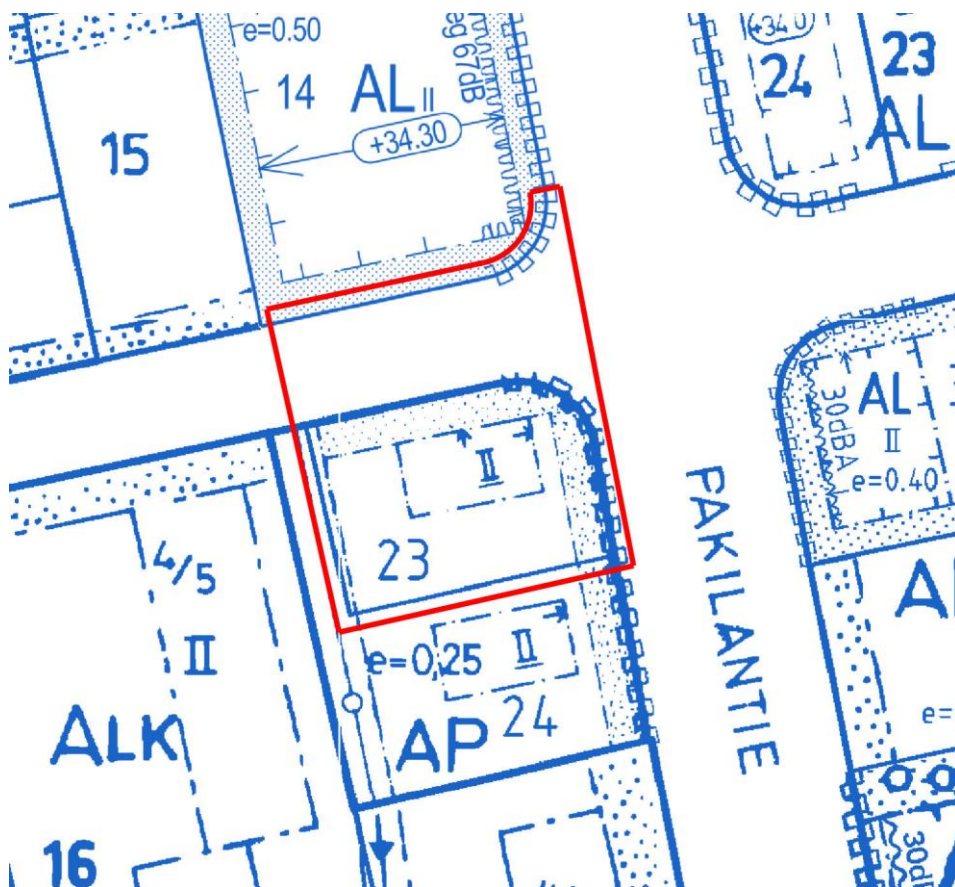


*Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta.*

## Asemakaavat

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa.

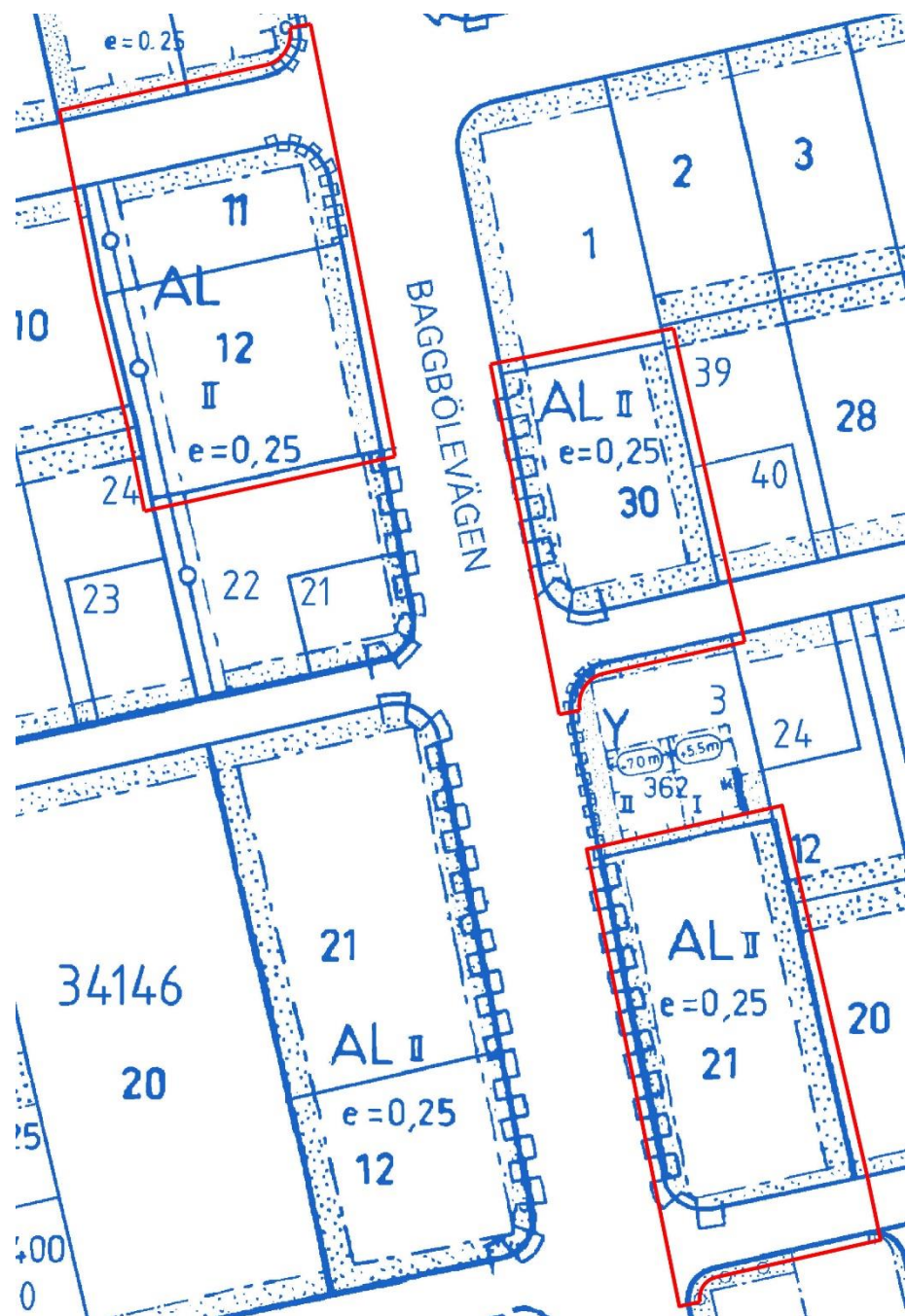
Tontilla 34083/23 (Pakilantie 54) on voimassa asemakaava nro 9436 (hyväksytty 15.4.1988). Asemakaavan mukaan tontti on asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Tontin tehokkuusluku on  $e = 0,25$  ja suurin ehdoton kerrosluku on kaksi. Tontille on merkitty istutettava alue kadunpuoleisille tontin rajoille. Rakennusala sijoittuu risteysalueen läheisyyteen ja rakennus on rakennettava rakennusalan kadun puoleisiin sivuihin kiinni. Tontin länsireunaan on osoitettu johtokujan merkintä.



Ote ajantasa-asemakaavasta (tontti 34083/ 23)

Tonteilla 34155/11 (Pakilantie 78) ja 12 (Pakilantie 76), 34154/30 (Pakilantie 77) ja 34145/21 (Pakilantie 71) on voimassa asemakaava nro 8508 (vahvistettu 1.3.1982). Asemakaavan mukaan tontit ovat asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Tonttien tehokkuusluku on  $e=0,25$  ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Istutettava alue kiertää tontin kadun puoleisia rajoja. Lisäksi tonteille 34154/30 ja 34145/21 on osoitettu istutusaluemerkintä myös tontin pihan puoleiselle rajalle. Johtokujamerkintä on osoitettu tonttien 34155/11 ja 12 länsirajalle.





Ote ajantasa-asemakaavasta (tontit 34155/11, 43155/12, 34154/30 ja 34145/21)

### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 11.11.2014.

### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushpalvelut on laatinut pohjakartan.

### Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

### Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 10.6.–16.8.2019 seuraavissa paikoissa:

- Paloheinän kirjastossa, osoite Paloheinäntie 22
-



- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Kaavapäivystys pidettiin 19.6.2019 Paloheinän kirjastossa.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

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.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

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

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus on kasvanut tonttiin liittyvien katualueiden osalta. Tonttien muotoa muutetaan vähäisin määrin katualueiden rajoilla, koska muutoksessa varaudutaan Elontien leventämiseen ja risteysalueiden muotoiluun näkemäohjeistuksen mukaan. Kaavamuutoksen ulottaminen katualueille on tarkoituksen mukaista kaavanlaadinnan teknisistä syistä.

---

## Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Pakilantien varren suunnitteluperiaatteet 11.11.2014 alueen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Ehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.8.– 1.9.2020

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin samoihin aiheisiin, joita asemakaavamuutosalueen lähiasukkaat toivat esiin jo mielipiteissään. Muistutuksissa kyseenalaistettiin muutoksen lainmukaisuus ja suhde kaupungin rakennusjärjestykseen. Asemakaavan mahdollistamaa laskennallista tehokkuuslukua  $e = 1,0$  ja nelikerroksista rakentamista vastustettiin. Vaadittiin muuttamaan kaavaehdotusta vähemmän tehokkaaksi ja kerrosluvultaan alemmaksi. Kritisoitiin sitä, että asemakaavamuutos hyödyntää taloudellisesti muutoskohteita mutta toteutuessaan laskee lähitonttien ja -asuntojen arvoa. Muutos koettiin kaupunkilaisten tasarvoisen kohtelun vastaisena. Kaavamutoksen vaikutuksia naapurustoon pidettiin kohtuuttomina. Asemakaavan mahdollistavien rakennusten parvekkeiden suuntaamisesta oltiin edelleen huolissaan ja niihin liittyvän asemakaavamääräyksen ja havainnekuvan ristiriitaa kritisoitiin. Lisäksi koettiin, ettei osallistumis- ja arviointivaiheessa jätettyihin mielipiteisiin oltu vastattu kaikilta osin. Lintujen elinoloista oltiin huolissaan, kun uusiin toteutettaviin rakennuksiin on tulossa heijastavia ikkunoita ja mahdollisesti lasitettuja parvekkeita. Joukkoliikenteen riittävydestä oltiin huolissaan.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavamutoksen 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 jouk-

koliikenneväylä, missä on jo valmiiksi hyvät joukkoliikenneyhteydet kantakaupungin suunnan lisäksi myös poikittaisliikenteessä. Suunnittelualueen ympäristössä on myös olemassa olevat kävely- ja pyöräily-yhteydet lähialueelle sekä kantakaupungin suuntaan ja Kehä I:n suuntaisesti. Ajoneuvoliittymien sijoittuminen sivukaduille on tärkeää kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden sekä Pakilantien joukkoliikenteen sujuvuuden varmistamiseksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

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 tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselistuksen liitteisiin on lisätty varjostavuusanalyysit. Varjostavuusanalyysien täydennys on tehty mielipiteiden ja muistutusten johdosta. Kaavaselistuksen vaikutustenarviointi osiota on täydennetty kaavan mahdollistaman rakentamisen varjostavuuden vaikutuksien arvioinnilla
- Kaavaselistuksen tiivistelmä-osuutta on korjattu kaavamuu-  
toksen koskevien tonttien määrän osalta: ”... (kaavaratkaisu) koskee neljää tonttia...” on korjattu vastaamaan tilannetta voimassaolevan kaavan mukaisena ”... (kaavaratkaisu) koskee viittä tonttia...”
- Hsy:n lausunnon johdosta kaavaselistusta on täydennetty Yhdyskuntateknisen huollon kaavaratkaisun osalta lauseella ”*Vesihuoltolinjojen esiin kaivaminen tulee olla myöhemmin mahdollista, jotta niitä pystytään ylläpitämään ja kunnossapitämään asianmukaisesti.*”
- Selostuksen kansikuvana ja liitteenä olevia havainnekuvia on tarkistettu muistutuksen johdosta.
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- kirjoitusvirheitä on korjattu kaavaselistuksesta.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle  
27.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12631  
hyväksymistä.

Helsingissä 27.10.2020

Tuomas Hakala  
vs. asemakaavapäällikkö

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	12.06.2020
Kaavan nimi	Pakilantie 54, 71, 76, 77 ja 78	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	22.05.2019
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	0912631
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9489	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]0,9489

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,9489	100,0	7585	0,80	0,0000	5698
A yhteensä	0,7565	79,7	7585	1,00	0,0017	5698
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1924	20,3			-0,0017	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,1471	15,5		0,1471	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,9489</b>	<b>100,0</b>	<b>7585</b>	<b>0,80</b>	<b>0,0000</b>	<b>5698</b>
<b>A yhteensä</b>	0,7565	79,7	7585	1,00	0,0017	5698
AK	0,7565	100,0	7585	1,00	0,7565	7585
AP	0,0000				-0,0903	-226
AL	0,0000				-0,6645	-1661
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1924	20,3			-0,0017	
Kadut	0,1924	100,0			-0,0017	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1471</b>	<b>15,5</b>		<b>0,1471</b>	
map	0,1471	100,0		0,1471	

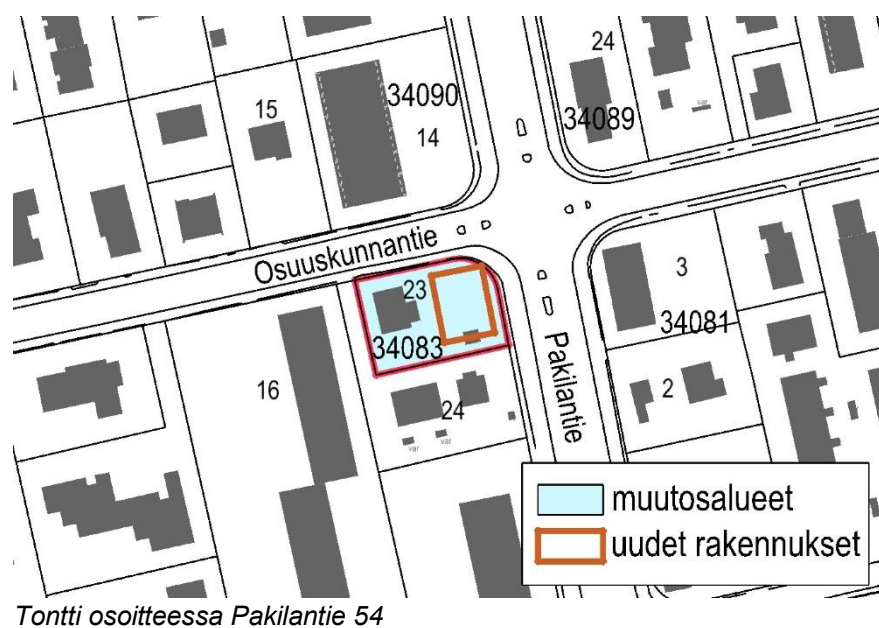
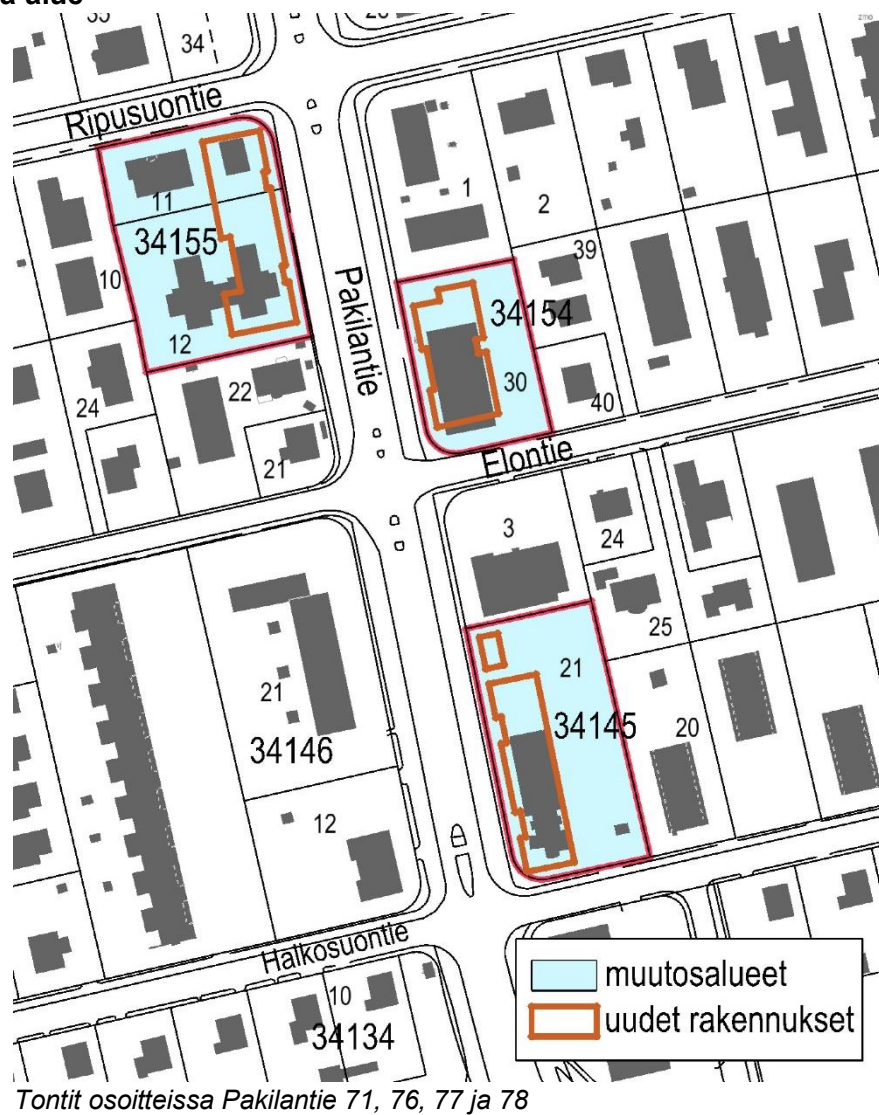
**PAKILA, PAKILANTIE 54, 71, 76, 77 ja 78, ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

**Pakilantien ympäristöä pyritään tulevaisuudessa kehittämään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista.**

**Asemakaavamuutos koskee viittä Pakilantien varren tonttia. Tonteille suunnitellaan pääosin nelikerroksisia asuinkerrostaloja, joiden katutasoon tulisi liiketiloja. Tonteilla olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa.**

**Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Paloheinän kirjastolla, (osoitteessa Paloheinäntie 22) 19.kesäkuuta 2019.**

## Suunnittelun tavoitteet ja alue





Asemakaavan muutos koskee Pakilantien varren tontteja 34083/23 (Pakilantie 54), 34145/21 (Pakilantie 71), 34154/30 (Pakilantie 77), 34155/12 (Pakilantie 76) ja 34155/11 (Pakilantie 78). Tavoitteena on mahdollistaa tonteille enintään 4-kerroksisten asuinkerrostalojen rakentaminen. Suunnitellut uudet kerrostalot tulevat sijoittumaan tonttien Pakilantien puoleiselle tontin osalle. Rakennuksien ensimmäiseen kerrokseen tulee liiketiloja. Autopaikoitus järjestetään ratkaisusta riippuen joko tallipaikoissa, pihakannen alla tai osittain tontin piha-alueella. Tonttien suunniteltu tonttitehokkuus tulee kasvamaan  $e = 1,0$ :een.

## Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Paloheinän kirjastossa (osoitteessa Paloheinäntie 22) 19.6.2019 klo 17.30–19.00.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-suunnitelmakooste) on esillä 10.6.–16.8.2019 seuraavissa paikoissa:

- Paloheinän kirjastossa, osoite Paloheinäntie 22
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 16.8.2019** Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla [hel.sinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:hel.sinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen (kaavan valmistelija lomalla 28.6–9.8.). Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
  - Pakila-Seura

- Pakilan omakotiyhdistys ry
- Pakilan Kiinteistömistajain yhdistys ry
- Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vuosilta 1982 ja 1988) ja niissä alue on merkitty asuinpienalojen sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tonttien tonttihakkuus on  $e = 0,25$ .

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelihakkuus on pääasiassa 0,4–1,2.

Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia:

- Pakilantien maankäytön suunnitteluperiaatteet, (Kaupunkisuunnitteluvirasto, 2014)

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu vain korttelialuetta ja tonteilla on olemassa olevia rakennuksia. Tontilla 34083/23 sijaitsee vuonna 1955 valmistunut kaksikerroksinen asuinrakennus. Tontilla 34145/21 on vuonna 1991 valmistunut kaksikerroksinen toimistorakennus. Tontilla 34154/30 on vuonna 1983 valmistunut yksikerroksinen myymälärakennus. Tontilla 34155/12 sijaitsee yksikerroksinen rivitalo ja tontilla 34155/11 on kaksi yksikerroksista rakennusta, joista toinen on osoitettu asumiseen ja toinen toimistokäyttöön. Rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1936 ja 1979.

**Lisätiedot suunnittelijoilta****Maankäyttö**

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033,  
anncharlotte.roberts@hel.fi

**Liikenne**

Kari Tenkanen, insinööri, p. (09) 310 37132,  
kari.tenkanen@hel.fi

**Teknistoloudelliset asiat**

Kaarina Laakso, projektipäällikkö, p. (09) 310 37250,  
kaarina.laakso@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 22.5.2019

Antti Varkemaa

yksikön päällikkö

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajien hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 10.6.–16.8.2019, kaavapäivystys 19.6.2019 Paloheinän kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



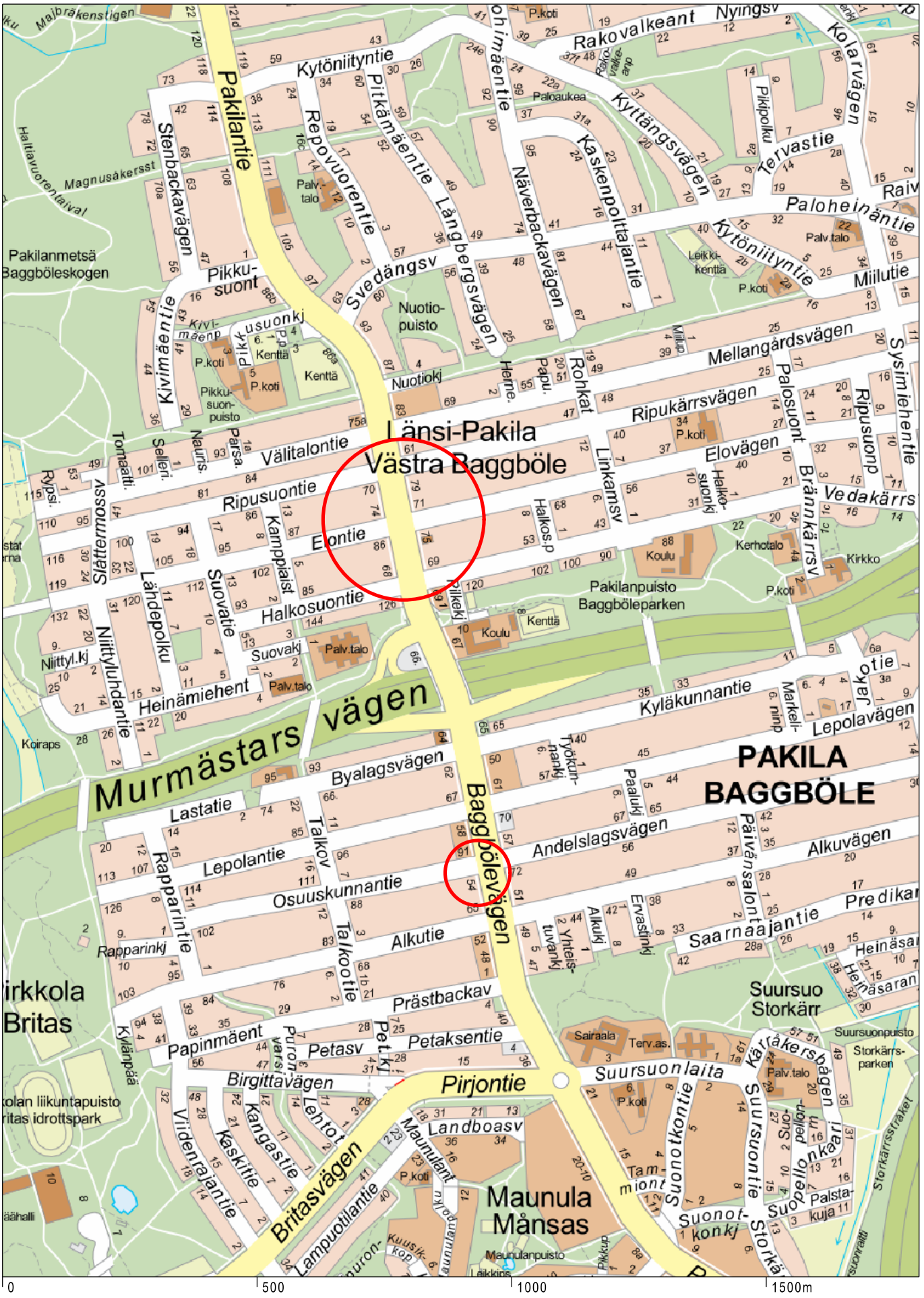
### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä vuonna 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Hyväksyminen

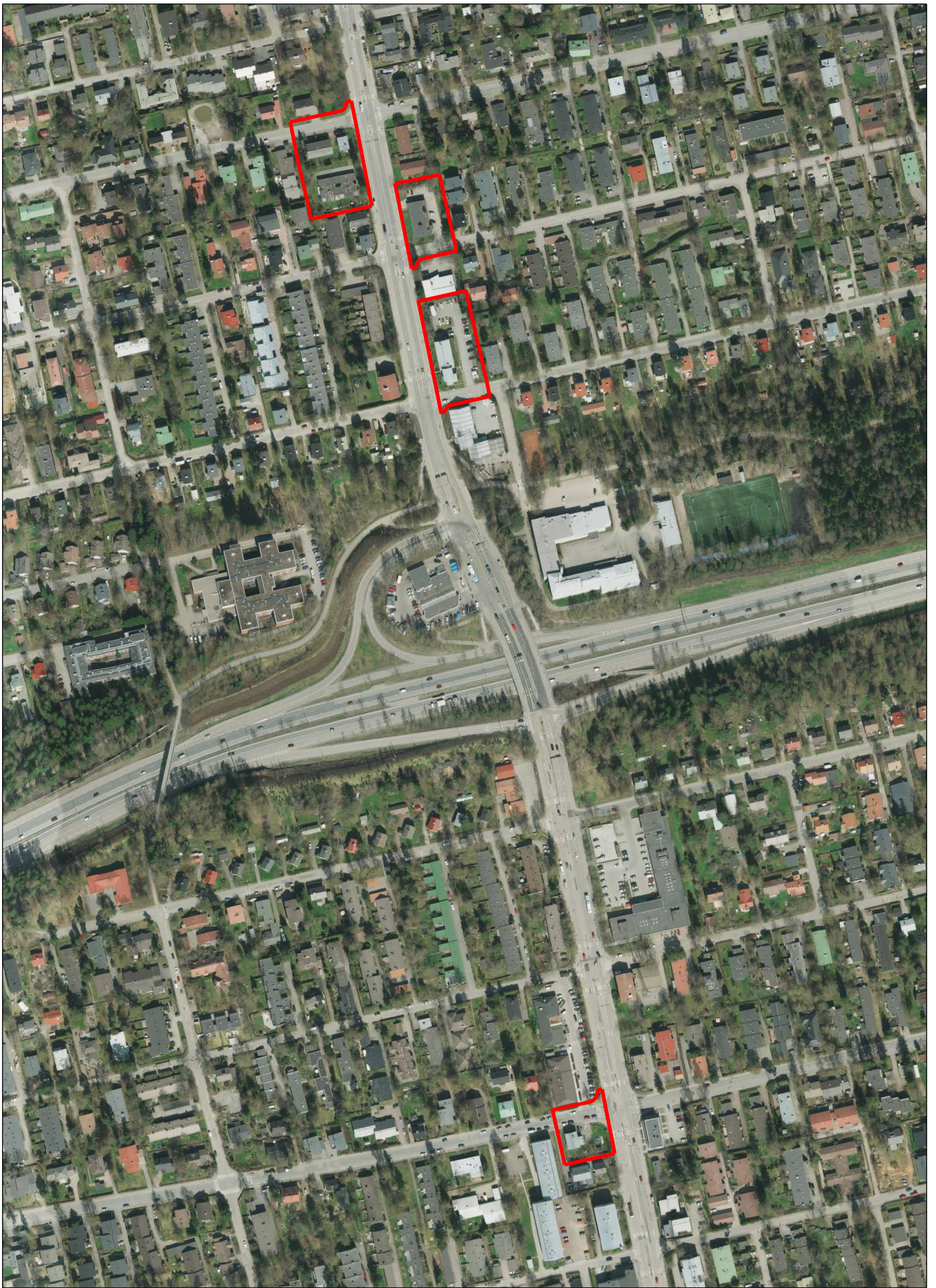
- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
  - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
  - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
  - hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
  - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-



Sijaintikartta  
Länsi-Pakila  
Pakilantie 54, 71, 76, 77 ja 78

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen yksikkö





Ilmakuva  
Länsi-Pakila  
Pakilantie 54, 71, 76, 77, 78

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen yksikkö





Ilmakuva  
Länsi-Pakila  
Pakilantie 54

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen yksikkö



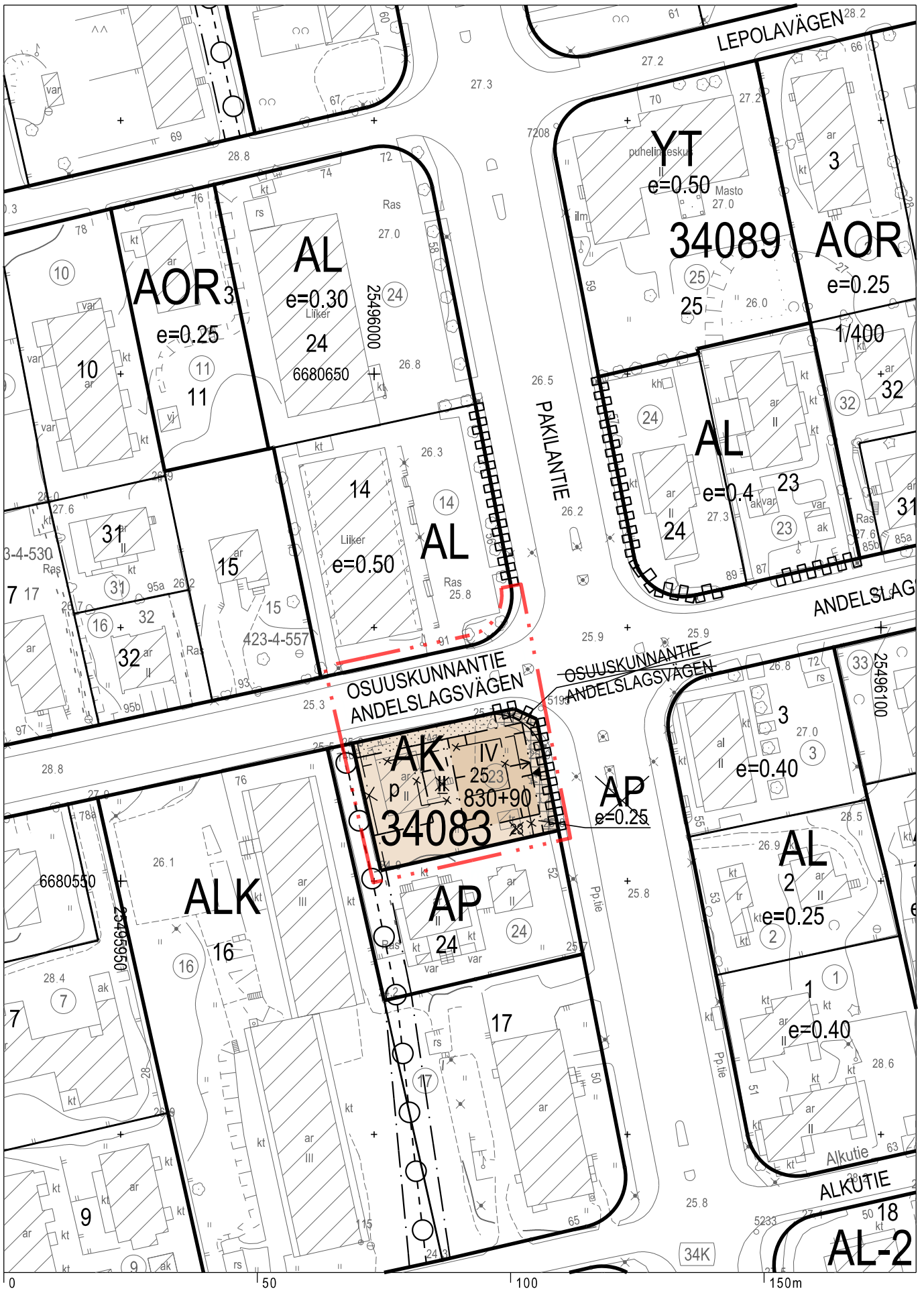


Ilmakuva  
Länsi-Pakila  
Pakilantie 71, 76, 77 ja 78

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen yksikkö

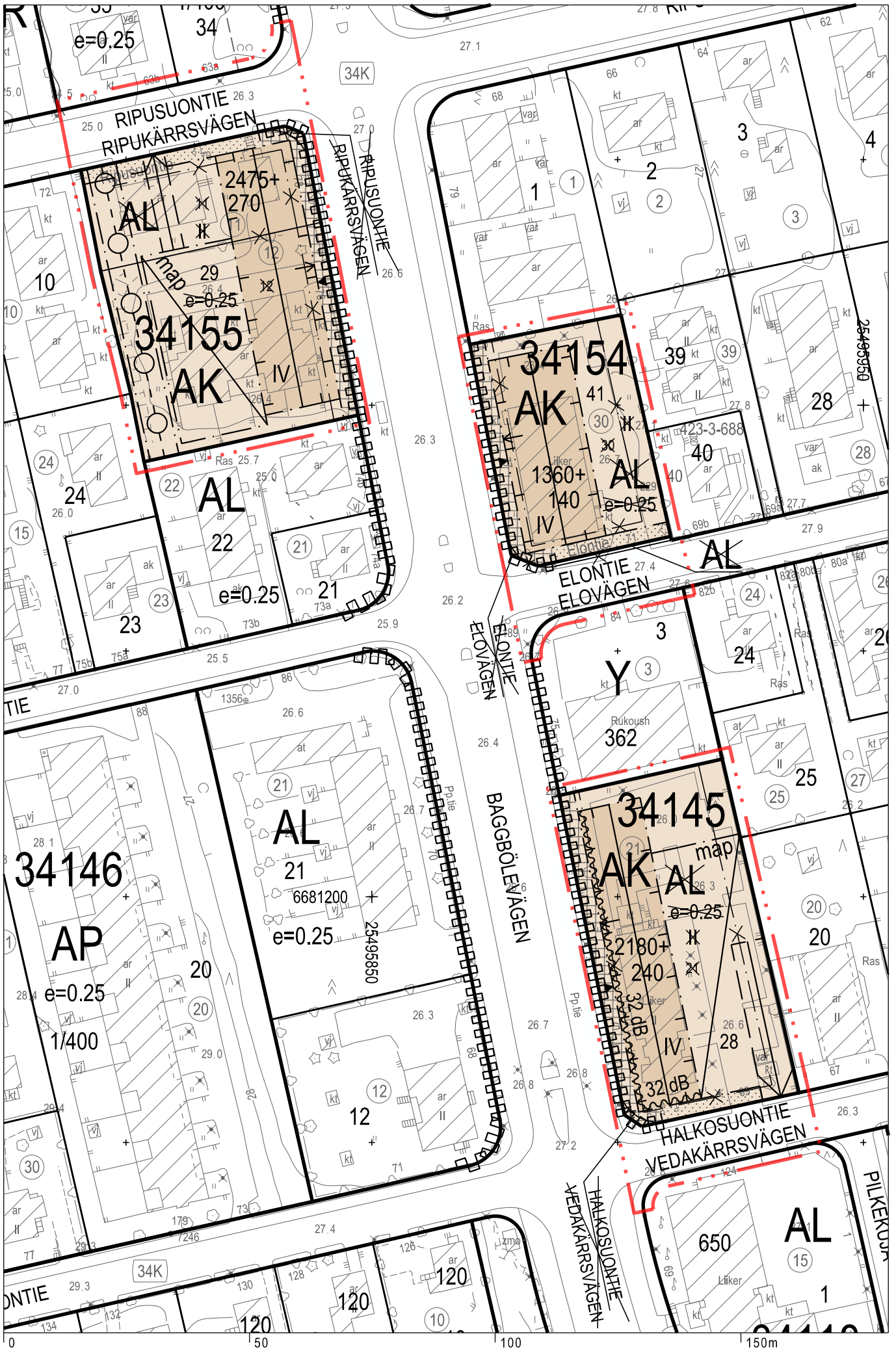






Pakilantie 54





Pakilantie 71, 76, 77 ja 78

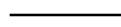
## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



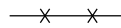
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34145

Korttelin numero.

29

Ohjeellisen tontin numero.

HALKOSUON

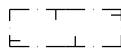
Kadun nimi.

2475+270

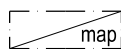
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen enimmäismäärän, toinen luku liike-, toimisto- ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiksi työtiloiksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.

IV

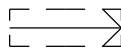
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



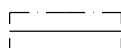
Rakennusala.



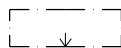
Maanalainen pysäköintitila. Pihakansi on pääosin rakennettava ja istutettava leikki- ja oleskelualueeksi. Tilojen maanpäälliset osat on rakennettava korkeatasoisia materiaaleja käyttäen. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.



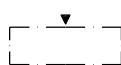
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.



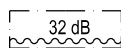
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



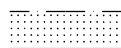
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



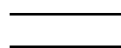
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.



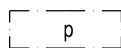
Istutettava alueen osa.



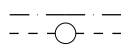
Katu.



Aukiomaisesti rakennettava alueen osa, joka liittyy luontevasti viereiseen katualueeseen. Alue tulee rakentaa laadukkaita materiaaleja, puun ja istutuksin.



Pysäköintipaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

### RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, talousrakennuksia, maanpäällisiä autonsuojia, harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, jossa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaikkissa 1 200 k-m<sup>2</sup> suuremmissa asuinrakennushankkeissa tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asuimen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.

Tontille rakennettavat autonsuoja- ja talousrakennukset tulee varustaa viherkatolla. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Autonsuoja- ja talousrakennukset saa rakentaa naapurin suostumuksella vähintään 0,5 m etäisyydelle tontin rajasta tai vierekkäisillä tonteilla naapurin vastaavaan rakennukseen kiinni tontin omistajien keskinäisellä sopimuksella. Jos räystäs ulottuu lähemmäksi kuin 0,5 m tontin rajasta, lape ei saa kallistua tontin rajalle päin.

Parvekkeita, asuntoon liittyviä terasseja, autonsuojia ja talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Pakilantien puolelle.

Tontilla 34083/25 ja 34155/29 ei saa rakentaa parvekkeita rakennuksen eteläjulkisivuun. Tontilla 34145/28 ja 34154/41 ei saa rakentaa parvekkeita rakennuksen pohjoisjulkisivuun.

### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin puuta ja / tai paikalla muurattuja ja / tai slammattuja tai rapattuja.

Liiketilat on sijoitettava pääosin Pakilantien puolelle. Tiloissa tulee olla suora uloskäynti kadulle ja suuret ikkunat. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Ulokeparvekkeiden on oltava ripustettuja kadun puolella.

Tontin liittyminen katualueeseen ja korkeuserojen käsittely on tehtävä huolitellusti muurein, jotka ovat luonnonkivipintaisia tai paikalla valettua betonia.

Katoissa tulee olla vinot lappeet. Katemateriaalin tulee olla sileä ja tummansävyinen.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Autopaikat on pääosin sijoitettava rakenteellisiin pysäköintitiloihin tontilla 34154/41, maanalaisiin pysäköintitiloihin tontilla 34145/28 ja 34155/29.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

## PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen on istutettava.

## YMPÄRISTÖTEKNIikka

Ensimmäisen kerroksen asuntoja ei saa avata Pakilantielle.

Asuntojen oleskeluparvekkeet sekä kortteleiden leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemelulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

Tuloilmanottoa ei saa järjestää Pakilantien puolelta.

## ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Tontilla on tuotettava uusiutuvaa energiaa tai liityttävä keskitettyyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään/ tai hyödynnettävä muualla tuotettua alueellista energiaa.

Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoiteluku.

## LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä tontilla:

Tontilla 34145/28, 34154/41 ja 34155/29

- asuin kerrostalot 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.
- liiketilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>.
- toimisto- ja työtilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla 34083/25 (Etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkillä alle 600 m.)

- asuin kerrostalot 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>.
- liiketilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.
- toimisto- ja työtilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

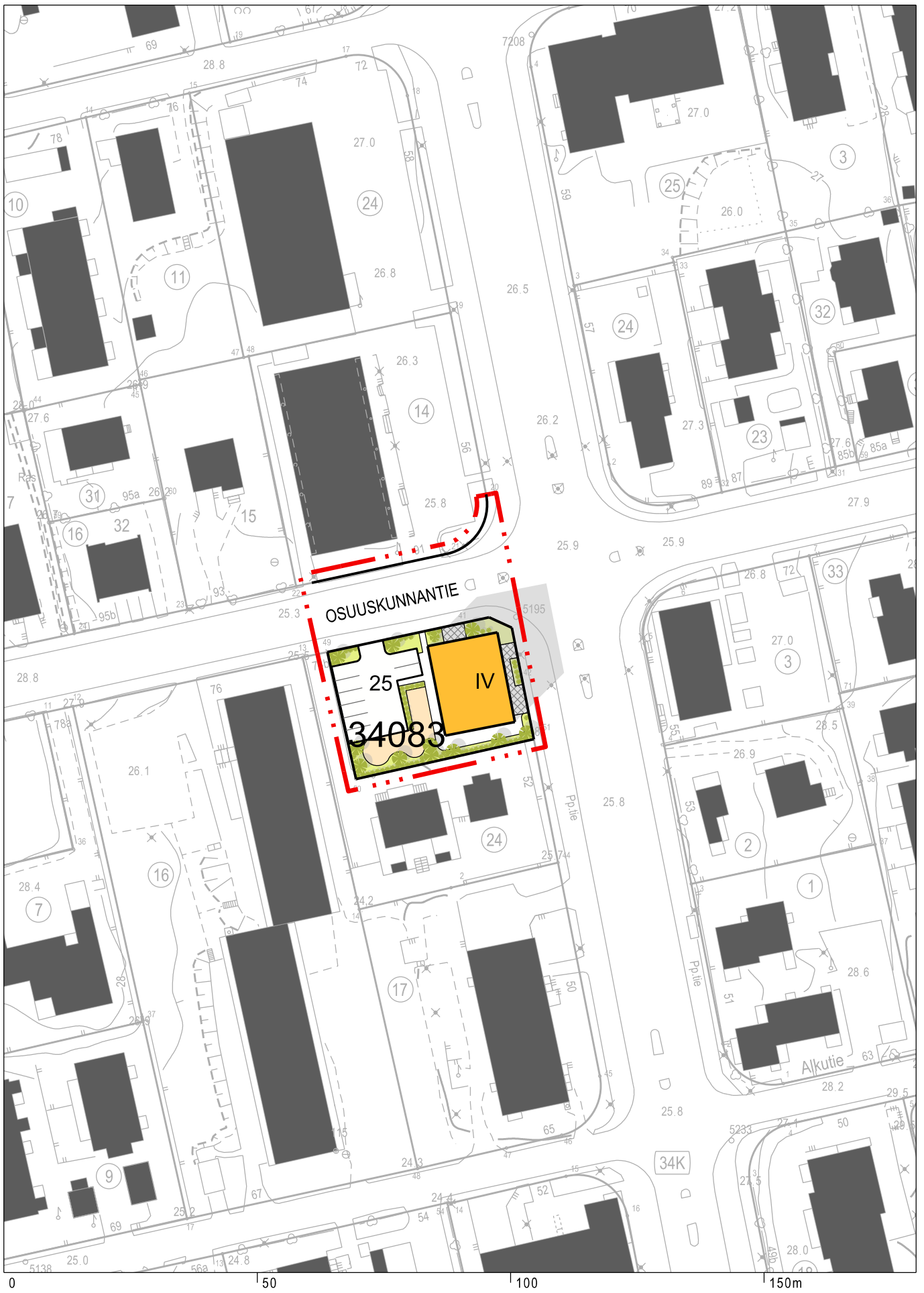
Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä tontilla:

- asuin kerrostalot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Näistä vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- tontilla 34145/28, 34154/41 ja 34155/29 liike-, toimisto- ja työtilat 1 pp / 90 k-m<sup>2</sup>. Tontilla 34083/25 liike-, toimisto- ja työtilat 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>. Toimistojen tai muiden työpaikkojen pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita kate- tussa ja lukittavassa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Havainnekuva  
Länsi-Pakila  
Pakilantie 54

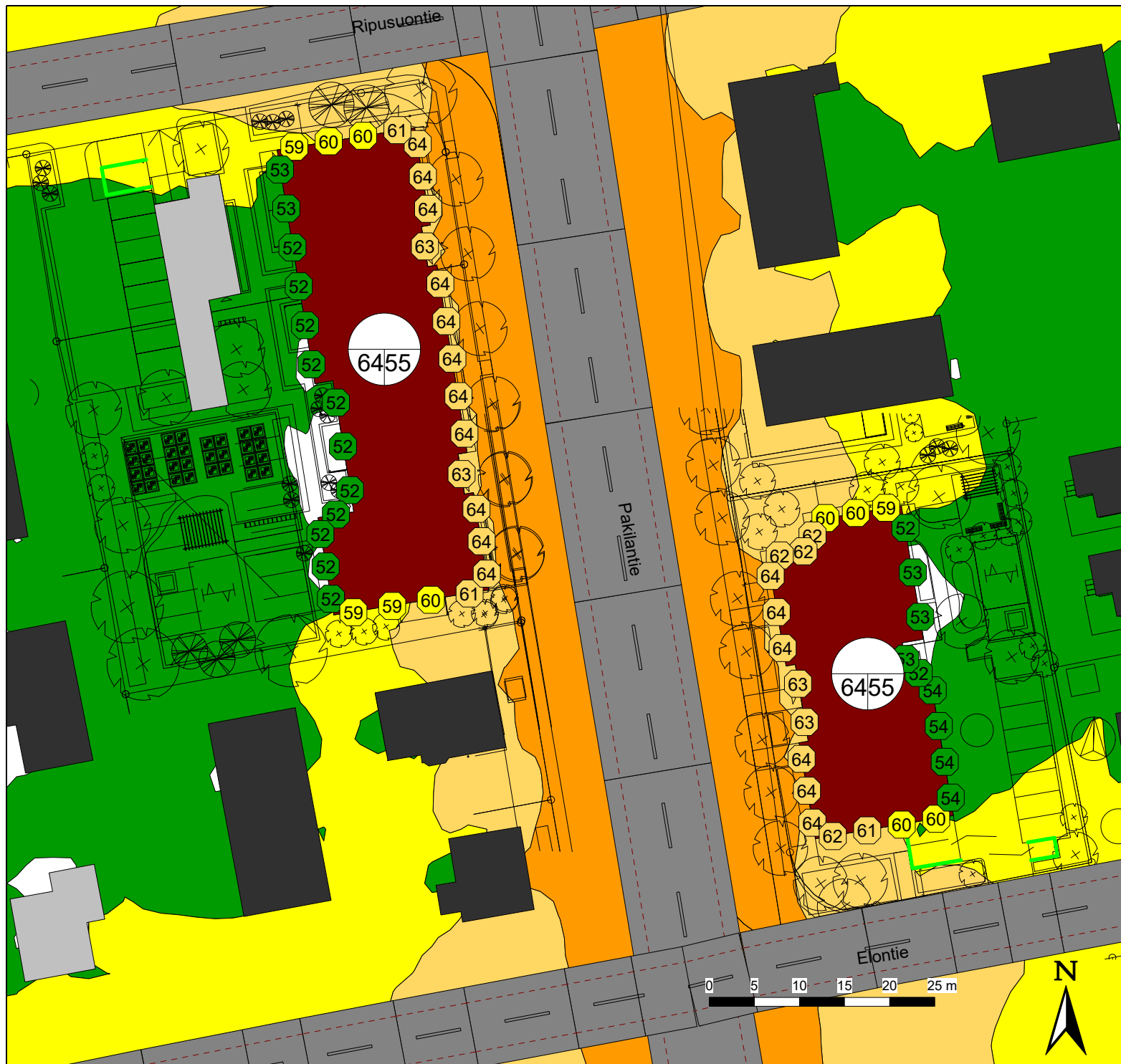
Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen yksikkö





Havainnekuva  
 Länsi-Pakila  
 Pakilantie 71, 76, 77 ja 78

Helsingin kaupunki  
 Asemakaavoitus  
 Pohjoinen yksikkö



## Liite 1.1

### Pakilantie 76-78 meluselvitys

**Melulaskentatilanne:**  
päiväaika klo 7-22

Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat  
melutasot ja pihamelutasot

Tieliikenteen aiheuttama melun leviäminen,  
vuoden 2040 liikenne-ennuste (KAVL)

Pakilantie  
KAVL 10 500 ajon/arkivrk.  
nop.raj 40 km/h  
raskasliikenne 5 %  
päiväajan osuus 94 %

Ripusuontie  
KAVL 500-700 ajon/arkivrk.  
nop.raj 30 km/h  
raskasliikenne 3-4 %  
päiväajan osuus 94 %

Elontie  
KAVL 600-700 ajon/arkivrk.  
nop.raj 30 km/h  
raskasliikenne 1%

#### Päiväajan keskiäänitaso

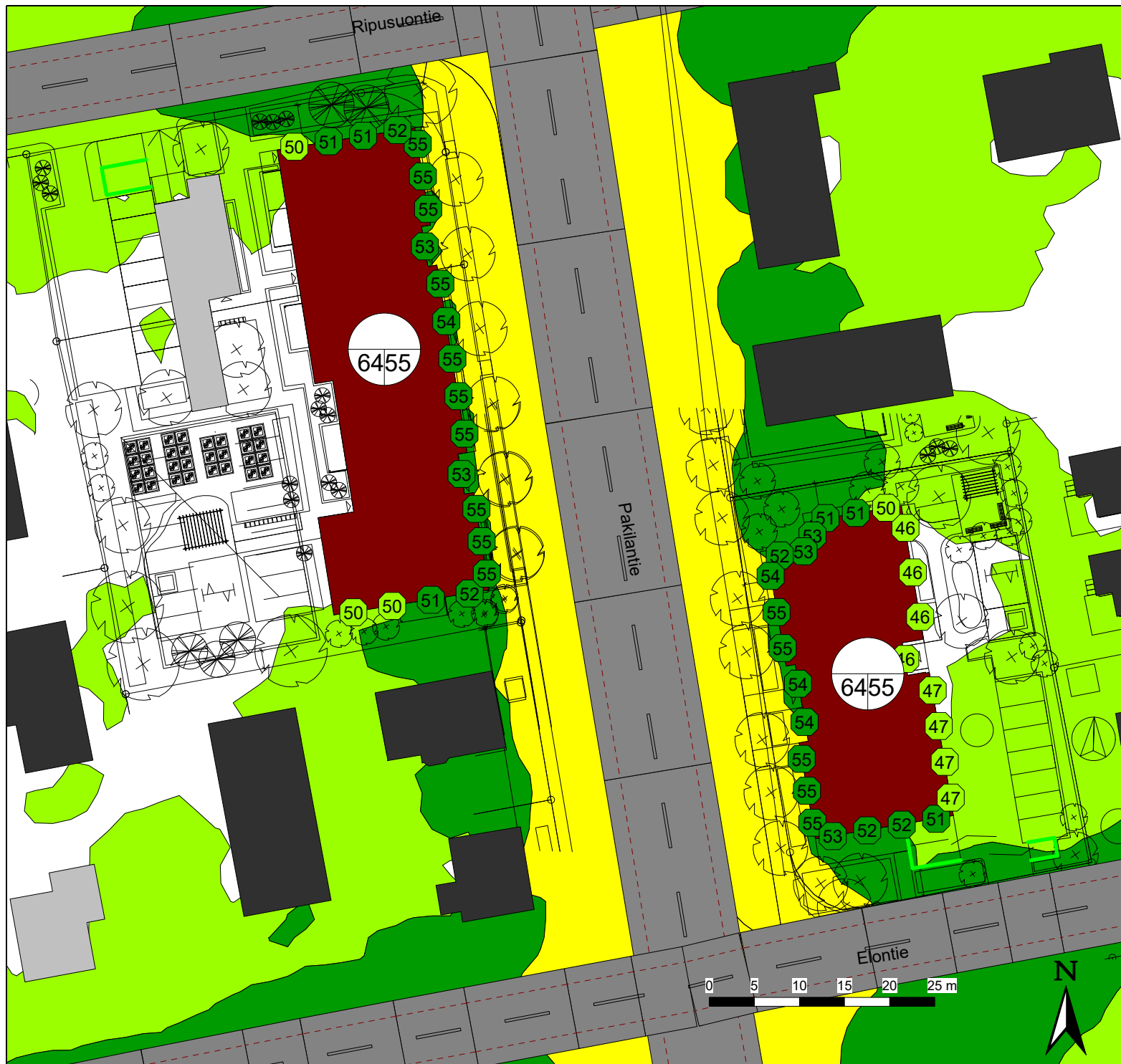
$L_{Aeq, 7-22}$

- > 50 dB
- > 55 dB (ohjearvo ylittyy)
- > 60 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

# SITOWISE

Mittakaava 1:600 (A4)  
Päivämäärä: 17.01.19  
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma  
Nordic Prediction Method  
Laatinut: Kirsi-Maarit Hiekka





## Liite 1.2

### Pakilantie 76-78 meluselvitys

**Melulaskentatilanne:**  
yöaika klo 22-7

Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat  
melutasot ja pihamelutasot

Tieliikenteen aiheuttama melun leviäminen,  
vuoden 2040 liikenne-ennuste (KAVL)

**Pakilantie**  
KAVL 10 500 ajon/arkivrk.  
nop.raj 40 km/h  
raskasliikenne 5 %  
päiväajan osuus 94 %

**Ripusuontie**  
KAVL 500-700 ajon/arkivrk.  
nop.raj 30 km/h  
raskasliikenne 3-4 %  
päiväajan osuus 94 %

**Elontie**  
KAVL 600-700 ajon/arkivrk.  
nop.raj 30 km/h  
raskasliikenne 1%

#### Yöajan keskiäänitaso

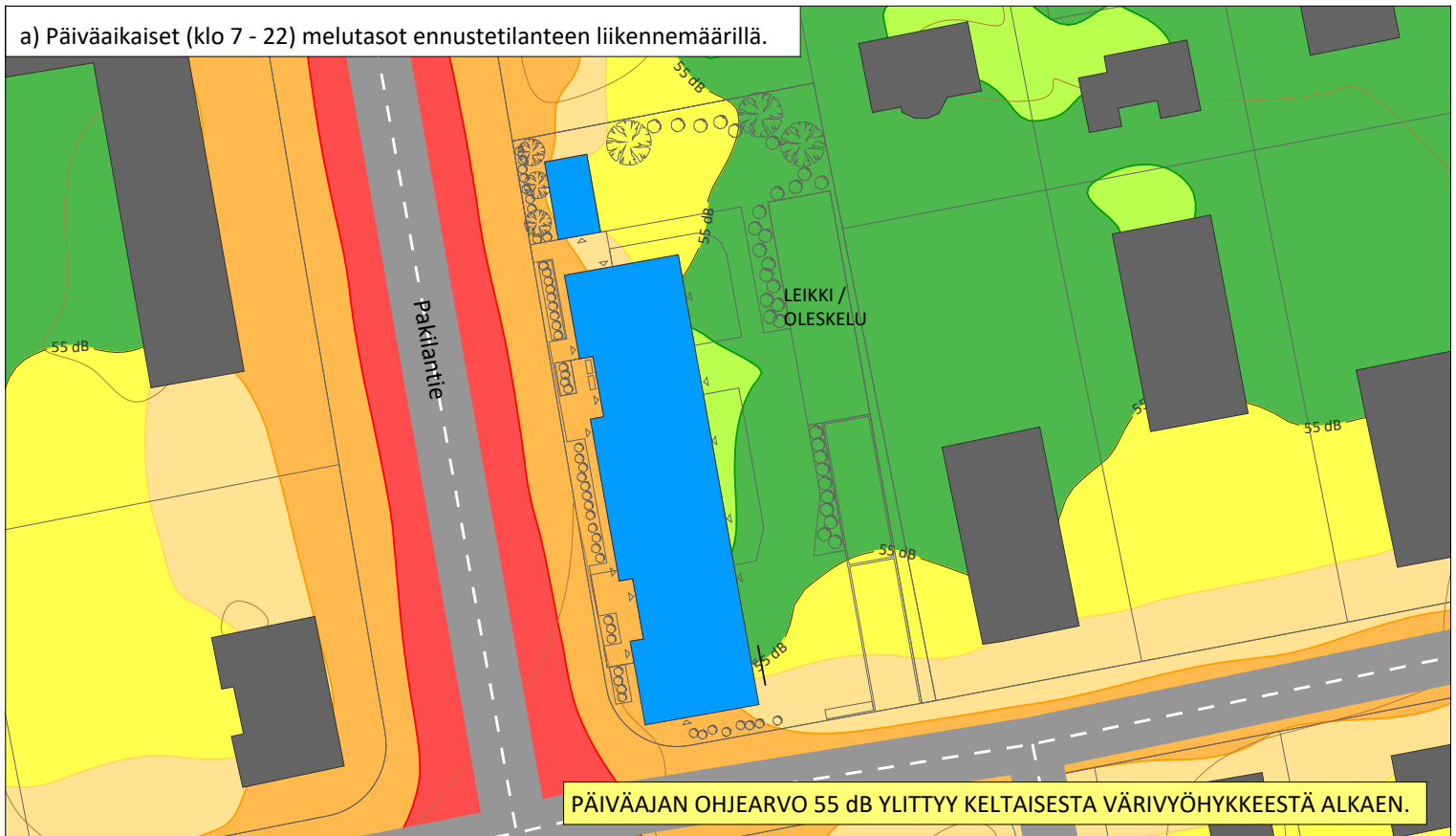
$L_{Aeq, 22-7}$

- > 45 dB
- > 50 dB (ohjearvo ylittyy)
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

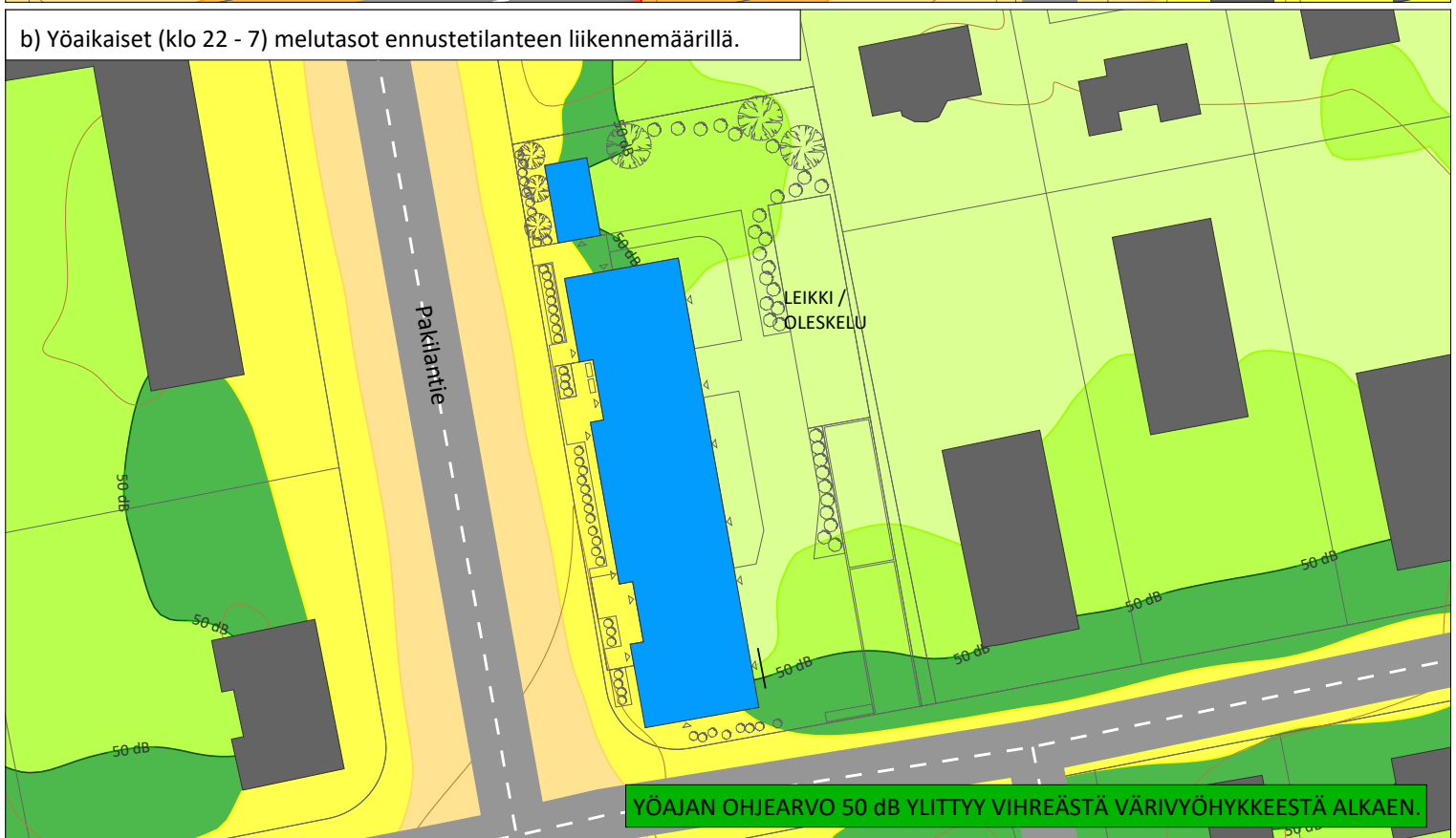
# SITOWISE

Mittakaava 1:600 (A4)  
Päivämäärä: 17.01.19  
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma  
Nordic Prediction Method  
Laatinut: Kirsi-Maarit Hiekka

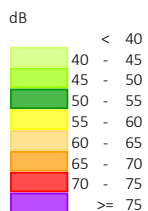
a) Päiväaikaiset (klo 7 - 22) melutasot ennustetilanteen liikennemäärillä.



b) Yöaikaiset (klo 22 - 7) melutasot ennustetilanteen liikennemäärillä.



Tieliikenteen päivä- ja yöajan keskiäänitaso  $L_{Aeq}$  ulko-alueilla

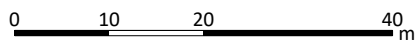


Merkinnät

- Suunnittelukohteen uusi rakennus
- Nykyinen muu rakennus
- Tie



Mittakaava 1:800



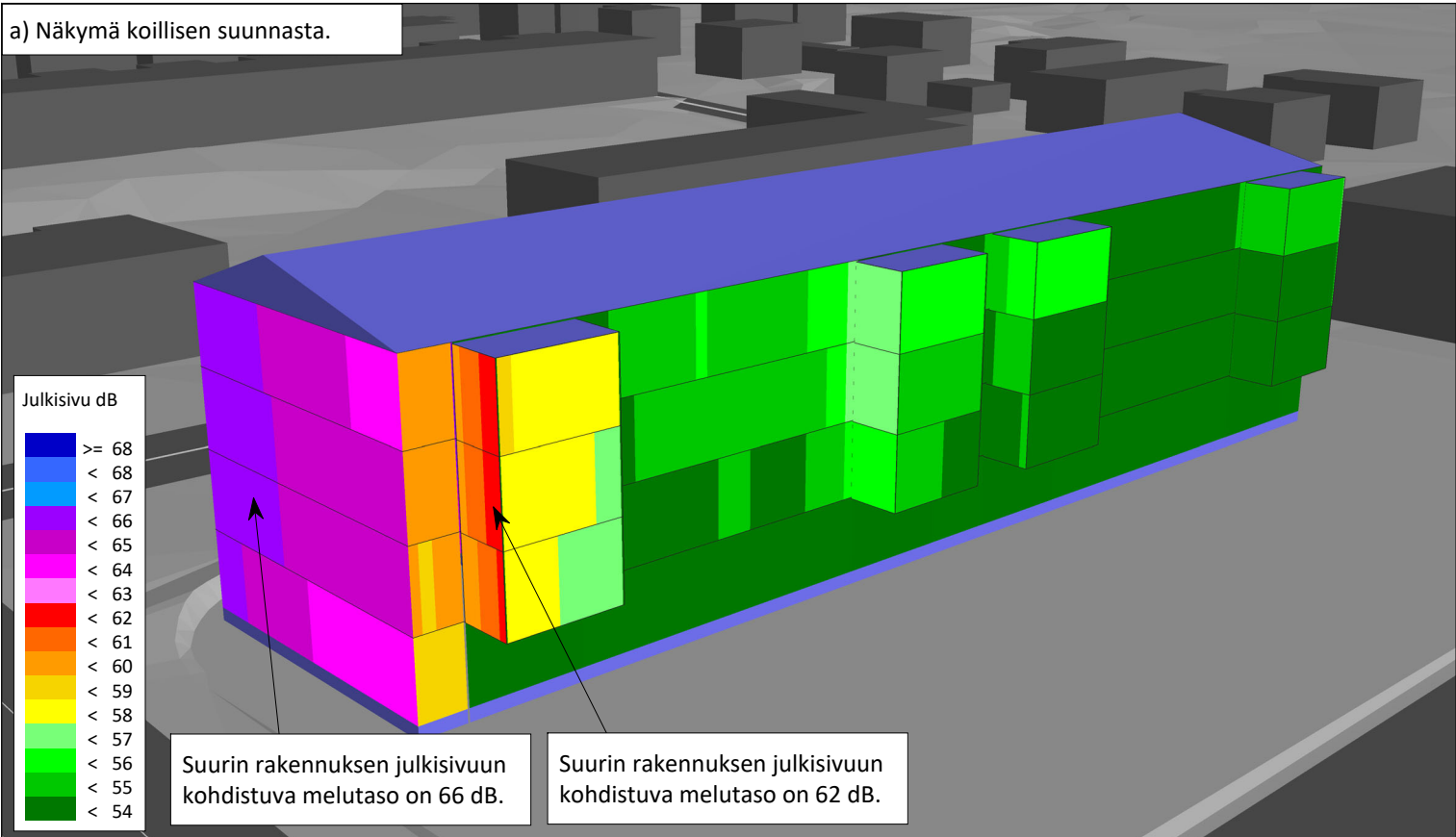
15171 Liikennemeluselvitys  
Pakilantie 71 - 73, Helsinki

20.2.2020

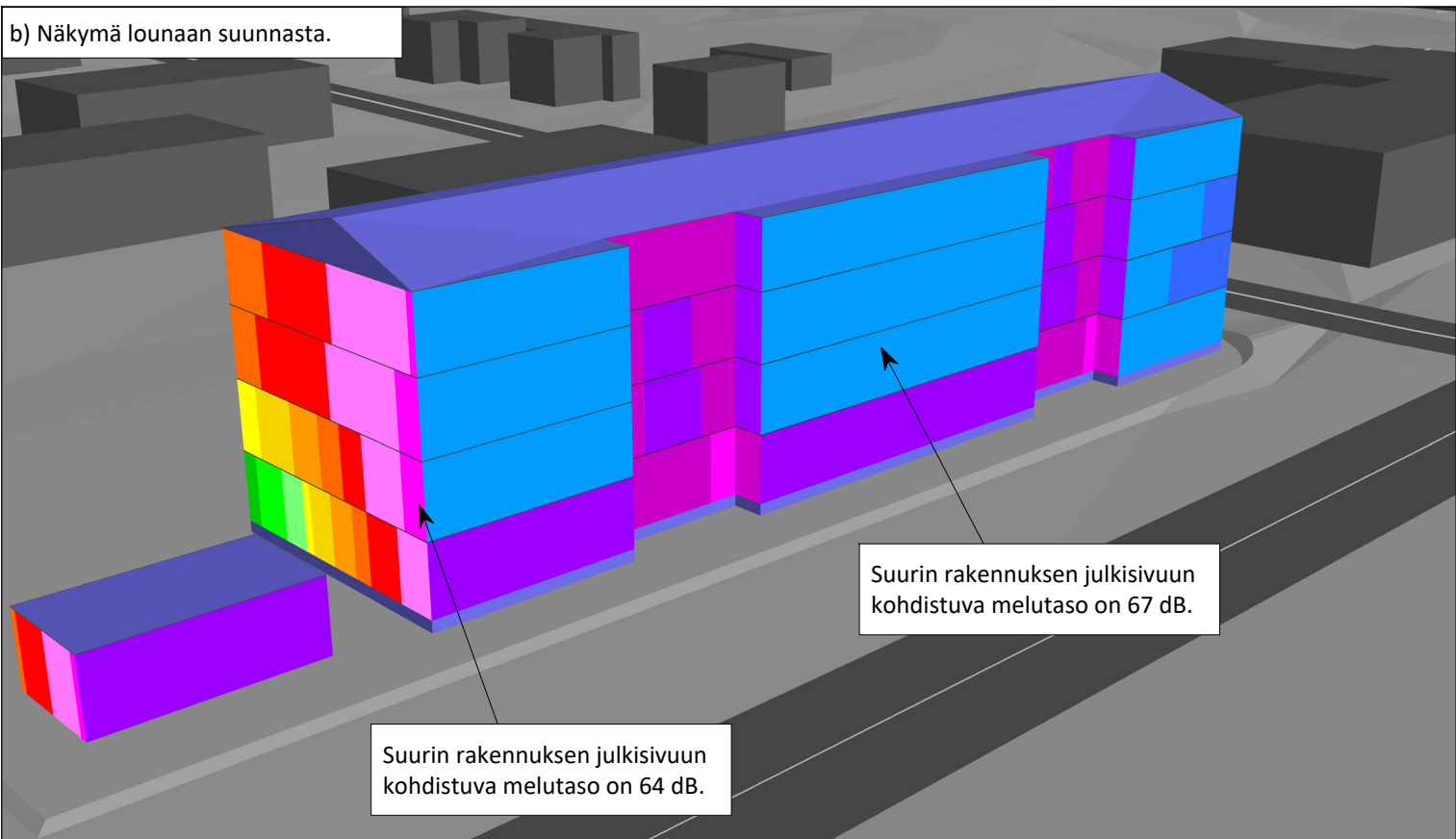
Liite 6: Päivä- ja yömelu ulkoalueilla ennustetilanteen liikennemäärillä (V1)



a) Näkymä koillisen suunnasta.



b) Näkymä lounaan suunnasta.



Tie- ja raideliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso  $L_{Aeq}$  julkisivuilla

Merkinnät

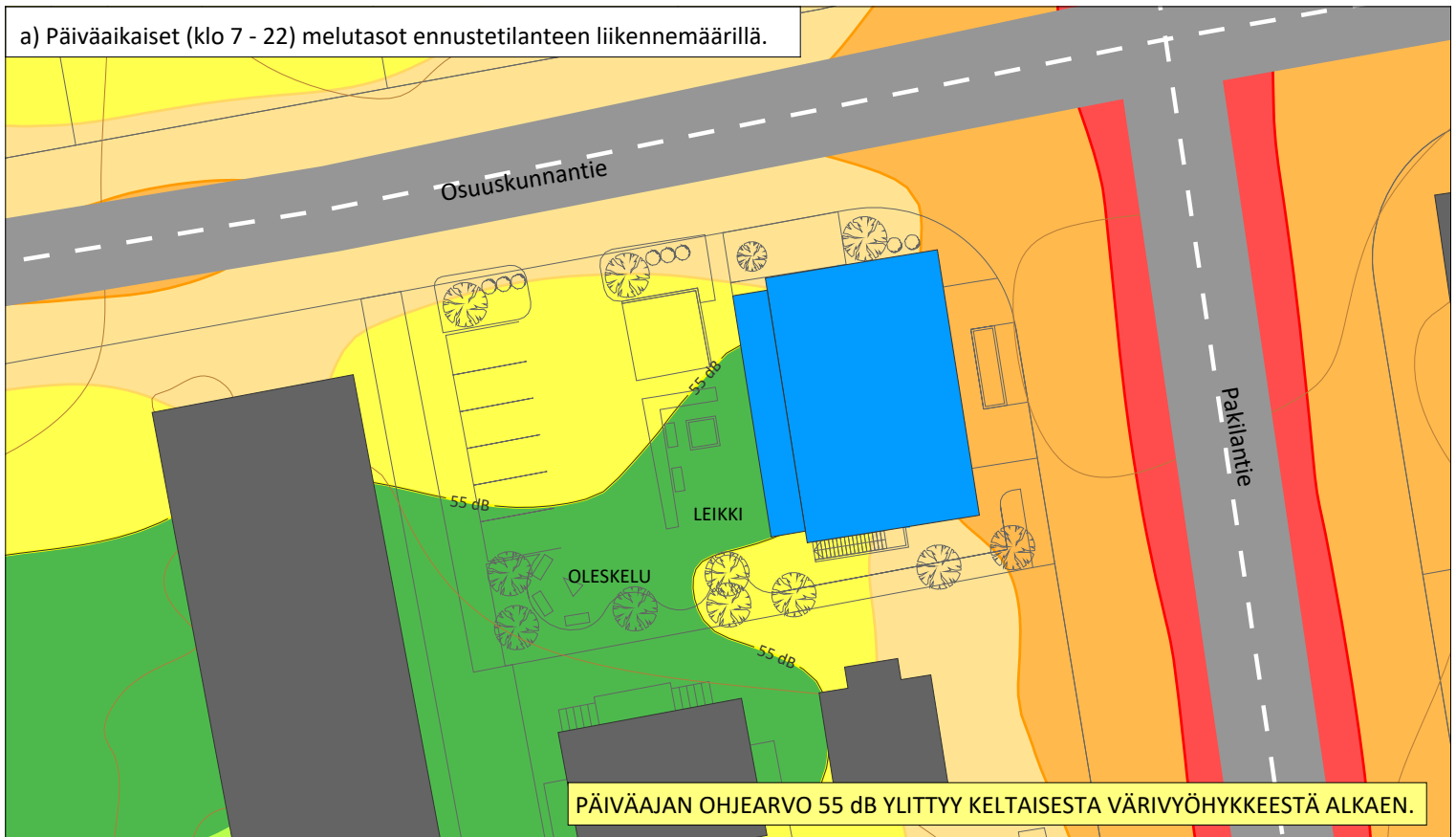
- Suunnittelukohteen uusi rakennus
- Nykyinen muu rakennus
- Tie

15171 Liikennemeluserveys  
Pakilantie 71 - 73, Helsinki

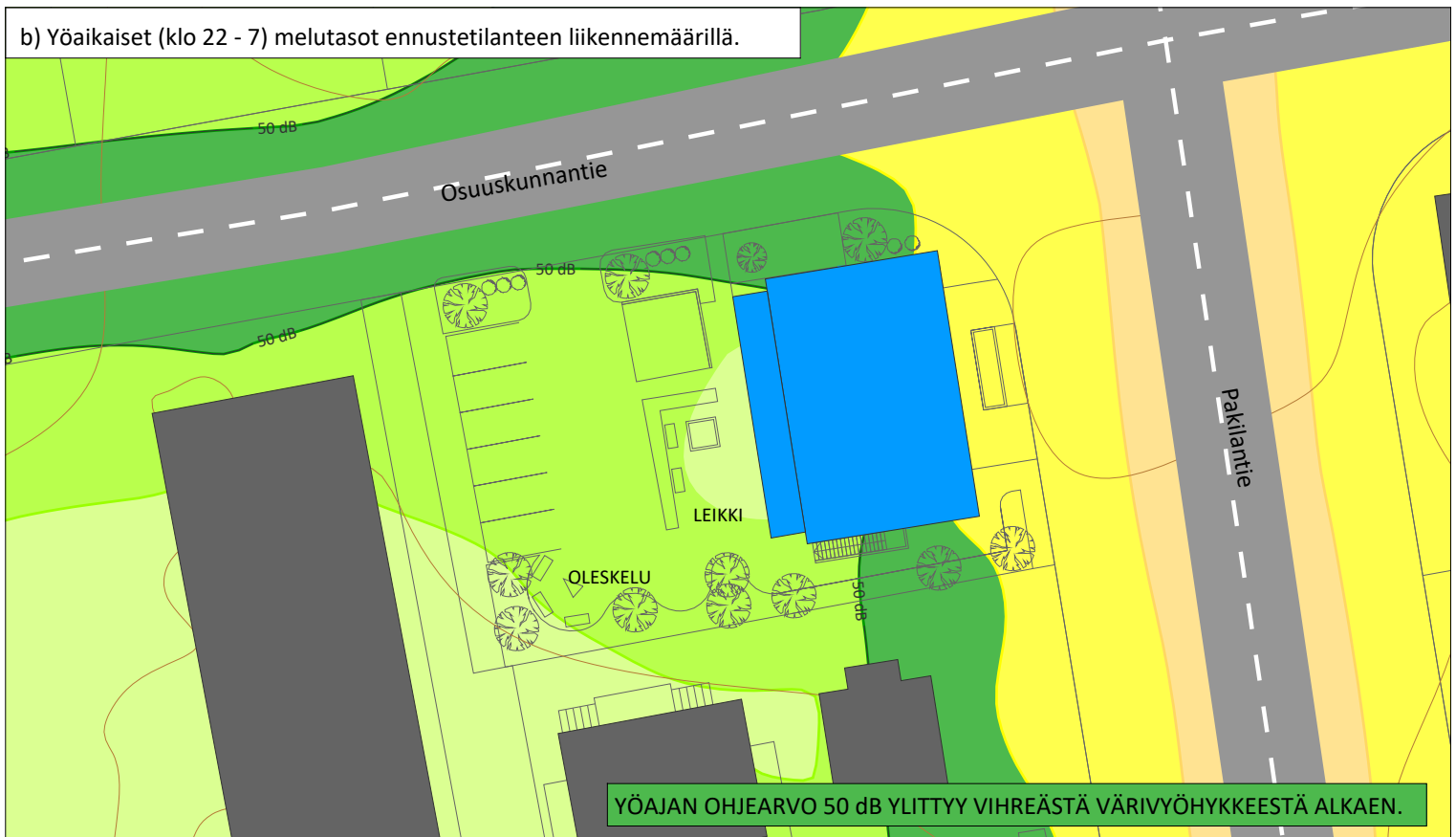
20.2.2020

Liite 7: Suunniteltu maankäyttö  
Päivämelutasot rakennuksen julkisivuilla  
ennustetilanteen liikennemäärillä (V1)

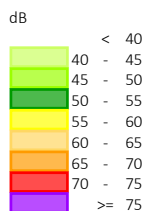
a) Päiväaikaiset (klo 7 - 22) melutasot ennustetilanteen liikennemäärillä.



b) Yöaikaiset (klo 22 - 7) melutasot ennustetilanteen liikennemäärillä.



Tieliikenteen päivä- ja yöajan keskiäänitaso  $L_{Aeq}$  ulko-alueilla

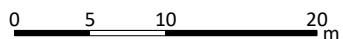


Merkinnät

- Suunnitelukohteen uusi rakennus
- Nykyinen muu rakennus
- Tie



Mittakaava 1:500



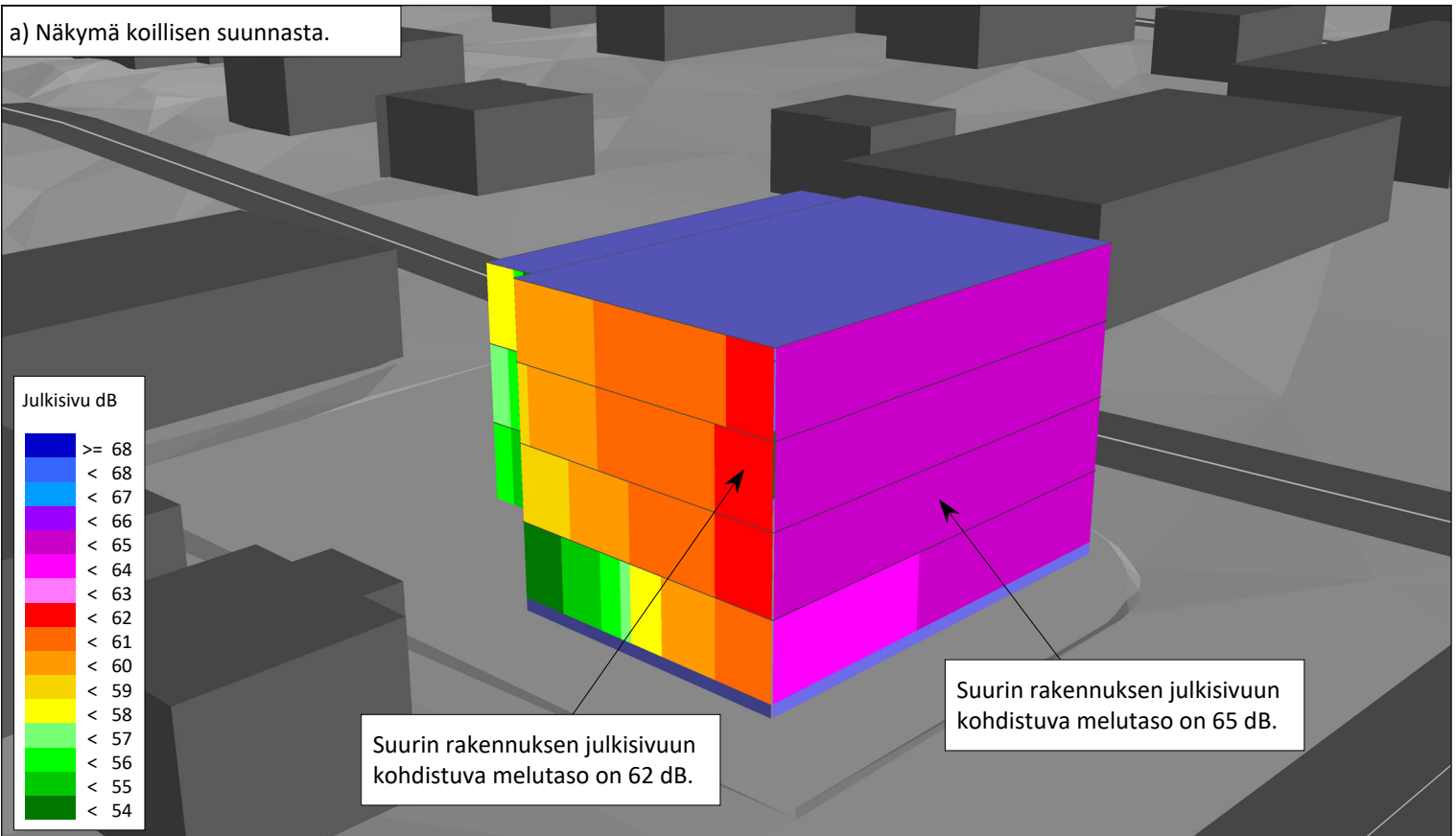
15170 Liikennemeluselvitys  
Pakilantie 54, Helsinki

9.4.2020

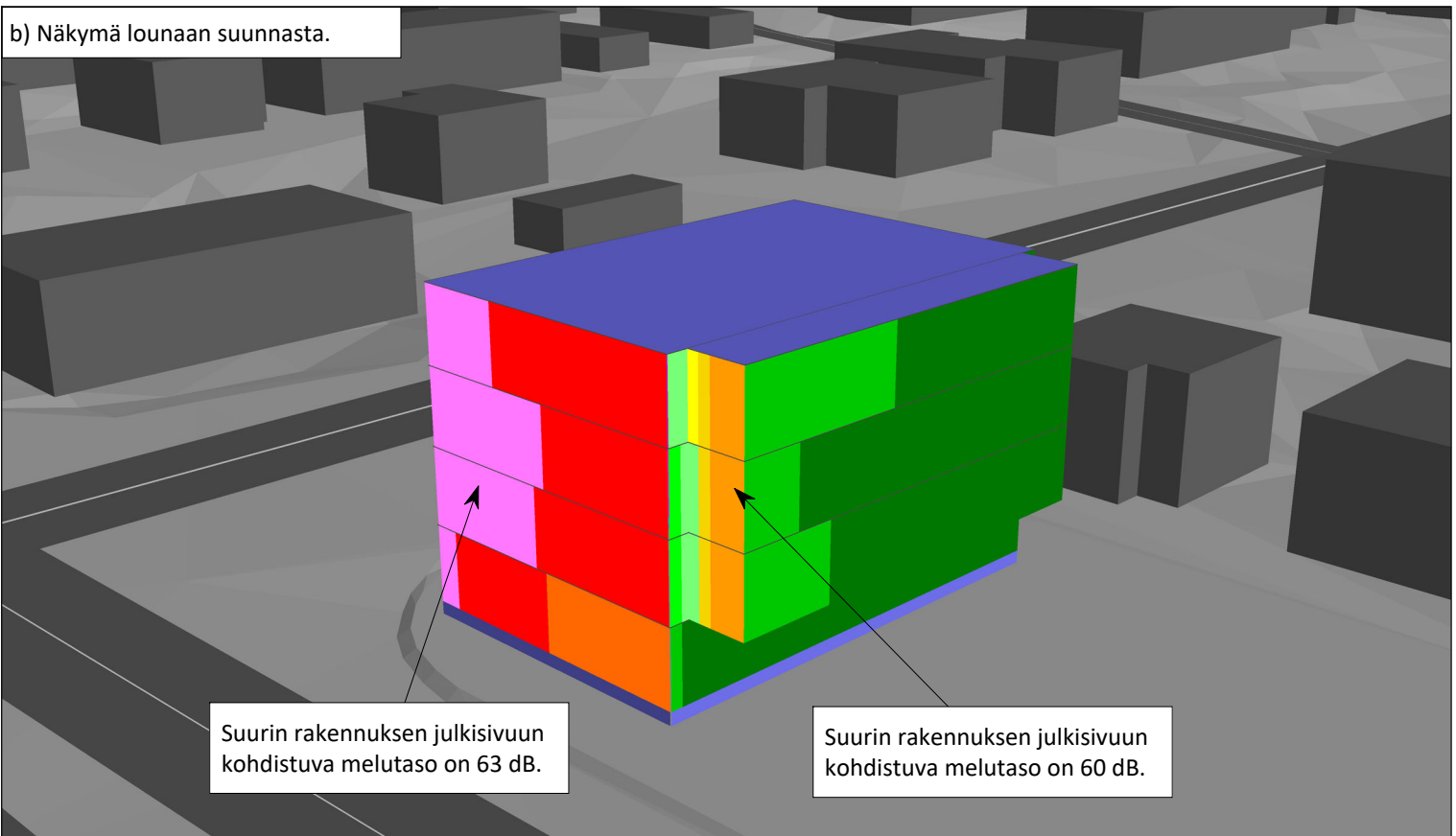
Liite 6: Päivä- ja yömelu ulkoalueilla ennustetilanteen liikennemäärillä (V1)

**Taratest**

a) Näkymä koillisen suunnasta.



b) Näkymä lounaan suunnasta.



Tie- ja raideliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso  $L_{Aeq}$  julkisivuilla

Merkinnät

- Suunnittelukohteen uusi rakennus
- Nykyinen muu rakennus
- Tie

15170 Liikennemeluselvitys  
Pakilantie 54, Helsinki

9.4.2020

Liite 7: Suunniteltu maankäyttö  
Päivämelutasot rakennuksen julkisivuilla  
ennustetilanteen liikennemäärillä (V1)

# Pakilantie 76 & 78 varjoanalyysi

Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy

16.9.2020



Kevätpäivän tasaus, 20.3. klo 09:00



Kevätpäivän tasaus, 20.3. klo 12:00



Kevätpäivän tasaus, 20.3. klo 15:00



Kevätpäivän tasaus, 20.3. klo 18:00





Kesäpäivän seisaus, 21.6. klo 09:00



Kesäpäivän seisaus, 21.6. klo 12:00



Kesäpäivän seisaus, 21.6. klo 15:00



Kesäpäivän seisaus, 21.6. klo 18:00

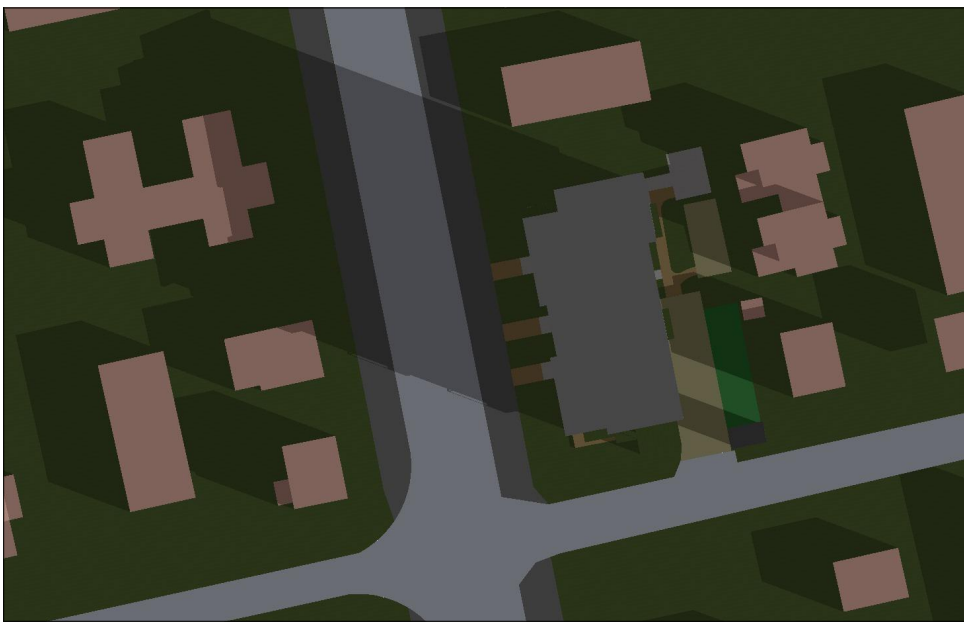


Talvipäivän seisaus, 21.12. klo 12:00

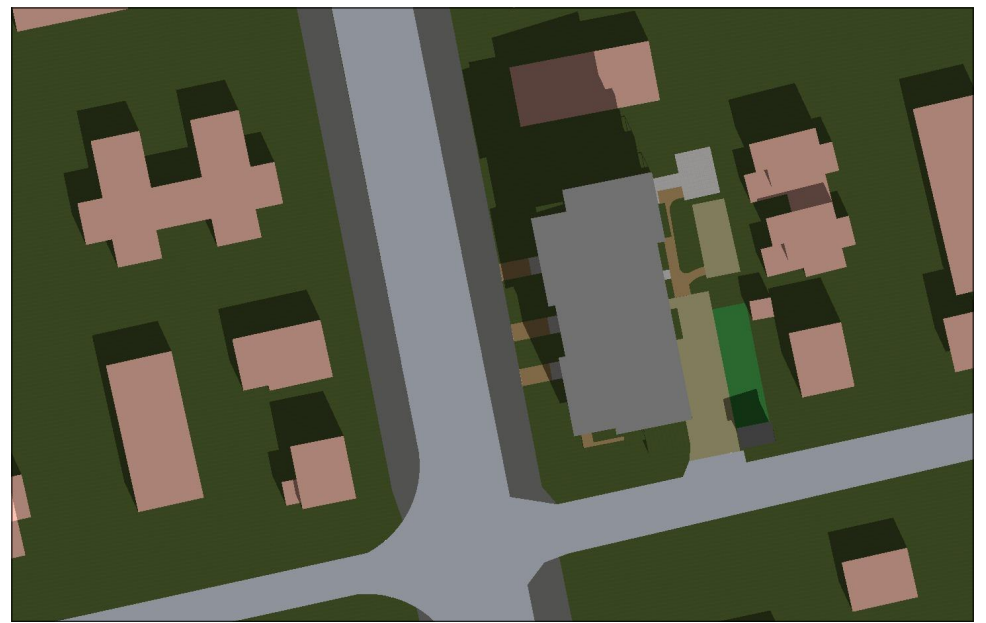


Talvipäivän seisaus, 21.12. klo 15:00

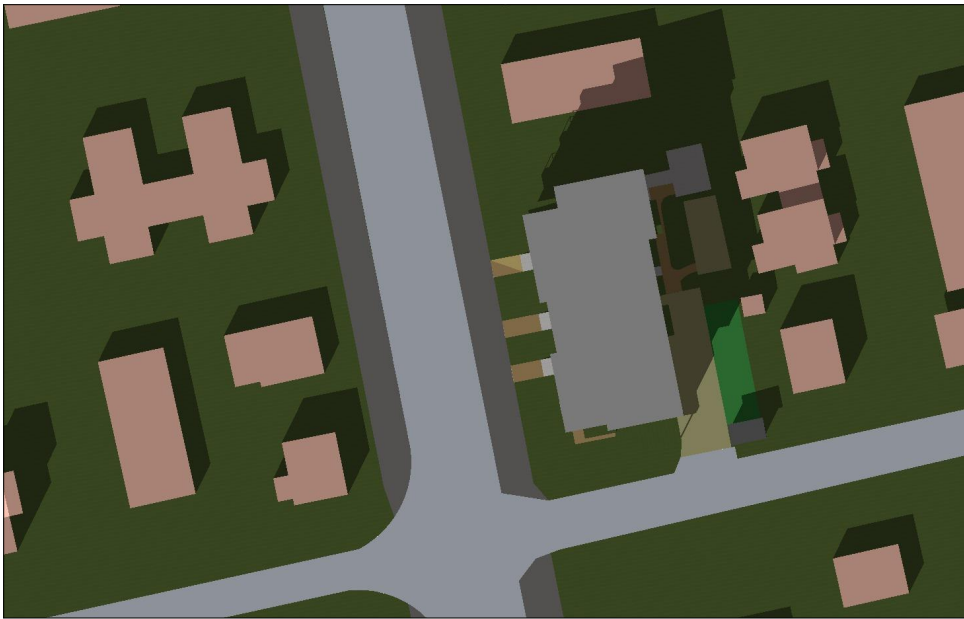




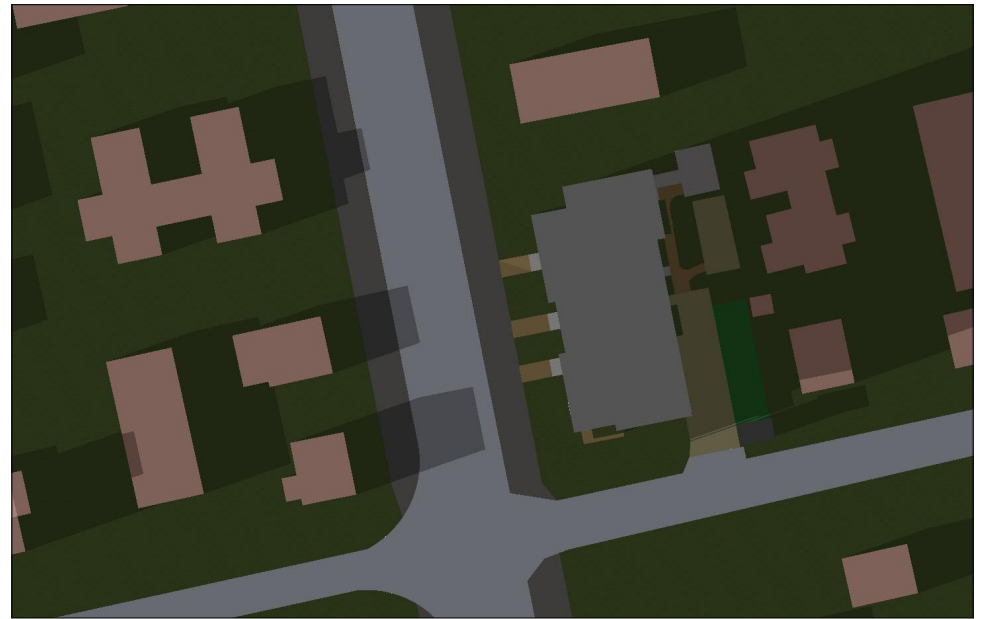
KLO 09.00



KLO 12.00



KLO 15.00



KLO 18.00

PAKILANTIE 77

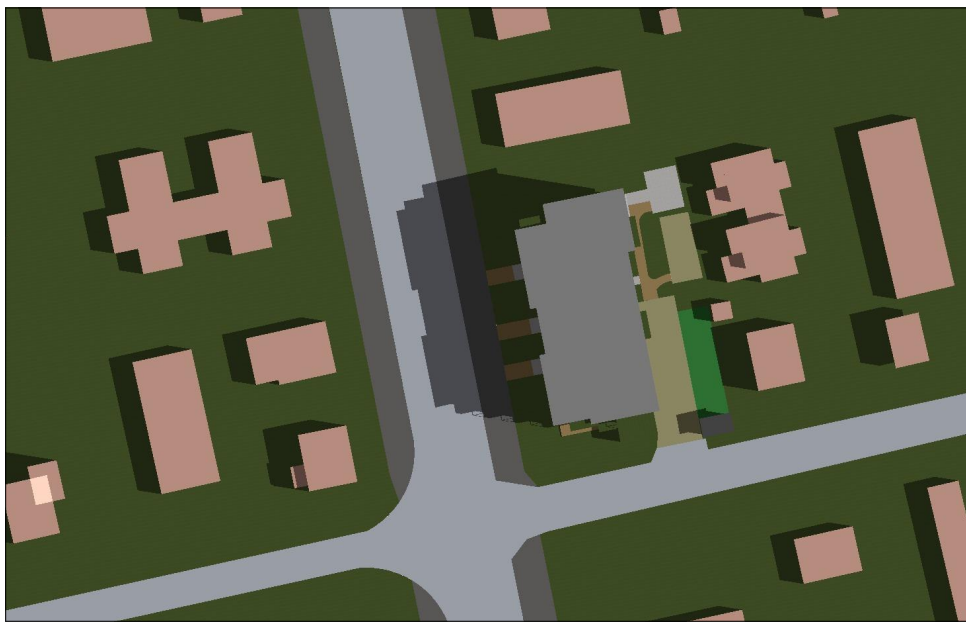
VARJOANALYYSI

KEVÄTPÄIVÄNTASAUS

ARKKITEHTITOIMISTO MATTI IIRAMO

24.09.2020

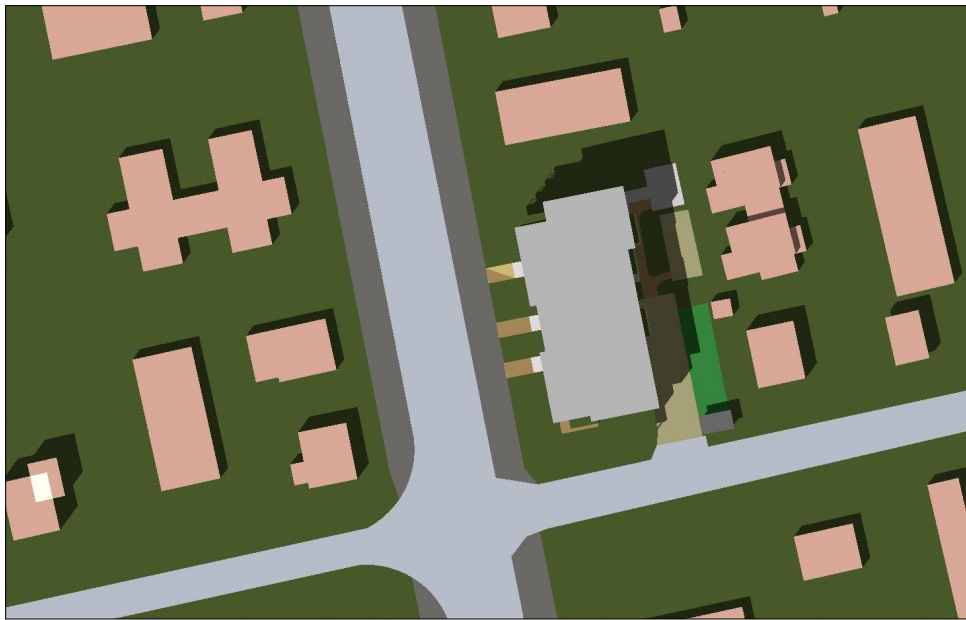




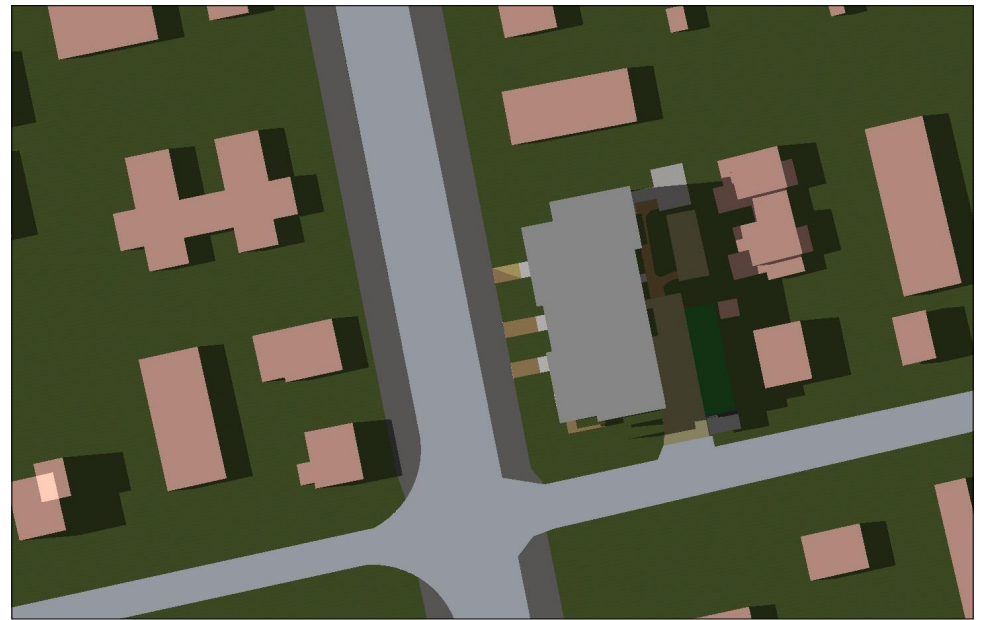
KLO 09.00



KLO 12.00

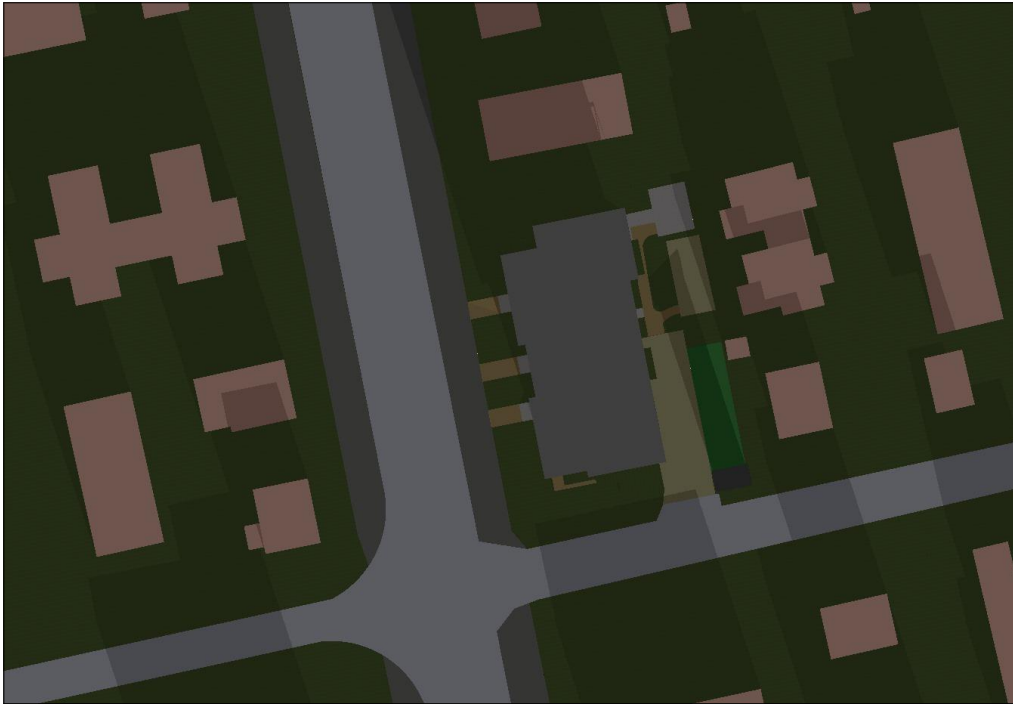


KLO 15.00



KLO 18.00

PAKILANTIE 77  
VARJOANALYYSI  
KESÄPÄIVÄNSEISAUS  
ARKKITEHTITOIMISTO MATTI IIRAMO  
24.09.2020



KLO 12.00



KLO 15.00



Kevätpäiväntasaus (03-20) klo 09:00



Kevätpäiväntasaus (03-20) klo 12:00

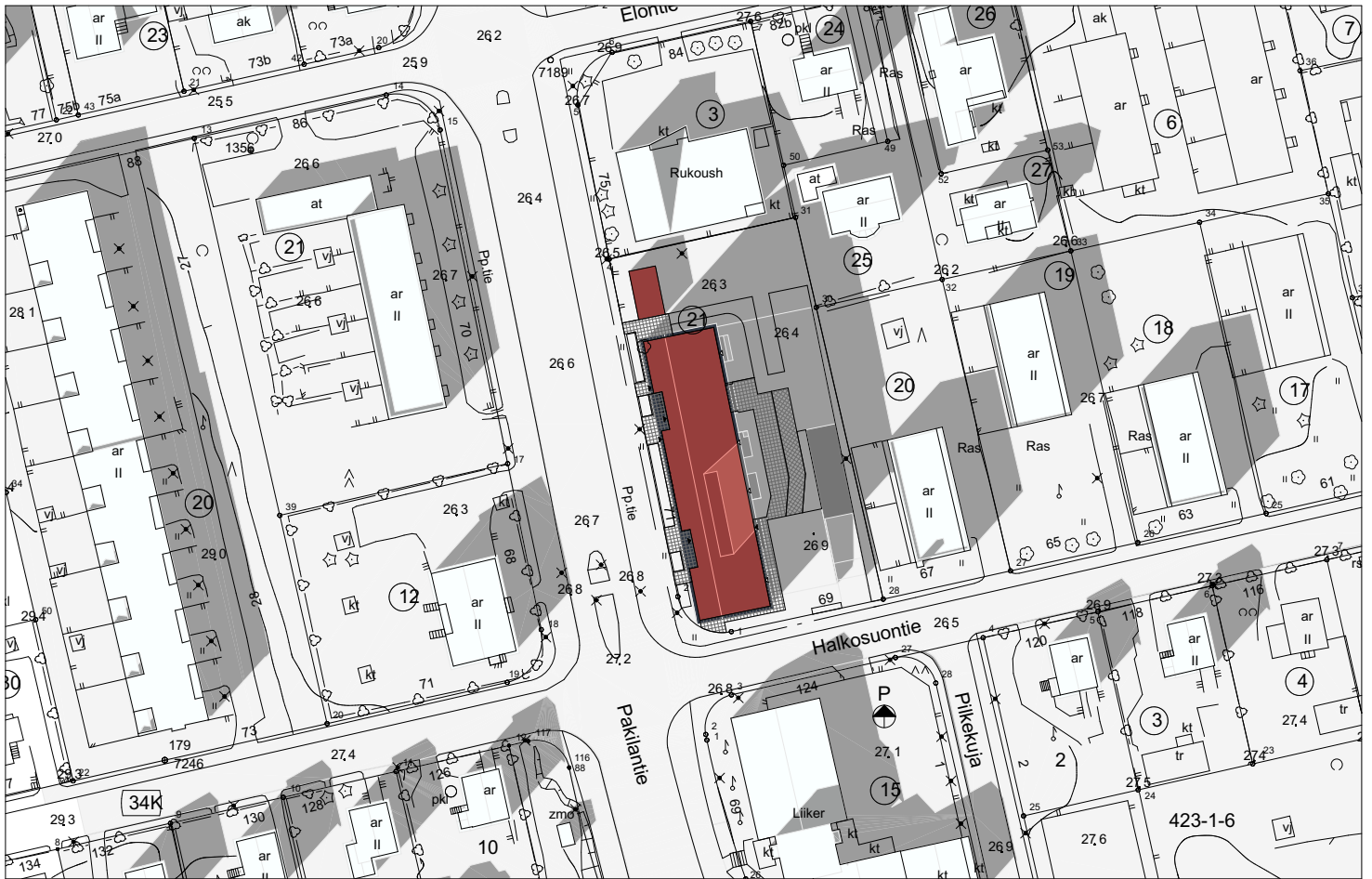
1574 PAKILANTIE 71-73  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 15.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY

KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041

www.arkm.fi





Kevätpäiväntasaus (03-20) klo 15:00



Kevätpäiväntasaus (03-20) klo 18:00

1574 PAKILANTIE 71-73  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 15.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY  
 KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041 [www.arkm.fi](http://www.arkm.fi)





Kesäpäivänseisaus (06-21) klo 09:00



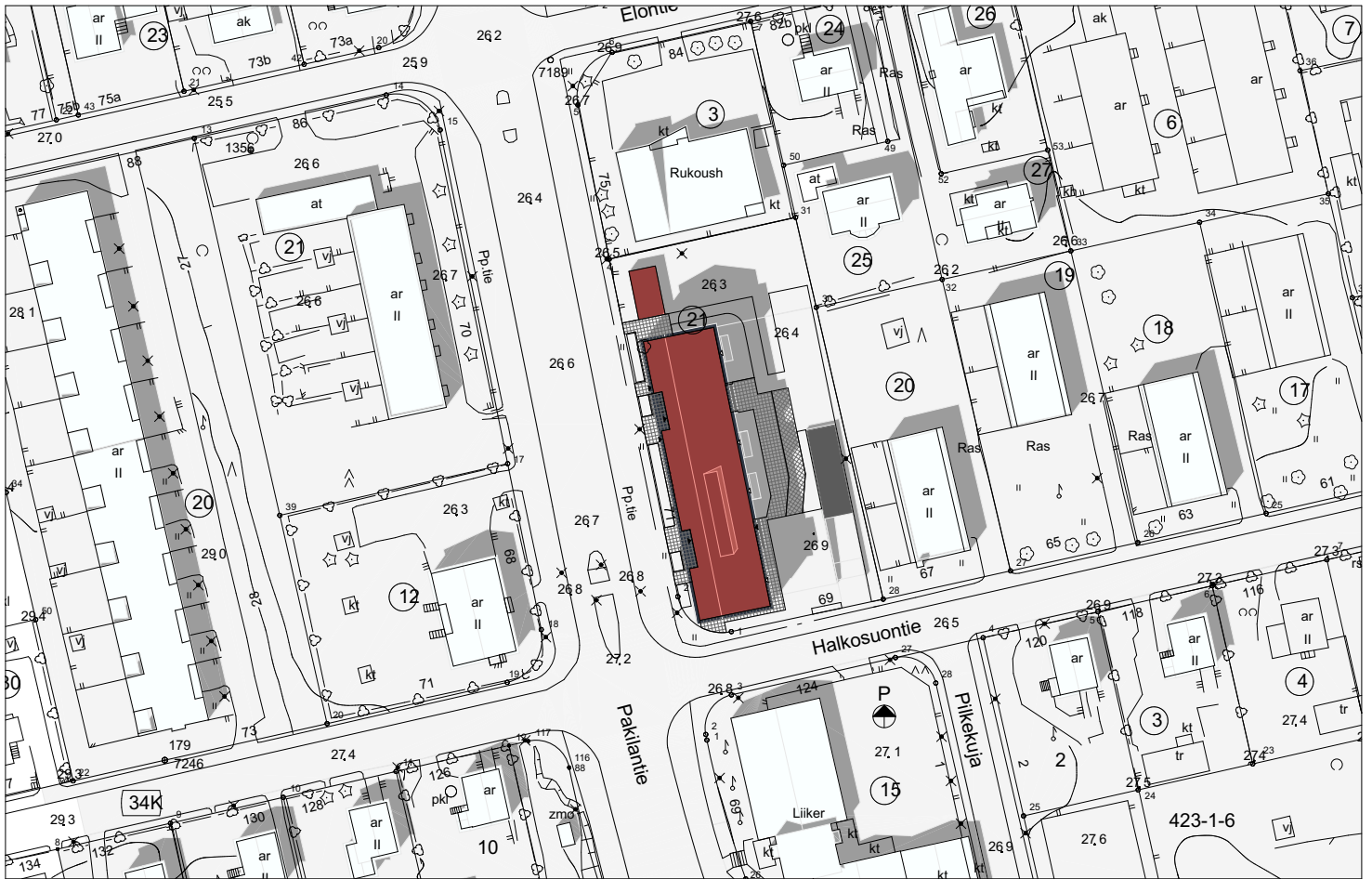
Kesäpäivänseisaus (06-21) klo 12:00

1574 PAKILANTIE 71-73  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 15.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY

KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041

www.arkm.fi



Kesäpäivänseisaus (06-21) klo 15:00



Kesäpäivänseisaus (06-21) klo 18:00

1574 PAKILANTIE 71-73  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 15.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY  
 KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041 www.arkm.fi





Talvipäivänseisaus (12-21) klo 12:00



Talvipäivänseisaus (12-21) klo 15:00

1574 PAKILANTIE 71-73  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 15.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY  
 KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041  
 www.arkm.fi



Kevätpäiväntasaus (03-20) klo 09:00



Kevätpäiväntasaus (03-20) klo 12:00

1573 OSUUSKUNNANTIE 74a  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 16.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY

KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041

www.arkm.fi





Kevätpäiväntasaus (03-20) klo 15:00



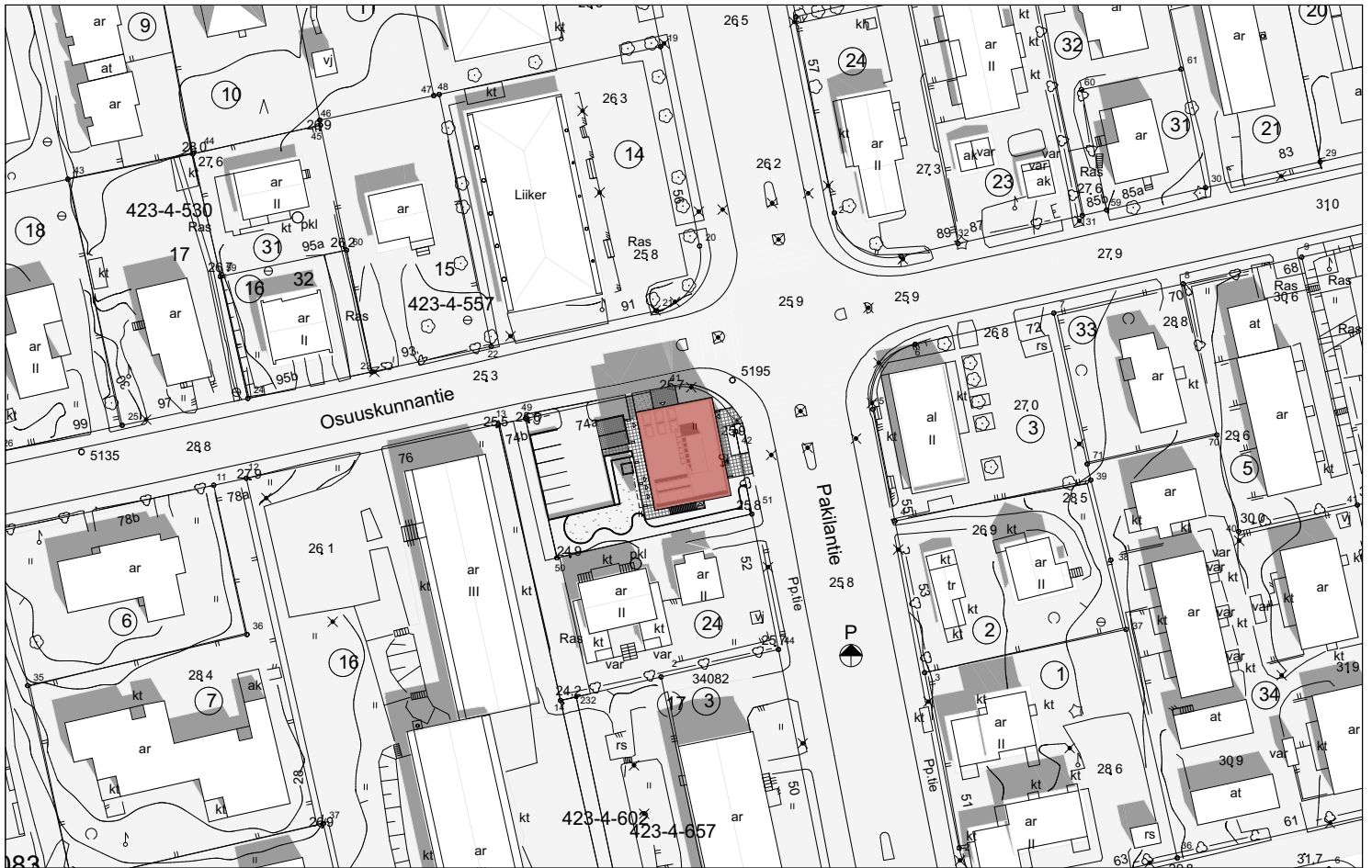
Kevätpäiväntasaus (03-20) klo 18:00

1573 OSUUSKUNNANTIE 74a  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 16.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY  
 KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041 www.arkm.fi



Kesäpäivänseisaus (06-21) klo 09:00

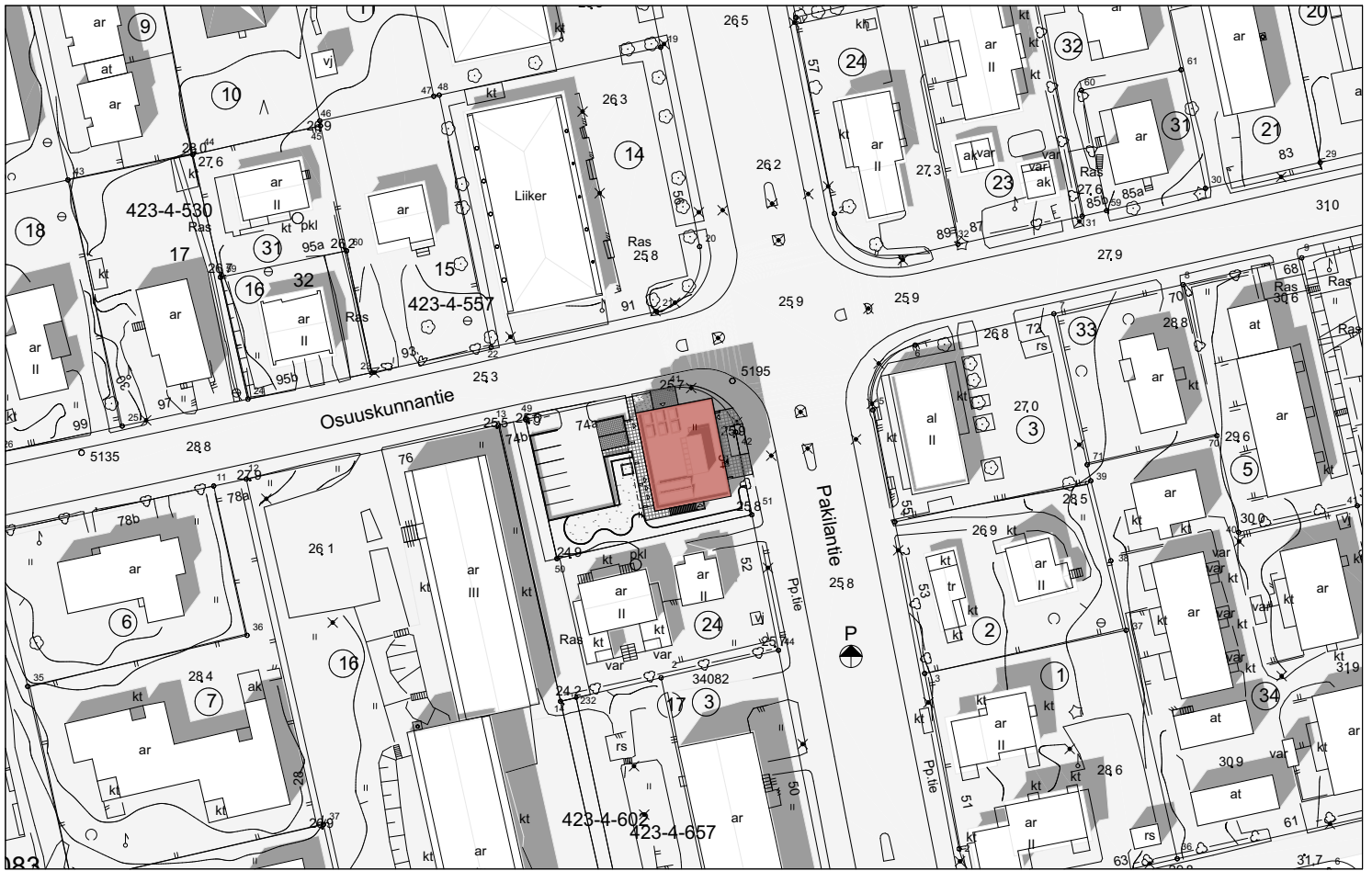


Kesäpäivänseisaus (06-21) klo 12:00

1573 OSUUSKUNNANTIE 74a  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 16.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY  
 KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041 www.arkm.fi





Kesäpäivänseisaus (06-21) klo 15:00



Kesäpäivänseisaus (06-21) klo 18:00

1573 OSUUSKUNNANTIE 74a  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 16.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY

KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041

www.arkm.fi



Talvipäivänseisaus (12-21) klo 12:00



Talvipäivänseisaus (12-21) klo 15:00

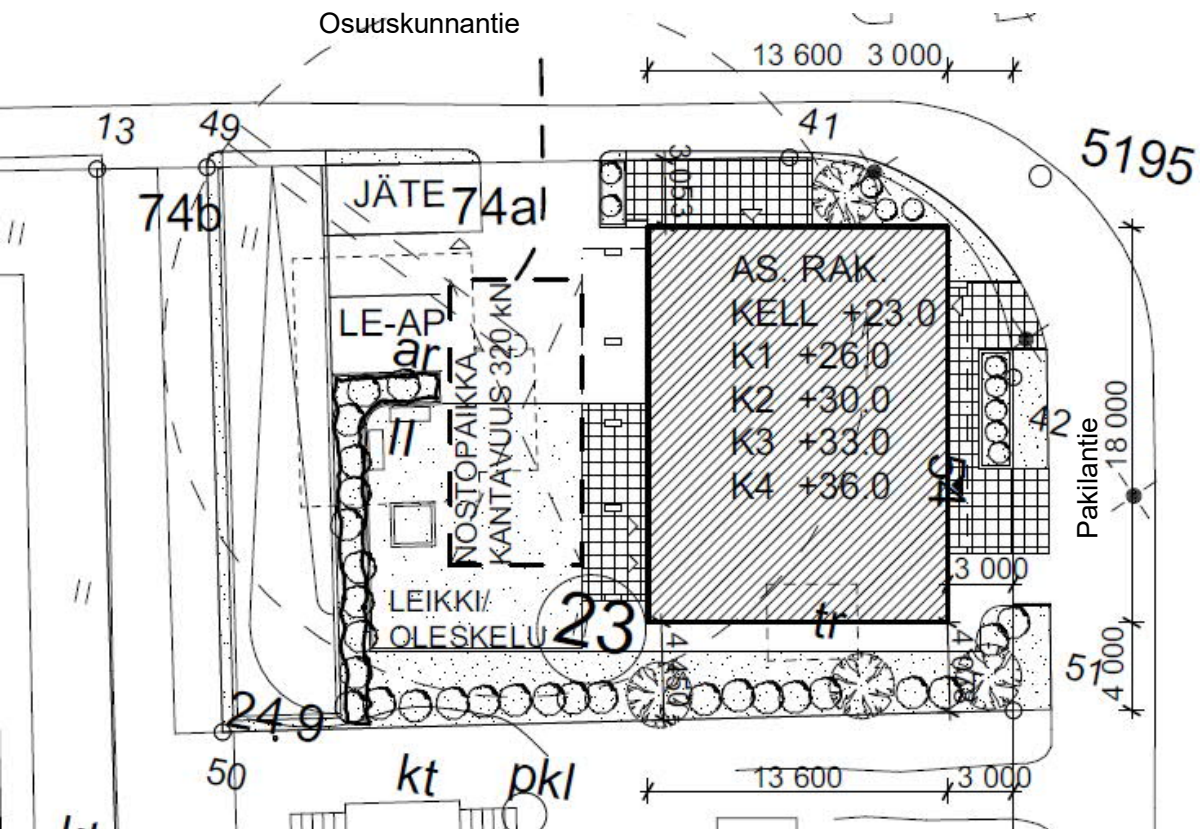
1573 OSUUSKUNNANTIE 74a  
 VARJOANALYYSI  
 LUONNOS 16.9.2020

**arkm.fi** ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY

KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO E-MAIL pet.michael@arkm.fi  
 PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041

www.arkm.fi

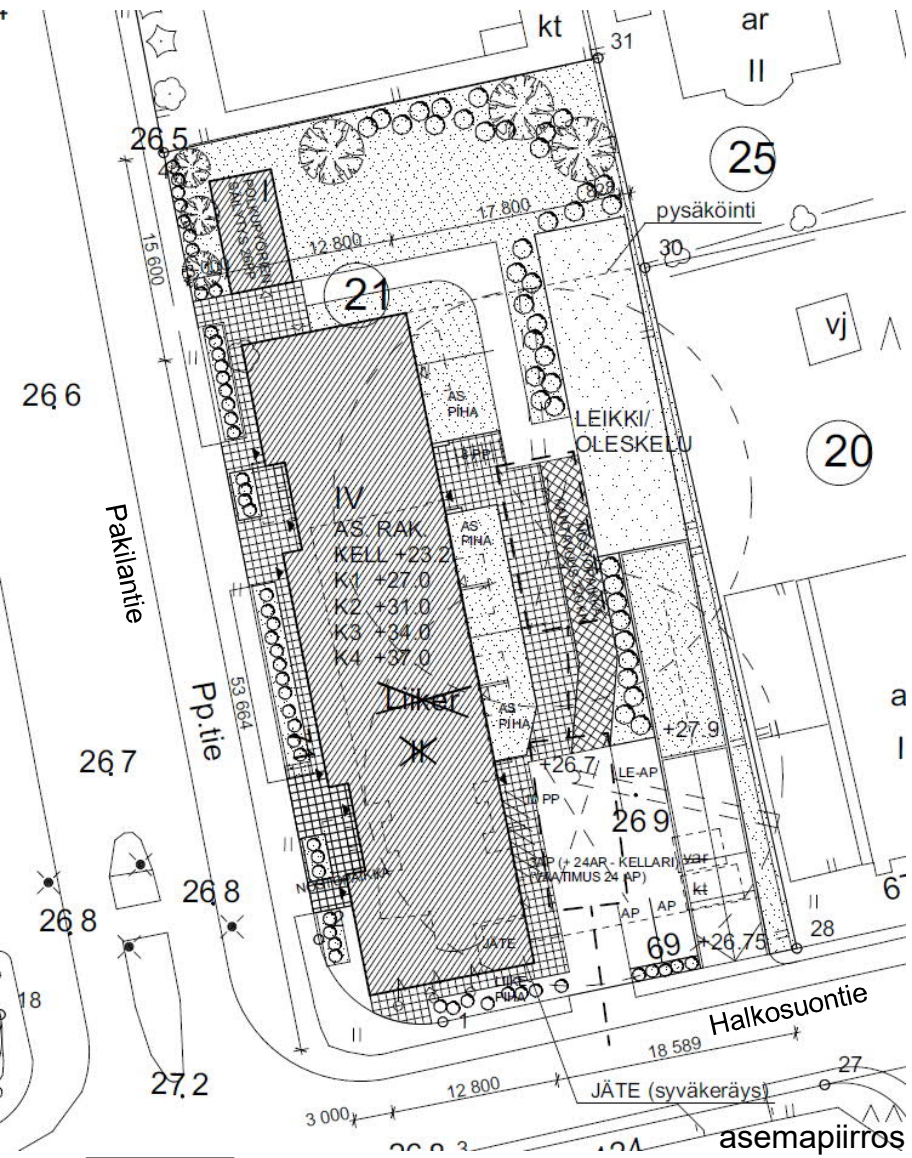




asemapiirros



Pakilantie 54, tontti 34083/23, viitesuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy  
Viitesuunnitelmakooste, HEL 2018-013370, Hankenumero 0741\_28



Helsinki



Pakilantie 71, tontti 34145/21, viitesuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy  
Viitesuunnitelmakooste, HEL 2018-013370, Hankenumero 0741\_28





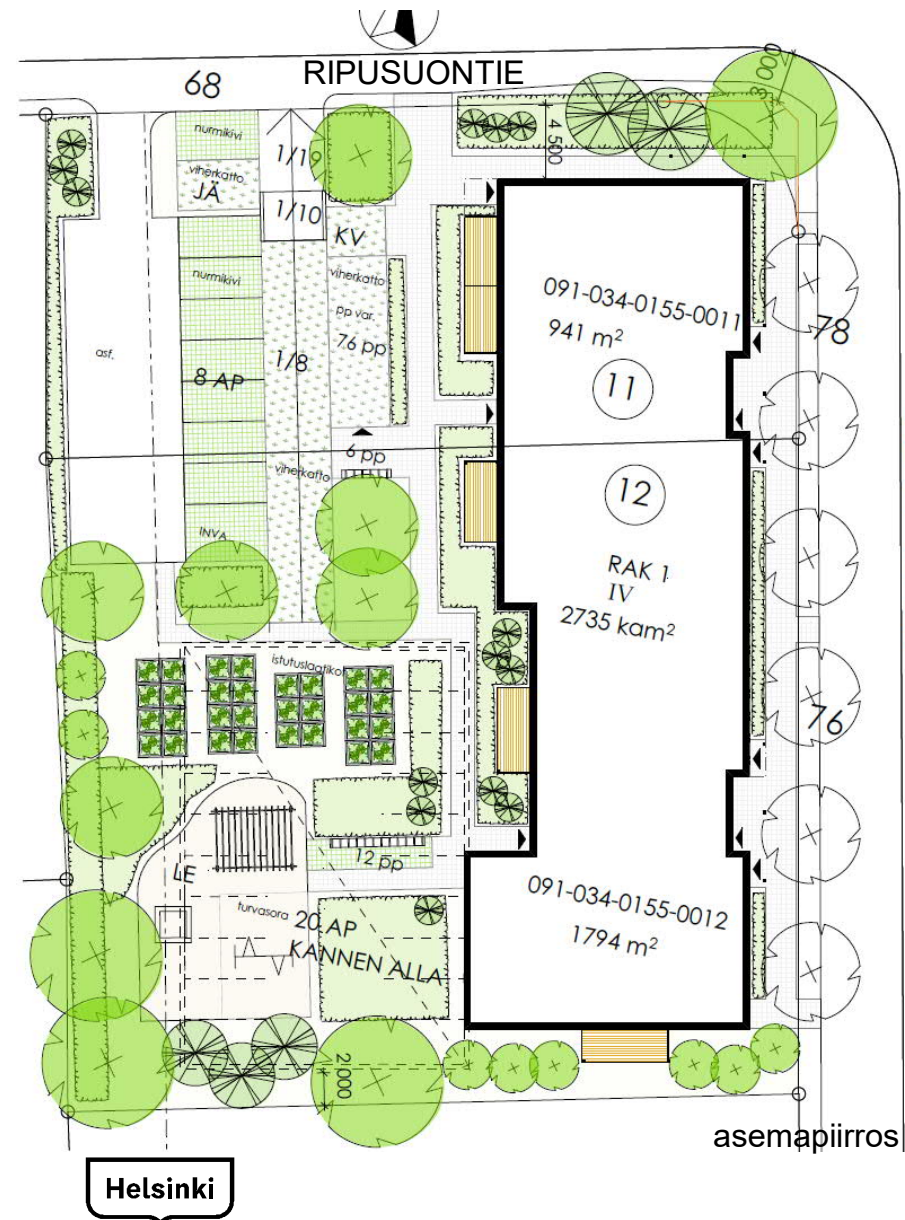
asemapiirros

Helsinki



Pakilantie 77, tontti 34154/30, viitesuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy  
Viitesuunnitelmakooste, HEL 2018-013370, Hankenumero 0741\_28





Pakilantie 76 ja 78, tontti 34155/11 ja 34155/12,  
viitesuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Matti Iiramo Oy  
Viitesuunnitelmakooste, HEL 2018-013370, Hankenumero 0741\_28