

## Pakila, Kyläkunnantie 67

KORTTELI 34111 TONTTI 18, SUOJAVIHER- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12507  
PÄIVÄTTY 25.9.2018

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila)  
korttelin 34111 tonttia 18 sekä suojaviher- ja katualueita

Kaavan nimi:  
Pakila, Kyläkunnantie 67

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 8.11.2017  
Kaupunkiympäristölautakunta:  
Nähtävilläolo (MRL 65 §):  
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Antti Varkemaa, yksikön päällikkö,  
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti  
**Kaavapiirtäminen:** Sinikka Ekroos, suunnitteluavustaja  
**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Kari Tenkanen, liikenneinsinööri  
**Liikennejärjestelmäyksikkö:** Jari Rantsi, liikenneinsinööri  
**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:**  
Laura Kakkola, maisema-arkkitehti  
**Yleiskaava:** Jouko Kunnas, arkkitehti,  
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija  
**Rakennussuojelu:** Sakari Mentu, arkkitehti  
**Teknitaloudelliset asiat:** Jarkko Nyman, insinööri,  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija  
**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:**  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies

Rakennusvalvontapalvelut: Hannu Litovuo, arkkitehti  
Kaupunkimittauspalvelut: Timo Tutti, toimitusinsinööri

Pelastuslaitos: Kimmo Kartano, johtava palomestari

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Kaupunginmuseo,  
Markku Heikkinen, tutkija

Muut viranomaistahot

Helen Oy: Kyösti Oasmaa, kiinteistöpäällikkö  
Helen Sähköverkko Oy: Risto Seppänen, yleissuunnitteluasian-  
tuntija  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Tarmo Hyvärinen, alue-  
insinööri  
Museovirasto: Satu Mikkonen-Hirvonen, intendentti

Hakijataho

Bafo CC Oy

Hankesuunnittelu

ARK-House arkkitehdit Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ .....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	5
Tavoitteet .....	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	6
Liikenne.....	7
Palvelut .....	8
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö.....	10
Suojelukohteet .....	10
Yhdyskuntatekninen huolto .....	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Ympäristöhäiriöt .....	12
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka .....	12
Vaikutukset.....	12
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	14
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	19

---

## LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta
  - Havainnekuva
  - Maaperäkartta
  - Liikennesuunnitelma (piir.nro 6862)
  - Viitesuunnitelma (15.5.2018)
  - Meluselvitys (7.11.2017)
  - Varjostavuusselvitys (3.4.2018)

Asemakaavaselostuksen kansikuva: ARK-house arkkitehdit Oy

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

## 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 tonttia 34111/18, Kehä I:n varressa sijaitsevaa suojaviheraluetta ja Kyläkunnantien katualuetta. Kaavaratkaisu muuttaa suojaviheralueen tonttimaaksi ja mahdollistaa toimistotilojen ja päivittäistavarakaupan rakentamisen Pakilantien ja Kyläkunnantien risteykseen. Korttelialueen ja katualueen rajaa tarkistetaan.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6862), jonka mukaan aluetta tarkastellaan kaavamuu-  
tusrajausta laajemmin, koska Kyläkunnantien ja Pakilantien sekä Työkunnankujan, Lepolantien ja Paalukujan liikennetilanne muuttuu kaavamuu-  
toksen toteutuessa. Risteyksen toiminnallisuuden takaamiseksi risteykseen tulee järjestää valo-ohjaus.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pakilantien paikalliset kaupalliset palvelut parantuvat ja tontin rakentuessa kaupunkikuva eheytyy.

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

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaupungin omistamalle suojaviheralueelle on annettu kaavamuu-  
toksen hakijalle suunnittelu-  
varaus. Suojaviheralueella sijaitsee yksityishenkilölle toistaiseksi vuokrattu rintamamiestalon tontin lisäpiha-alue. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisu on Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukainen. Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat Pakilantien varren tehostamisen kerrostalorakentamisella. Kaavaratkaisu edesauttaa Pakilantien varren muodostumista alueelliseksi palvelujen keskittymäksi.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että alueella on mahdollista parantaa kaupallisia palveluita ja monipuolistaa sijaintipaikkoja yrityksille.

---

Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti alueelle osoitetaan ympäristöä tehokkaampaa rakentamista.

## Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 4 748 m<sup>2</sup>.

Korttelialueen kerrosala on 5 400 k-m<sup>2</sup> ja laskennallinen tehokkuusluku on  $e = 1,29$ . Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 4 450 k-m<sup>2</sup>.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen korttelialue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontti on rakentamaton ja sen keskivaiheilla sijaitsee rakenteita 1. maailmansodan linnoituslaitteista. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Kehä I:n varressa olevaa suojaviheraluetta ja Kyläkunnantien katualuetta.

Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee asuin- ja liikerakennuksien korttelialue, jossa toimii HOK-Elannon päivittäistavara-kauppa. Itäpuolella sijaitsee erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee Pakilantie ja Pakilan VPK. Pohjoispuolelta alue rajautuu Kehä I:n liikennealueeseen.

### Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue muodostuu olemassa olevasta liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta sekä suojaviheralueesta. Korttelialueen etelärajaa muutetaan siten, että korttelialueesta siirtyy 13 m<sup>2</sup> katualueeseen. Kaavaratkaisussa liitetään korttelialueeseen 2 475 m<sup>2</sup> Kehä I:n varrella olevaa suojaviheraluetta. Muodostuvan korttelialueen suuruus on 4 192 m<sup>2</sup> ja kerrosala 5 400 k-m<sup>2</sup>. Päivittäistavara-kaupan kerrosalan enimmäismäärä on 1 900 k-m<sup>2</sup>. Rakennusala sijoittuu muodostettavan tontin länsi- ja pohjoisosaan. Korkein sallittu kerrosluku on kolme, joka sijoittuu Pakilantien ja Kehä I:n varteen. Pihan puolelle ja naapuruston pientalojen suuntaan on osoitettu likimääräisenä matalamman kaksikerroksisen rakennusosan aluerajaus. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on + 45,5 m. Kaavaratkaisussa autoparkkeeraus on osoitettava pääosin maanalaisiin tiloihin, joiden sijainti on merkitty korttelialueelle. Ajo maanalaisiin parkkeeraustiloihin sekä tontin koillisosassa sijaitsevalle huoltopihalle sijaitsee korttelialueen itäosassa ja tontin 34111/16 rajan tuntumassa. Asemakaavassa määrätään, että tontti tulee rajata tont-

---



teja 34111/16, 15 ja 14 vastaan muurilla ja kasvisäleiköllä. Päivittäistavarakaupan huoltopiha sijoittuu tontin koillisosaan lähelle Kehä I:stä.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Pakilantien keskimääräinen arkivuorokauden liikennemäärä on nykyisin noin 13 900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kyläkunnantiellä liikennemäärä on Pakilantien risteuksen itäpuolella noin 2 400 ajoneuvoa vuorokaudessa aivan risteuksen läheisyydessä nykyisen päivittäistavarakaupan vuoksi, mutta vain noin 800 ajoneuvoa vuorokaudessa kauempana risteyksestä.

Ajoittain liikenne jonoutuu Kyläkunnantiellä Pakilantien risteyksessä, jolloin osa kaupan pihalta lähtevästä liikenteestä suuntautuu alueen tonttikaduille. Tämä heikentää erityisesti jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta Työkunnankujalla, Lepolantiellä ja Paalukujalla, joilla ei ole jalkakäytäviä.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa katualue laajenee 13 m<sup>2</sup>, koska katualueen muotoa on tarkistettu tarkoituksenmukaisemmaksi.

Kaavaratkaisun mukaisen maankäytön arvioidaan lisäävän Kyläkunnantien liikennemäärää arkisin noin 2 800 ajoneuvolla vuorokaudessa. Lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvien haittojen lieventämiseksi esitetään liikennesuunnitelmassa Pakilantien ja Kyläkunnantien risteuksen muuttamista valo-ohjatuksi risteykseksi ja toisen kaistan rakentamista Kyläkunnantielle uuden tonttiliittymän ja Pakilantien välille.

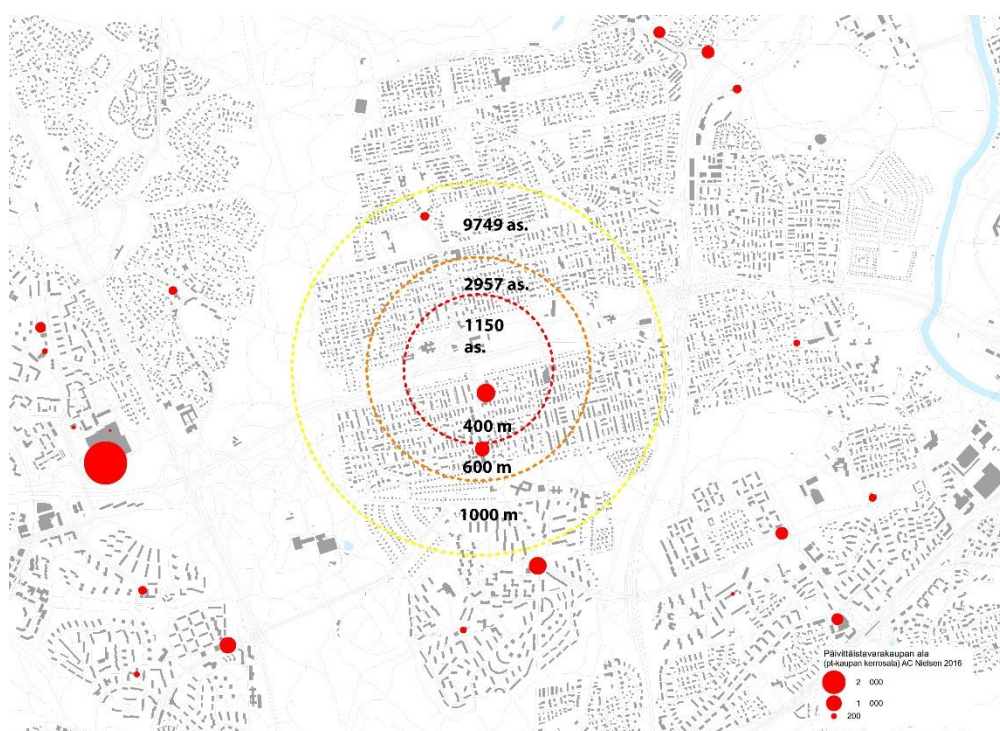
Liikennevalot helpottavat liikenteen liittymistä Kyläkunnantieltä Pakilantielle, mutta ajoittain liikennevalot jonouttavat Kyläkunnantien liikennettä niin, että osa liikenteestä Kyläkunnantien 67 tontilta ja sitä vastapäätä olevalta Kyläkunnantien 48 tontilta kääntyy Kyläkunnantielle itään päin ja sitä kautta Työkunnankujalle, Lepolantielle ja Paalukujalle. Liikennesuunnitelmassa esitetään sen vuoksi uusien jalkakäytävien rakentamista Työkunnankujalle, Paalukujalle ja Lepolantielle Pakilantien ja Paalukujan välille sekä Kyläkunnantien nykyisen jalkakäytävän leventämistä Työkunnankujan ja Pakilantien välisellä osalla. Liikennesuunnitelmassa esitetään lisäksi kahden korotetun suojatien rakentamista ajonepeuksia hillitsemään ja liikenneturvallisuutta parantamaan.

## Palvelut

### Lähtökohdat

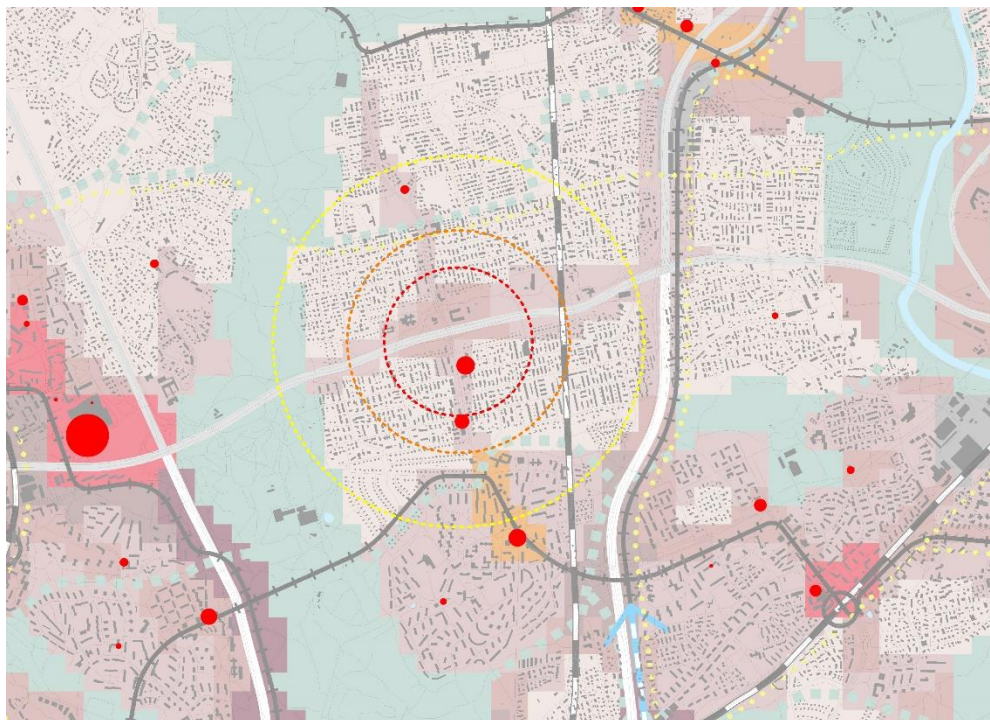
Pakilantien ympäristöä kehitetään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista. Pakilantien vartta kehitetään alueellisten palvelujen keskittymänä.

Suunnittelualueen eteläpuoleisella naapuritontilla on HOK-Elannon päivittäistavarakauppa ja noin 400 metrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Lidlin päivittäistavaramyymälä. Lisäksi 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta toimii mm. R-kioski ja sen yhteydessä postin noutopiste sekä voileipäravintola.



*Väestön sijoittuminen suhteessa kaavamuutosalueeseen.*

Kilometrin säteellä uudesta kauppapaikasta on vuoden 2016 tietojen mukaan noin 9 750 asukasta. Päivittäistavarakaupan kerrosalaa on samalla alueella yhteensä noin 2 600 k-m<sup>2</sup>. Kannelmäen Kaari sijaitsee lähietäisyydellä ja tarjoaa monipuoliset erikoiskaupan palvelut. Päivittäistavarakaupan suhteen Pakilantien varteen on selkeästi muodostumassa kilpailukykyinen kokonaisuus, jossa kaikki pt-kaupan toimijat ja Alko olisivat edustettuina. Tämän kaltaisen keskittymän muodostuminen alueen pääkadun varrelle tukee myös yleiskaavan tavoitteita kaupan sijoittumisesta. Eri kaupan toimijoiden sijoittuminen alueelle lisää kilpailua ja on siinä mielessä myös asiakkaan kannalta hyvä tilanne, vaikka se aiheuttaa lähiasukkaiden näkökulmasta mm. liikennehaittoja. Laskennallisesti alueelle sopii nykytilanteeseen verrattuna vielä jonkin verran lisää (n. 1 000–2 000 k-m<sup>2</sup>) pt-kauppaa.



*Uudessa yleiskaavassa alue sijoittuu A2 ja A3-merkintöjen alueelle, joissa A2-merkinnän osalta painotetaan liiketilan rakentamista keskeisten katujen varsille.*

Länsi-Pakilan osa-alueella pt-myyntialaa on Helsingin keskiarvoon nähden enemmän (indeksi 124, Hki 100). Toisaalta Tuomarinkylän ja Maunulan alueilla jäädytään alle keskiarvosta ja uuden kaupan voidaan katsoa palvelevan paremmin myös Pakilan Kehä I:n pohjoispuolen aluetta sekä Paloheinää, joiden pt-kaupan tarjonta on heikko (yksi alle 400 m<sup>2</sup> Alepa).

Voimassa oleva asemakaava on mahdollistanut kaavamuuotosalueelle 950 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistorakentamista.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa kerrosalan määrä on 5 400 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 1 900 k-m<sup>2</sup> saa osoittaa päivittäistavarakaupalle. Suunnittelualueelle esitetyssä viitesuunnitelmassa on tutkittu ratkaisua, jossa toiseen kerrokseen osoitetaan liikuntatiloja. Kaavaratkaisu lisää liike- ja toimistotilaa 4 450 k-m<sup>2</sup>.

Uuden asemakaavan myötä päivittäistavarakaupan kerrosala ei tule ylittämään suuryksikön rajaa 4 000 k-m<sup>2</sup>, vaikka olemassa oleva S-market ja suunniteltava päivittäistavarakauppa laskettaiisiin yhdeksi kokonaisuudeksi.

### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Luonnonympäristö

### Lähtökohdat

Luontotietojärjestelmän mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Kaavamuutosalueella on matalakasvuista kasvillisuutta sekä puustoista aluetta.

### Kaavaratkaisu

Voimassa olevan asemakaavan mukaista suojaviheraluetta muuttuu korttelialueeksi 2 475 m<sup>2</sup>.

## Suojelukohteet

### Lähtökohdat

Suunnittelualueella sijaitsee I:n maailmansodan aikainen linnoitusrakennelma (Tukikohta XXII:4). Linnoituslaitteet ovat suojeltuja muinaismuistolailla. Kyläkunnantie 67 osalta muinaisjäännös on kuitenkin osittain tuhoutunut Kehä I:n rakentamisen myötä, eikä kohde enää hahmotu kokonaisuutena. Linnoituslaitteiden poistamisesta on neuvoteltu kaupunginmuseon ja museovirasto kanssa.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Kyläkunnantien rintamiestalojen kokonaisuus, jolle voimassa olevassa asemakaavassa osoitetaan käyttötarkoituksimerkintä: erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Asemakaavan määräyksissä lisäksi korttelialueelle määrätään, ettei olevia asuinrakennuksia saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiselle vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennuksien ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista. Lisäksi määrätään, ettei rakennusten kadunpuoleisia julkisivuja, kattomuotoa ja -kaltevuutta tai rakennusten korkeutta saa muuttaa paitsi entistään.

### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei linnoituslaitteille esitetä suojelua, vaan riittävien arkeologisten tutkimusten ja dokumentoinnin jälkeen kohde on mahdollista poistaa. Asemakaavassa on määräys ”*Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tontilla sijaitsevien muinaismuistolain suojaamien 1. maailmansodan aikaisten linnoitteiden arkeologinen tutkiminen ja dokumentointi.*”

Rakentamistöiden aloittaminen edellyttää tutkimusluvan hakeamista ja sen saamista museovirastosta. Kohde on tutkittava ja dokumentoitava ennen varsinaisten rakennustöiden aloittamista.

---

Kustannukset linnoituslaitteiden tutkimisesta ja dokumentoinnista tulevat hankkeelle.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

##### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

##### Kaavaratkaisu

Leventyvälle Kyläkunnantien katualueelle rakennettava lisäkaista aiheuttaa sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden sekä valaisinpylväiden siirtotarpeen Kyläkunnantie 67 kohdalla.

Alueellisten sähkönjakelujärjestelmien takia tontille osoitettu käyttötarkoitus ja kerrosala sekä viitesuunnitelmassa osoitettu toiminta toteutuessaan edellyttää muuntamoaa, jonka tulee sijoittua tontille. Asemakaavassa on määräys ”Tontille on varattava tila sähkömuuntamoaa varten. Tilan sijoituessa Pakilantien tai Kyläkunnantien varteen, sen tulee olla integroituna rakennukseen. Muuntamon saa sijoittaa puilla ja pensilla istutettavalle alueen osalle.” Kiinteistömuuntamon suunnittelussa tulee noudattaa sähköverkon haltijan ohjeistusta.

#### Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

##### Lähtökohdat

Rakennusalue sijaitsee metsäisellä alueella, jossa on betonisia linnoitusrakennelmia.

Alustava maaperäkuvaus perustuu Helsingin kaupungin maaperäkartaan, asemakaava-alueella ei ole kohdekohtaista tutkimustietoa.

Maanpinta rakennusalueella on noin +30...+32.5 laskien loivasti koilliseen. Pintahumuksen alla ovat ohuehkot täyttömaakerrokset ennen kallionpintaa.

Pohjaveden pinta seurailee kallionpintaa.

Suojaviheralueella on sijainnut huoltoasematoimintaa ennen Kehä I:n rakentamista. Huoltamatoiminnasta on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista.

##### Kaavaratkaisu

Maaperä on rakennettavuudeltaan hyvä.

---

Tuleva rakennus voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä louhitun kallion varaan tai suoraan kallionvaraisesti. Rakennuksen alapohja voidaan tehdä murskekerroksen välityksellä louhitun kallion varaan.

Maaperän pilaantuneisuuteen on varauduttava erityisesti alueella, jolla on ollut huoltoasematoimintaa. Tutkimuksissa ja mahdollisessa kunnostamisessa tulee ottaa huomioon muinaismuistolain mukaiset suojelukohteet.

Asemakaavassa määrätään pilaantuneiden puhdistamisesta seuraavaa: ”Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.”

## Ympäristöhäiriöt

### Lähtökohdat

Pakilantien ja Kehä I:n liikenne aiheuttavat melua ja ilmanlaatuongelmia.

### Kaavaratkaisu

Viitesuunnitelman mukaisesta ratkaisusta on laadittu korttelialueelle liikennemeluselitys. Melu ja ilmanlaatuolosuhteet on otettu huomioon tarpeellisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Selvitys on selostuksen liitteenä.

## Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

### Kaavaratkaisu

Viitesuunnitelman mukaisen ratkaisun paloturvallisuudessa tulee huomioida se, että rakennuksen Pakilantien puoleisena pelastustienä toimii yleinen katu. Rakennuksen pihanpuoleinen pelastustie tulee ylettää huoltopihalle asti, jotta sisäänkäynnit sekä lastauslaituri ovat saavutettavissa. Pihanpuoleisen ajoreitin suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastustien mitat ja kantavuus. Erillistä pelastusreittisuunnitelmaa ei ole hankkeen osalta tehty.

Rakennuksen paloturvallisuusasioihin otetaan kantaa jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa.

## Vaikutukset

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi.

---

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2017, alv 0 %) seuraavasti: Katualueet 250 000 euroa. Kustannusarvio sisältää uusien liikennevalojen rakentamisen Pakilantien ja Kyläkunnantien liittymään sekä Kyläkunnantien levenyttämisen kustannukset.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä lisääntyvät liikennemäärät aiheuttavat tarpeen parantaa alueen nykyistä katuverkkoa asema-kaavamuutosalueen ulkopuolella. Parannettavia katuja ovat Kyläkunnantien lisäksi Lepolantie, Työkunnankuja ja Paalukuja. Näiden toimenpiteiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2017, alv 0 %) seuraavasti: Katualueet 450 000 euroa ja johtosiirrot 80 000 euroa. Lepolantiella tehtävistä johtosiirroista kaukolämmön osuus on noin 50 000 euroa ja vesihuollon osuus noin 30 000 euroa.

Kaupungille aiheutuu kustannuksia kaavaratkaisun toteuttamisesta ja nykyisen katuverkon parantamisesta yhteensä 780 000 euroa.

Kaupungin omistamalla alueella mahdollisesti sijaitsevien pilaantuneiden maa-ainesten kunnostaminen aiheuttaa kaupungille kustannuksia. Mahdollinen kunnostustarve selviää kaavan valmistelun aikana tehtävien maaperätutkimusten perusteella.

Kaupungille kohdistuu tuloja korttelialueeksi muutetun suojaviheralueen myymisestä.

### Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisu lisää liikennettä Kyläkunnantiellä ja sen lähikauduilla. Liikennesuunnitelmassa esitetyt liikennejärjestelyt lieventävät lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvia haittoja ja parantavat jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta Pakilantien ja Kyläkunnantien risteyksessä sekä Työkunnankujalla, Lepolantiellä ja Paalukujalla.

### 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. Pakilantien ja Kyläkunnantien risteyksen asemakaavamuutos on Pakilantien suunnitteluperiaatteiden mukaan laadittu. Kadunvarren kaupunkikuva eheytyy ja muuttuu kaupunkimaisemmaksi ajan saatossa, sitä mukaa, kun asemakaavat muuttuvat ja toteutuvat Pakilantien varressa.

---

Vaikutus kaupunkikuvaan on merkittävä varsinkin, kun sitä verrataan nykyiseen tilanteeseen, jossa voimassa olevan kaavan mukaista rakentamismahdollisuutta ei ole hyödynnetty tontilla. Tontti on nykyisin hoitamaton ja kaupunkikuvallisesti jäsentymätön. Asemakaavamuutos toteutuessaan muuttaa tontin ympäristöä tehokkaammin rakennetuksi. Liike- ja toimistorakennuksen arkkitehtuuri tuo muuten asuntovaltaiselle alueelle oman lisän, ja toiminnoiltaan sekä arkkitehtuuriltaan se tulee liittymään lähemmin viereiseen HOK-Elannon liikerakennukseen kuin Kyläkunnantien varressa oleviin pienimittakaavallisiin asuinrakennuksiin. Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen Kyläkunnantien rintamamiestalojen kokonaisuuteen, koska rintamamiestalojen rivistö katkeaa kaupunkikuvallisesti Pakilantien osuudelta nykyisinkin.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavaa:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta) alue on osittain pientalovaltaista aluetta sekä virkistysaluetta. Suunnittelualue sivuaa Kyläkunnantien rintamamiestaloaluetta, joka on määritelty yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Suunnittelualue rajautuu osittain moottorikadun risteysalumerkinän sisäpuolelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



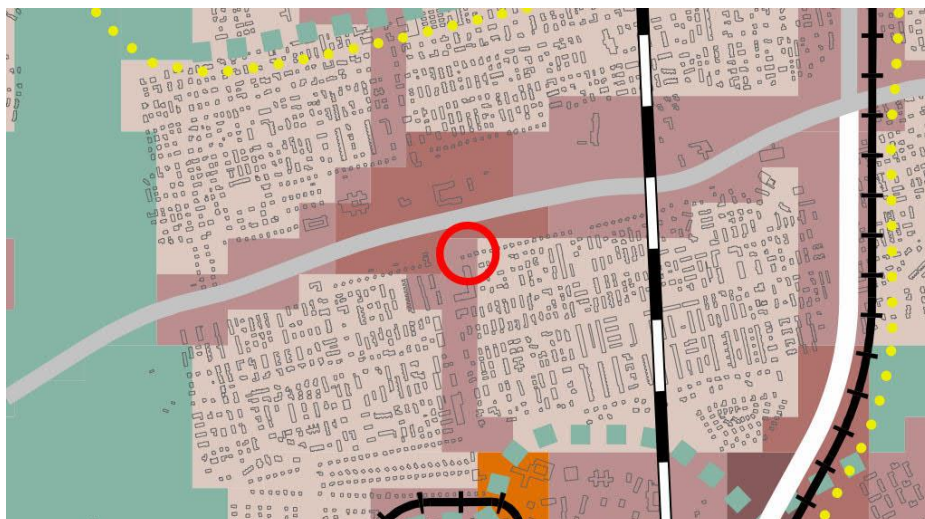


Ote voimassa olevasta yleiskaava 2002:sta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on asuntovaltaista aluetta (A3), jossa 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. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosiltaan asuntovaltaiseen alueeseen (A2), jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Yleiskaavaan liittyvässä teemakartassa ”kulttuuriympäristöt” huomioidaan Kyläkunnantien aluekokonaisuus ja tälle alueelle on osoitettu aluerajaus ja luonnehdinta vuoden 2002 yleiskaavan mukaisesti. Halkosuontien sekä Kyläkunnantien jälleenrakennuskauden pientalojen aluekokonaisuudet ovat Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

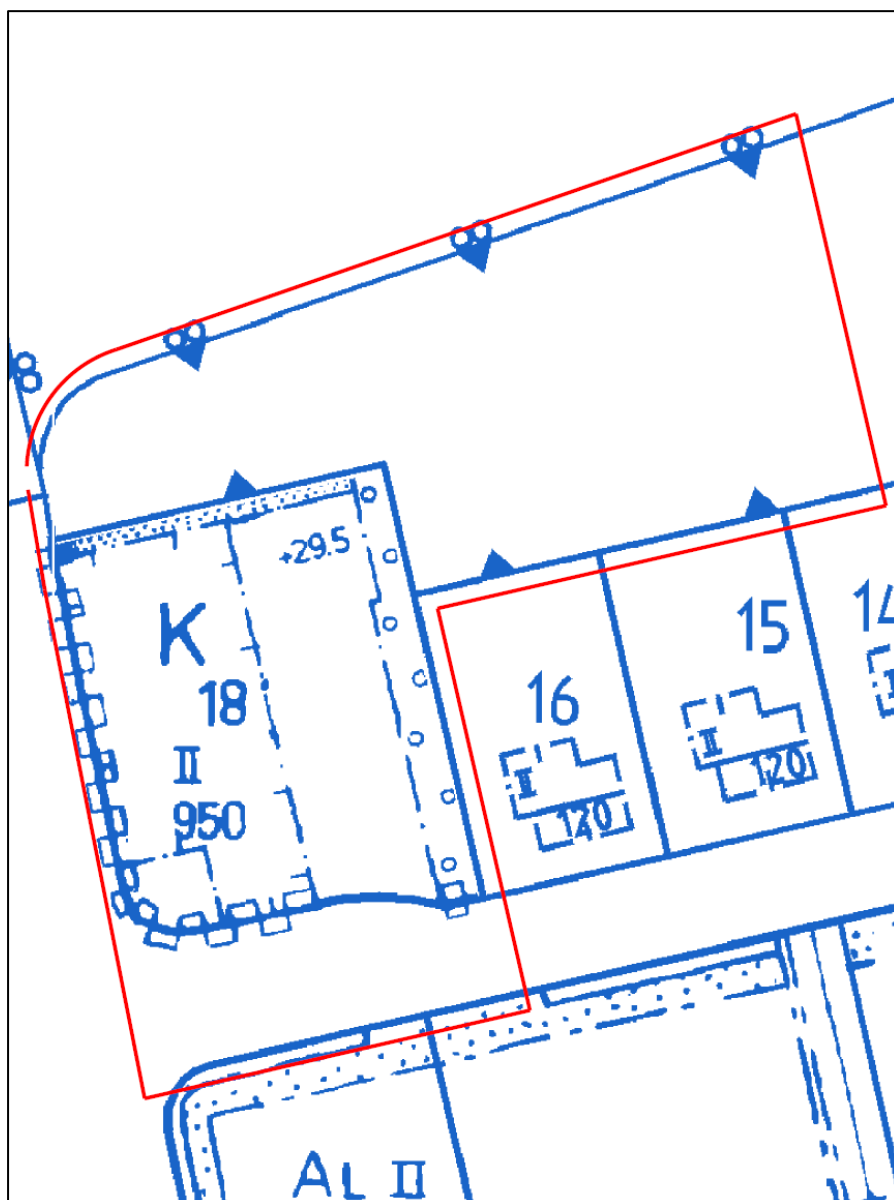


Ote uudesta yleiskaavasta (kvsto. 26.10.2016)

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

#### Asemakaavat

Korttelialueella on voimassa asemakaava nro 10110 (vahvistettu 31.8.1993). Asemakaavassa osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle 950 k-m<sup>2</sup> kerrosalaa. Rakennusala on osoitettu Pakilantien puoleiselle tontin osalle. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Ajoneuvoliittymäkielto sijaitsee Pakilantien puoleisella tontin rajalla sekä risteysalueella. Suojaviheralueella on voimassa asemakaava 10210 (vahvistettu 5.1.1996). Asemakaavamuuotosaluen katualueilla ovat voimassa asemakaavat 3676 (vahvistettu 23.3.1955) ja 7910 (vahvistettu 4.4.1979).



Ote ajantasa-asemakaavasta

Suunnittelualan itäpuolella sijaitsee Kyläkunnantien varren jälleerakennuskauden pientalojen aluekokonaisuus. Tätä kokonaisuutta koskee asemakaava nro 10210 (vahvistettu 5.1.1996). Alueelle osoitetaan käyttötarkoituksimerkintä: erillispientalojen kortteli-alue, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Asemakaavassa lisäksi määrätään, ettei alueella olevia asuinrakennuksia saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiselle vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennuksien ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisien piirteiden vahvistumista. Ja, ettei rakennusten kadunpuoleisia julkisivuja, kattomuotoa ja -kaltevuutta tai rakennusten korkeutta saa muuttaa paitsi entistään. Ja, että uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeuttamiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakenn-

nuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros kadunpuoleisesta julkisivusta, joka osoittaa rakennuksen sopeutumisen ympäristöön. Pientaloalueen korttelialuetta ei sisälly asemakaavamuutokseen.

#### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

#### Rakennuskiellot

Alueen tontteja ei ole merkitty kiinteistörekisteriin, joten alueella on voimassa rakennuskielto maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n nojalla.

#### Muut suunnitelmat ja päätökset

Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin Kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.11.2014.

Kaupunginhallitus päätti varata kokouksessaan 22.5.2017 Bafo cc Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun suojaviheralueelta noin 2 205 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrääalan liike- ja toimistorakennuksen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka.

#### Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuone on laatinut pohjakartan.

#### Maanomistus

Korttelialue (tontti 34111/18) on yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen pohjoisosassa olevan suojaviheralueen sekä katualueen. Kaavamuutoksen hakijalle on annettu suunnitteluvaraus suojaviheralueella sijaitsevalle määrääalalle liike- ja toimistorakennuksen suunnittelua varten ks. kohta "Muut suunnitelmat ja päätökset". Suojaviheralueella, kaavamuutosalueen itäosassa, sijaitsee yksityishenkilölle toistaiseksi vuokrattu rintamamiestalon tontin lisäpiha-alue. Osa tästä alueesta osoitetaan suunnitelmassa rakennettavaksi liikerakennuksen piha-alueeksi. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kolme kuukautta.

#### 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 2017 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
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

### 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 27.11.–18.12.2017 seuraavissa paikoissa:

- Maunulan kirjastossa, Metsäpurontie 4
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Suunnittelijat olivat tavattavissa 4.12.2017 Maunula-talossa, osoitteessa Metsäpurontie 4.

Kyläkunnantien varren naapurustolle ja Pakilan Omakotiyhdistys ry:n edustukselle järjestettiin keskustelutilaisuus 7.3.2018 ympäristötoimialapalvelun tiloissa Kansakoulukadulla.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuitenkin kiinnitti huomiota alueellis-

---

ten kierrätyspisteiden sijoittamiseen pääosin kauppojen yhteyteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kauppojen ja liiketilojen yhteyteen sijoitettavien kierrätyspisteiden sijoittelu huomioidaan tulevissa hankkeissa. Hankkeen haastavan muodon ja pihajärjestelyiden takia Rinki Oy:n ohjeistuksen kokoista kierrätyspatteristoa ei ole mahdollista mahdollistaa kyseiseen kaavaratkaisuun siten, että se palvelisi tarkoituksenmukaisesti alueellisena kierrätyspisteenä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin esitetyn kaavaratkaisun koettuun sopimattomuuteen. Mielipiteissä katsottiin, että kaavamuutos toteutuessaan aiheuttaisi ympäristöhäiriötä mm. liikenteen ja päivittäistavarakaupan huoltoliikenteen muodossa. Lisäksi suunniteltu rakennus koettiin alueelle liian suureksi, korkeaksi, varjostavaksi sekä palveluiltaan alueellisesti turhaksi.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusmassaa on porrastettu kaksikerroksiseksi pientalojen suuntaan, liike- ja toimistorakennuksen tontin ja pientalotonttien välisen tonttirajan käsittelystä määrätään kaavassa (muuri ja kasvialeikkö). Liike- ja toimistorakennus on sijoitettu mahdollisimman etäälle pientalojen rajoista. Huoltopihan huoltotoimenpiteet on määrätty rakennusrungon sisälle ja huoltopiha on sijoitettu tontille mahdollisimman pitkälle pientaloista ja mahdollisimman lähelle Kehä I:stä. Lisäksi huoltopiha-alueen ja tonttirajojen väliin on määrätty puin ja pensain istutettava alueen osa suunnittelualan kaakkoisosassa. Rakennuksen muodolla on myös pyritty vaikuttamaan Kehä I:stä aiheutuvien liikennemeluhaittojen pienentämiseen lähimmillä rintamamiestalon tonteilla. Viitesuunnitelman ratkaisun varjostavuudesta on teetetty selvitys. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl, joista yksi oli Pakilan Omakotiyhdistys ry:n laatima. Pakilan Omakotiyhdistys ry on vuonna 1947 perustettu asukasyhdistys, joka muodostuu Kyläkunnantiellä, Halkosuonttiellä, Heinämiehentiellä, Suovakujalla ja Niitty-luhdantiellä kaupungin vuokratonteilla asuvista omakotiasukkaista.

---

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.**

Esitelty lautakunnalle  
Helsingissä, 25.9.2018  
Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	18.06.2018
Kaavan nimi	Pakila, Kyläkunnantie 67	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	08.11.2017
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112507
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4748	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]0,4748

### 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	0,4748	100,0	5400	1,14	0,0000	4450
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4192	88,3	5400	1,29	0,2462	4450
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0556	11,7			0,0013	
E yhteensä					-0,2475	
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					

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

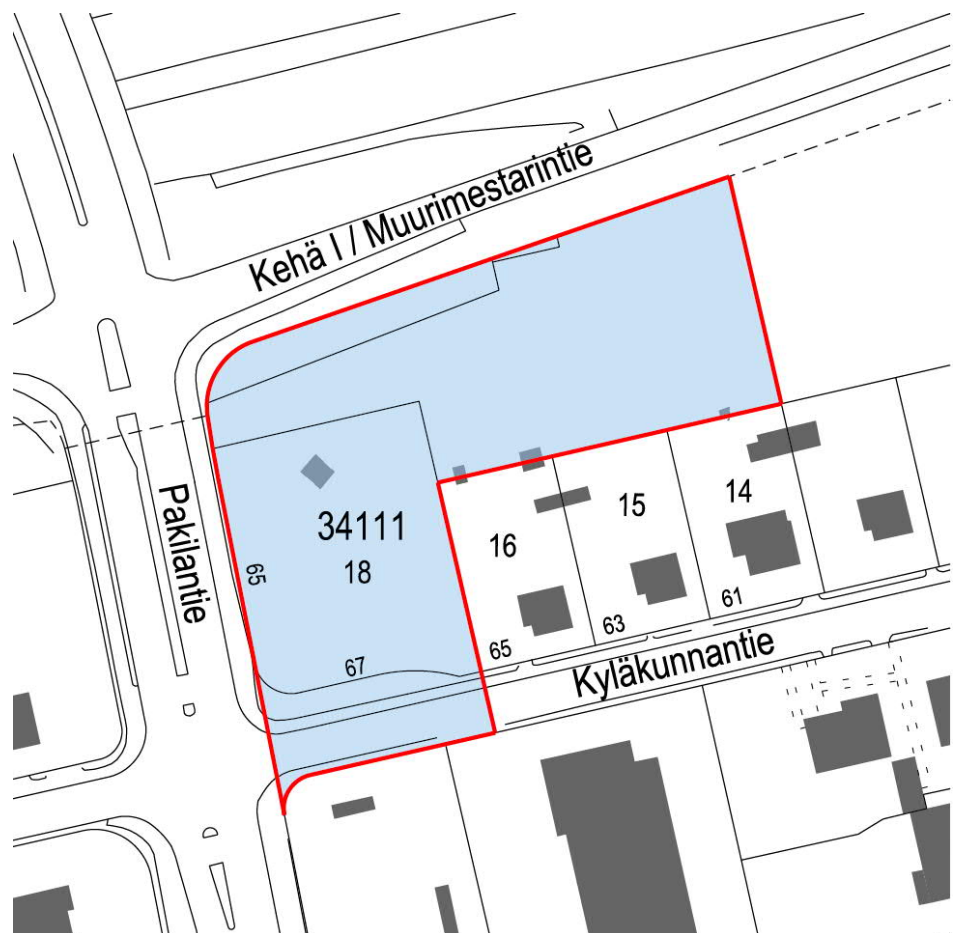


## Alamerkinntät

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>0,4748</b>	<b>100,0</b>	<b>5400</b>	<b>1,14</b>	<b>0,0000</b>	<b>4450</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4192	88,3	5400	1,29	0,2462	4450
K	0,4192	100,0	5400	1,29	0,2462	4450
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0556	11,7			0,0013	
Kadut	0,0556	100,0			0,0013	
E yhteensä					-0,2475	
EV					-0,2475	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

**KYLÄKUNNANTIE 67 ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

**Kyläkunnantien ja Pakilantien risteykseen, osoitteeseen Kyläkunnantie 67, suunnitellaan päivittäistavarakauppaa ja toimistotiloja. Kolmikerroksinen toimitilarakennus sijoittuu tontille 34111/18 sekä Helsingin kaupungin omistamalle suojaviheralueelle Kehä I:n varteen. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Maunula-talossa, Metsäpurontie 4, 4. joulukuuta klo 17–18.30.**

**Suunnittelun tavoitteet ja alue**

Asemakaavan muutos koskee tonttia 34111/18, Kehä I varteen rajautuvaa suojaviheraluetta ja katualuetta Kyläkunnantiellä. Tavoitteena on mahdollistaa suojaviheralueen liittäminen tonttiin ja korttelialueen käyttötarkoituksen tarkistaminen sellaiseksi, joka mahdollistaa päivittäistavarakaupan ja toimitilojen rakentamisen. Lisäksi tontin etelärajan linjausta suoritetaan. Liikennesuunnittelun tavoitteena on liikenteen sujuvuuden varmistaminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen Kyläkunnantien ja Pakilantien risteysalueella.

## Osallistuminen ja aineistot

Suunnittelijat ovat tavattavissa Maunula-talossa, avoin oppimisympäristötila, 3 krs, Metsäpurontie 4, **4.12.2017** klo 17.00–18.30.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostusluonnos ja viitesuunnitelma) on esillä 27.11.–18.12.2017 seuraavissa paikoissa:

- Maunulan kirjastossa, Metsäpurontie 4
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), 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 18.12.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. 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 kiinteistönomistajain Yhdistys ry
- Pirkkolan Omakotiyhdistys
- Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys
- Helsingin Yrittäjät
  
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Kaupunginmuseo
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - Liikennevirasto
  - Pelastuslaitos

## 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

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen pohjoisosassa olevan suojaviheralueen sekä katualueen. Korttelialue (tontti 34111/18) on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Kaavamuutos aluerajauksen alueella on voimassa neljä eri asemakaavaa (vuosilta 1955, 1979, 1993, 1996) ja niissä alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, suojaviheralueeksi ja katualueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi ja virkistysalueeksi. Suunnittelualan pohjoispuolella on moottorikadun merkintä ja itäpuolella Kyläkunnantien varren pientaloihin kohdistuva kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue-merkintä.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty A3 asuntovaltainen alueeksi, jossa 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. Suunnittelualueen pohjoispuolella on merkintä A2 asuntovaltaisesta alueesta sekä valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeän kadun/tien merkintä.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä

- Pakilantien maankäytön suunnitteluperiaatteet, (KSV, asemakaavaosasto, 2014)
- Linnoitusinventointi, (Sirkku Laine, 1995)

Tontti on rakentamaton. Tontilla sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Tukikohta XXII:4 (Länsi-Pakila) sijoittuu osin suunniteltavalle alueelle. Muinaisjäännös on kuitenkin osittain tuhoutunut ja riittävien arkeologisten tutkimusten ja dokumentoinnin jälkeen tontille on mahdollista rakentaa. Suunniteltava alue rajautuu pohjoispuolelta Kehä I:een ja itäpuolelta pientalotontteihin. Pientalotonttien asuinrakennukset ovat asemakaavassa suojeltuja. Suunnittelualueen eteläpuolella, Kyläkunnantien toisella puolella sijaitsee Pakilan S-marketin päivittäistavara-kauppa paikoitusalueineen.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

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

### Liikenne

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

### Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094,  
jarkko.nyman@hel.fi

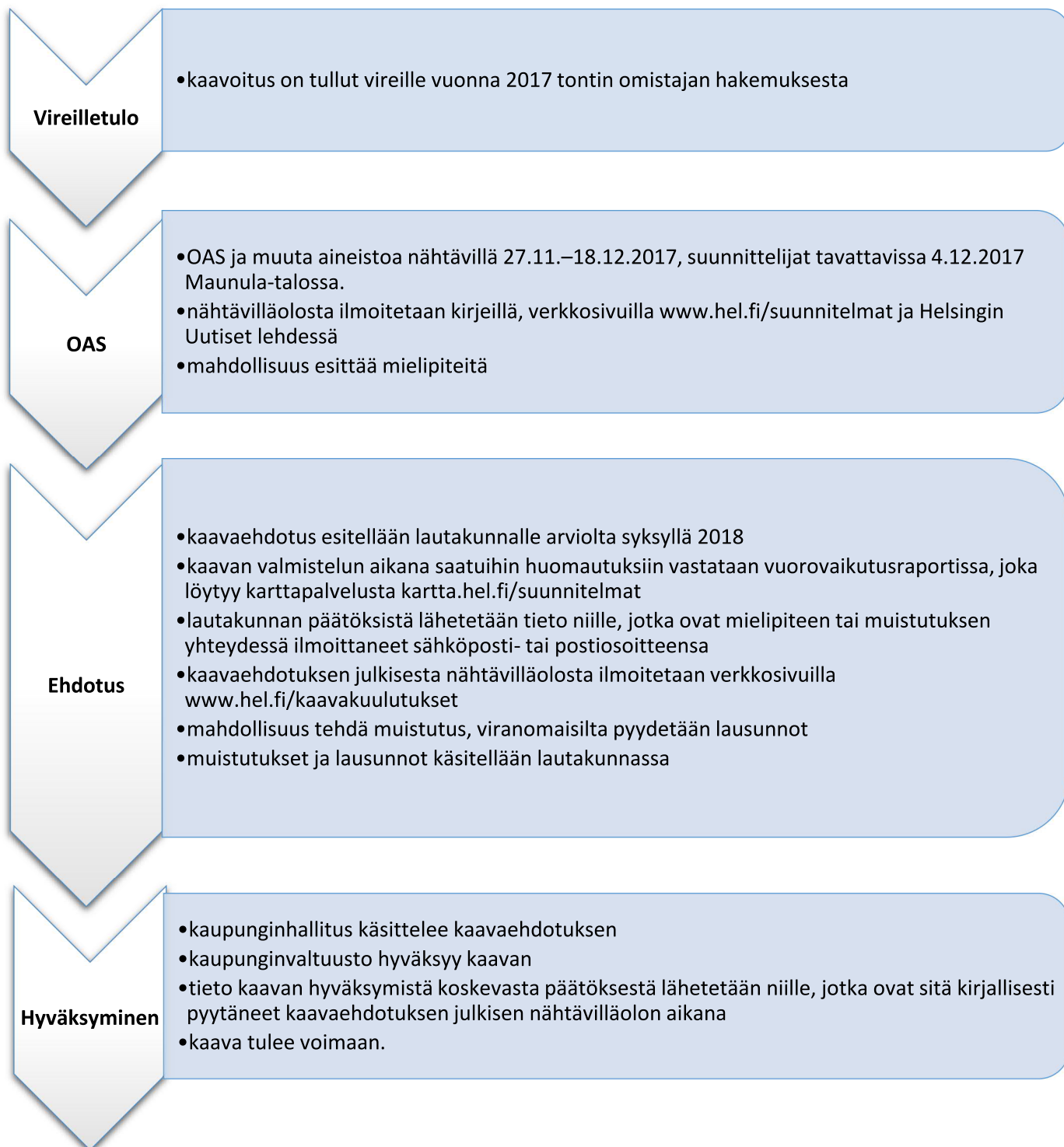
### Rakennussuojelu

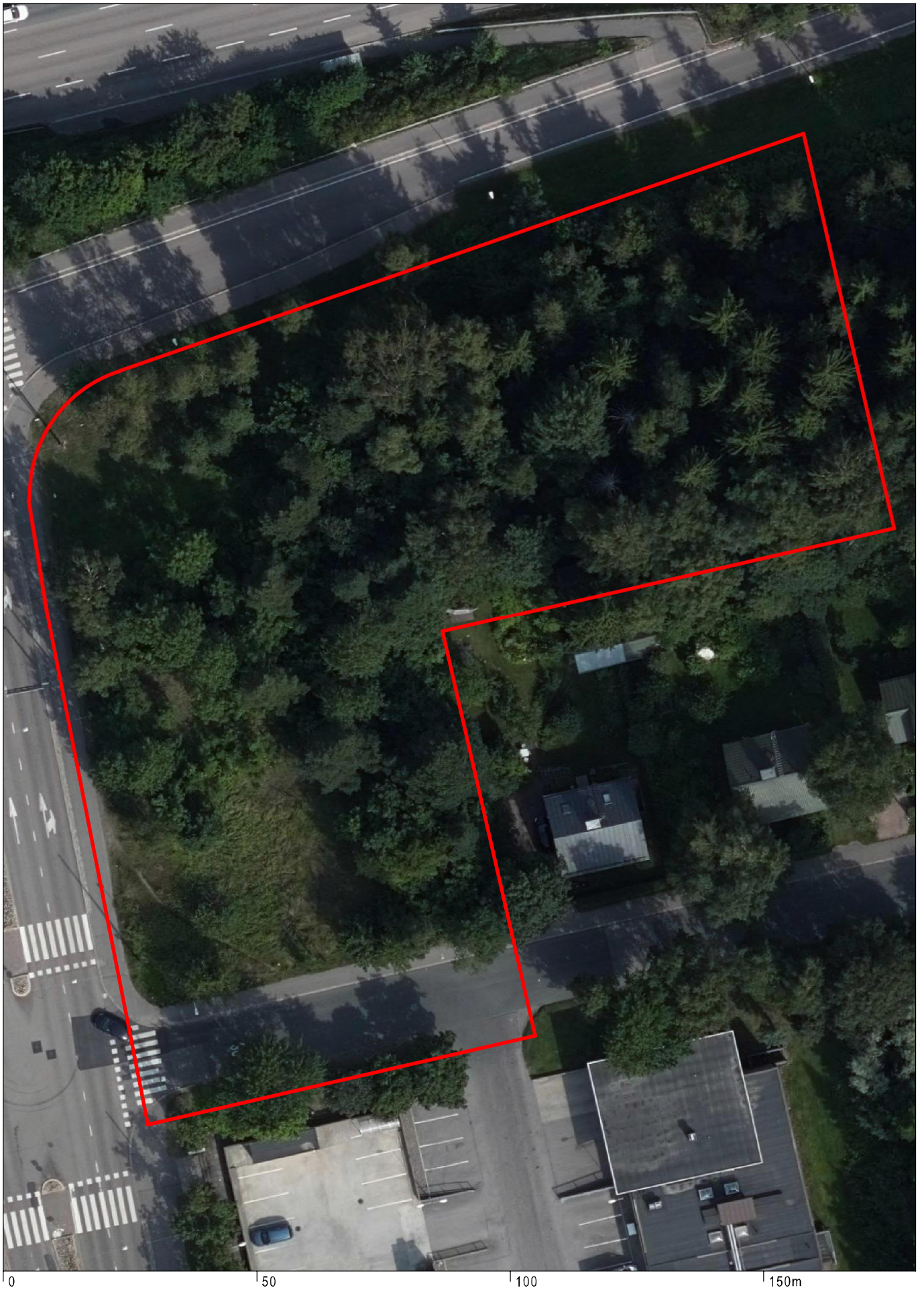
Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,  
sakari.mentu@hel.fi



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

## Kaavoituksen eteneminen





Ilmakuva  
Pakila, Kyläkunnantie 67

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Pohjoinen yksikkö





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET



Liike- ja toimistorakennuksien korttelialue.  
Myymläkerrosalan enimmäismäärä on  
1 900 k-m<sup>2</sup>.



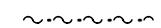
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Likimääräinen osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**34111**

Korttelin numero.

19

Ohjeellisen tontin numero.

KYLÄKUNNAN

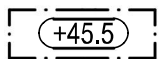
Kadun nimi.

5400

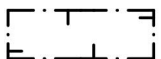
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



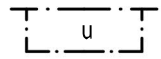
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan  
korkeusasema.



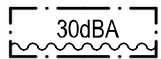
Rakennusala.



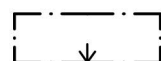
Maanalainen tila pääasiassa auton  
säilytystä varten.



Uloke.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun,  
jolla ulkovaipan kokonaisääneneris-  
tävyys tulee olla vähintään luvun  
osoittama dB määrä.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon  
rakennus on pääosin rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH - BESTÄMMELSER

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.  
Butiksvåningsytans maximiomfattning är  
1 900 m<sup>2</sup> vy.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Ungefärlig gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet  
våningar i byggnaderna, i byggnaden eller  
i en del därav.

Högsta höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme huvudsakligen för  
bilförvaringsplatser.

Utsprång.

Beteckningen anger den sida av  
byggnadsytan där ytterväggens totala  
ljudisoleringsförmåga ska vara minst på  
den nivå, som talet anger.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som  
byggnaden huvudsakligen ska tangera.

Del av område som ska planteras.



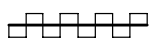
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



Katu.

Gata.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjudet.

## RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

## BYGGANDE OCH STADSBILD

Rakennuksen julkisivujen pinnan tulee olla pääasiallisesti pystysäleikköä. Säleikön tulee olla tasakorkuinen yläosastaan kolmikerroksisen rakennusosan osalla.

Byggnadens fasadytor ska huvudsakligen ha stående ribbor, som ska vara jämnhög på byggnadsdelen med tre våningar.

Huoltopiha tulee aidata Kehä I:n suuntaan. Aidan tulee olla visuaalisesti yhtenevä julkisivujen kanssa.

Servicegården ska ha staket mot Ring I. Staketet ska visuellt integreras med fasaderna.

Päivittäistavaramyymälän pääsisäänkäynti tulee sijoittaa rakennuksen Kyläkunnantien puoleiselle julkisivulle. Pakilantien ja Kyläkunnantien puoleisissa maantasokerroksen julkisivuissa tulee olla vähintään 1/3 ikkunapintaa, jota ei saa peittää. Pääsisäänkäynnin ja siihen liittyvän piha-alueen tulee liittyä korkeusaseman puolesta luontevasti katu-alueeseen.

Ingången till dagligvaruaffären ska placeras i byggnadens fasad mot Byalagsvägen. Markplansvåningens fasader mot Baggbölevägen och Byalagsvägen ska till 1/3 ha fönsteryta, som inte får täckas. Höjdnivån vid huvudingången med intilliggande gårdsområde ska ansluta sig naturligt till gatunivån.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slutet intryck.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur.

Rakennuksen mainos-, piha-, näyteikkunayms. valaistus tulee suunnitella, suunnata ja säätää siten, että se ei ole Kyläkunnantien varren asuntoja häiritsevää.

Byggnadens reklam-, gårds-, skyltfönster- o.dyl. belysning ska planeras, riktas och justeras så att den inte stör bostäderna vid Byalagsvägen.

Tontille on varattava tila sähkömuuntamoaa varten. Tilan sijoituessa Pakilantien tai Kyläkunnantien varteen, sen tulee olla integroituna rakennukseen. Muuntamon saa sijoittaa puilla ja pensailta istutettavalle alueen osalle.

Ett transformatorutrymme ska reserveras på tomten. Om utrymmen ska placeras vid Baggbölevägen eller Byalagsvägen, ska det integreras i byggnaden. Transformatorutrymmen får placeras på område som ska planteras med träd och buskar.

Autopaikat on pääosin sijoitettava maanalaisiin pysäköintitiloihin.

Billplatser ska placeras huvudsakligen i underjordiska parkeringsutrymmen.

## RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

## BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMME

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa asema-kaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Underjordiska parkeringsutrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Jäte- ja muut huoltilat tulee sijoittaa kellaritiloihin tai maantasoon rakennuksen rungon sisään.

Utrymmena för avfallshantering och annan service ska placeras i källaren eller på marknivå inne i byggnadskroppen.

## PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennuksen katolle on sallittua.

Tontti tulee rajata tontteja 34111/16, 15 ja 14 vastaan muurilla ja kasvisäleiköllä.

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

Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla. Muut pinnat istutetaan.

Huoltopihan tulee sijoittua tontin koillisosaan.

## MELU, ILMANLAATU JA MAAPERÄ

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tuloilman sisäänotto on järjestettävä niiltä sivuilta, joilla ei ole asemakaavassa äänen-eristysvaatimuksia.

Niille tontin osille, joihin tehdään olemassa olevan meluvallin muokkaustoimenpiteitä, on tontin rajalle toteutettava meluesteenä toimiva aita tai muuri. Melueste tulee toteuttaa vähintään samaan korkoon kuin olemassa olevan meluvallin harja ja sen tulee vastata vähintään olemassa olevan meluvallin melun- torjuntavaikutusta.

## SUOJELUKOHTTEET

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tontilla sijaitsevien muinaismuistolain suojaamien 1. maailmansodan aikaisten linnoitteiden arkeologinen tutkiminen ja dokumentointi.

### AUTOPAikkojen vähimmäismäärä:

- liiketilat ja vähittäiskaupat 1ap / 60 k-m<sup>2</sup>
- toimistot 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>
- liikuntatilat 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>

### Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- liiketilat ja vähittäiskaupat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>
- toimistot 1 pp / 80 k-m<sup>2</sup>
- liikuntatilat 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

## GÅRDAR OCH UTERUM

Solpaneler eller andra motsvarande energifångare får placeras på byggnadens tak.

Tomten ska gränsas mot tomterna 34111/16, 15 och 14 med mur och spaljär.

Obebyggda delar av tomten, som ej användas som gångvägar eller parkering ska planteras.

Dagvattens volym ska minskas genom att minimera antal av ogenomsläppliga ytor så rikligt som möjligt och att använda genomsläppliga beläggningar på gång- och vistelseområden. Andra ytor ska planteras.

Servicegård ska placeras på tomtens nordost del.

## BULLER, LUFTKVALITET OCH JORDMÅN

Markens kontamineringsgrad ska utredas och kontaminerande områden ska saneras innan bygge inleds.

Tilluftsintag ska placeras på de sidor av byggnaden som inte har krav på ljudisoleringsbestämmelser i detaljplanen.

På de delar av tomten där man gör ingrepp på den befintliga bullervallen ska byggas ett staket eller en mur som fungerar som bullerskydd. Bullerskyddet ska vara minst lika högt som bullervallens åshöjd och det ska till sin bullerskyddsverkan motsvara eller vara bättre än den befintliga bullervallen.

## SKYDDSOBJEKT

Innan byggnadsarbeten inleds ska utföras en arkeologisk undersökning och dokumentation av tomtens fortifikationsanläggningar från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen.

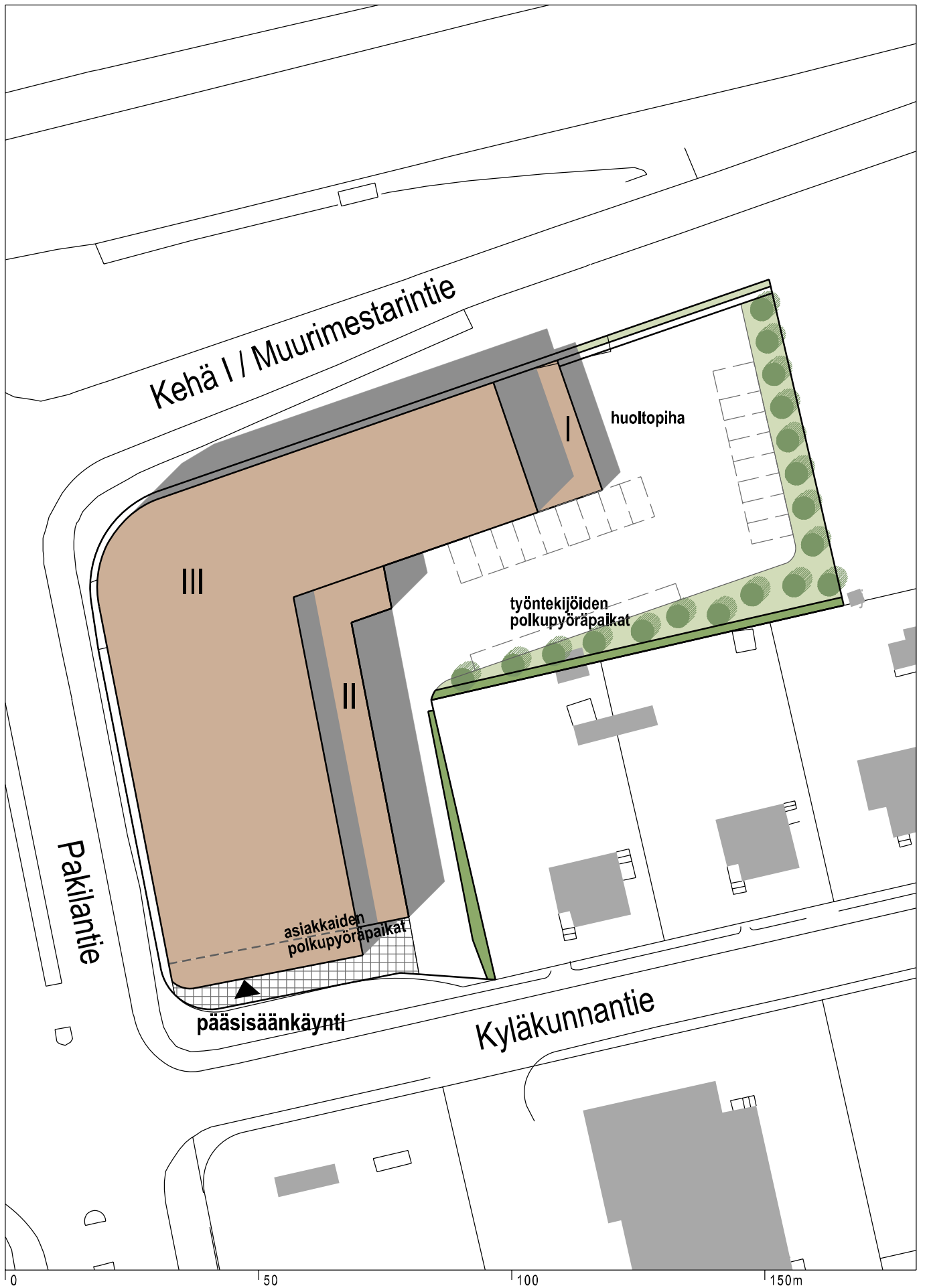
### MINIMIALTAL BILPLATSER:

- affärs- och detaljhandelslokaler 1 bp / 60 m<sup>2</sup> vy
- kontorslokaler 1 bp / 60 m<sup>2</sup> vy
- sportsutrymmen 1 bp / 120 m<sup>2</sup> vy

### MINIMIALTAL CYKELPLATSER:

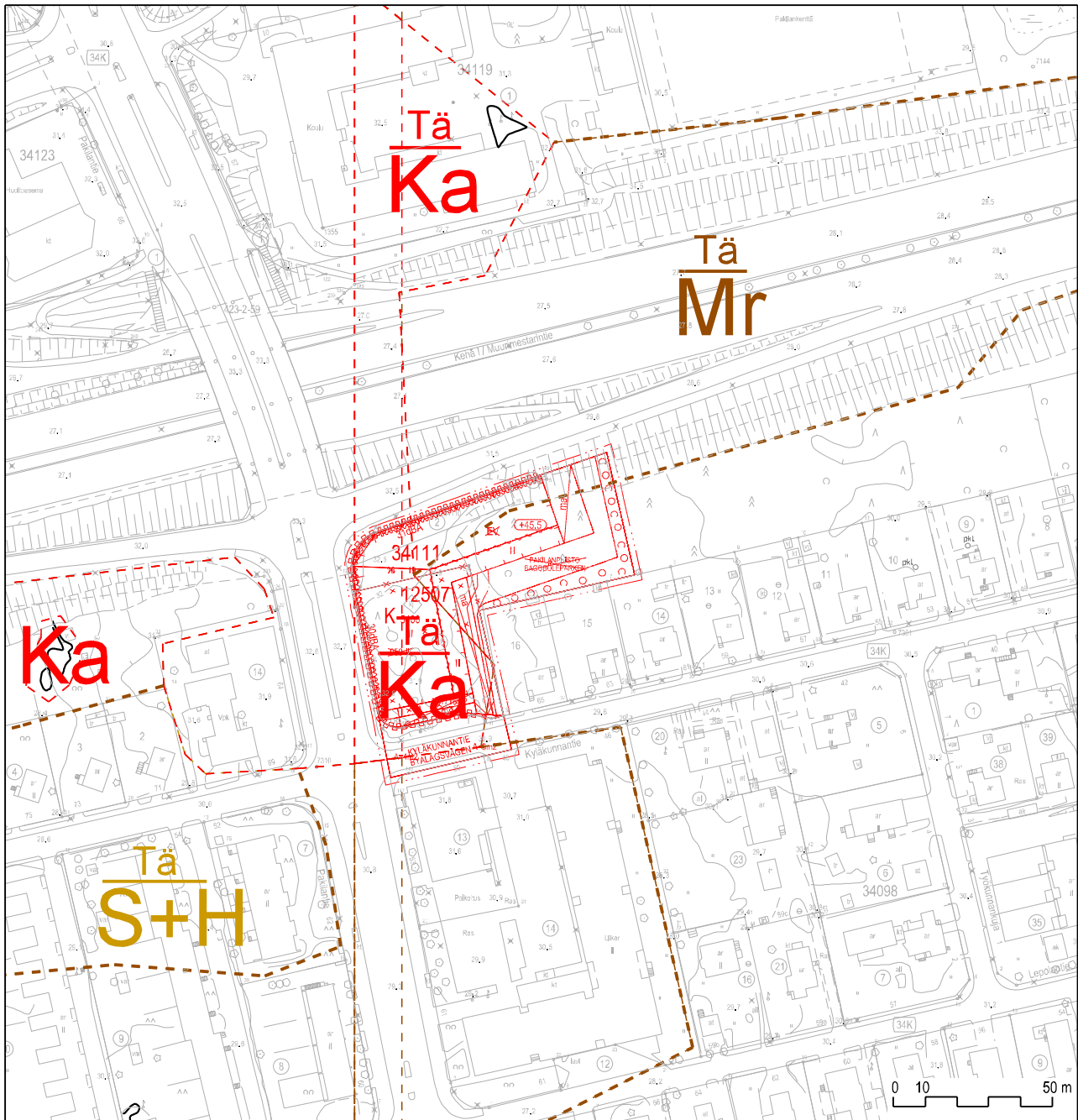
- affärs- och detaljhandelslokaler 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy
- kontorslokaler 1 cp / 80 m<sup>2</sup> vy
- sportsutrymmen 1 cp / 150 m<sup>2</sup> vy

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.




Pakila, Kyläkunnantie 67  
Havainnekuva

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
pohjoinen yksikkö




# KYLÄKUNNANTIE 67 Maaperä

1 : 2000

 Kalliopaljastuma

 Maalajalueen raja

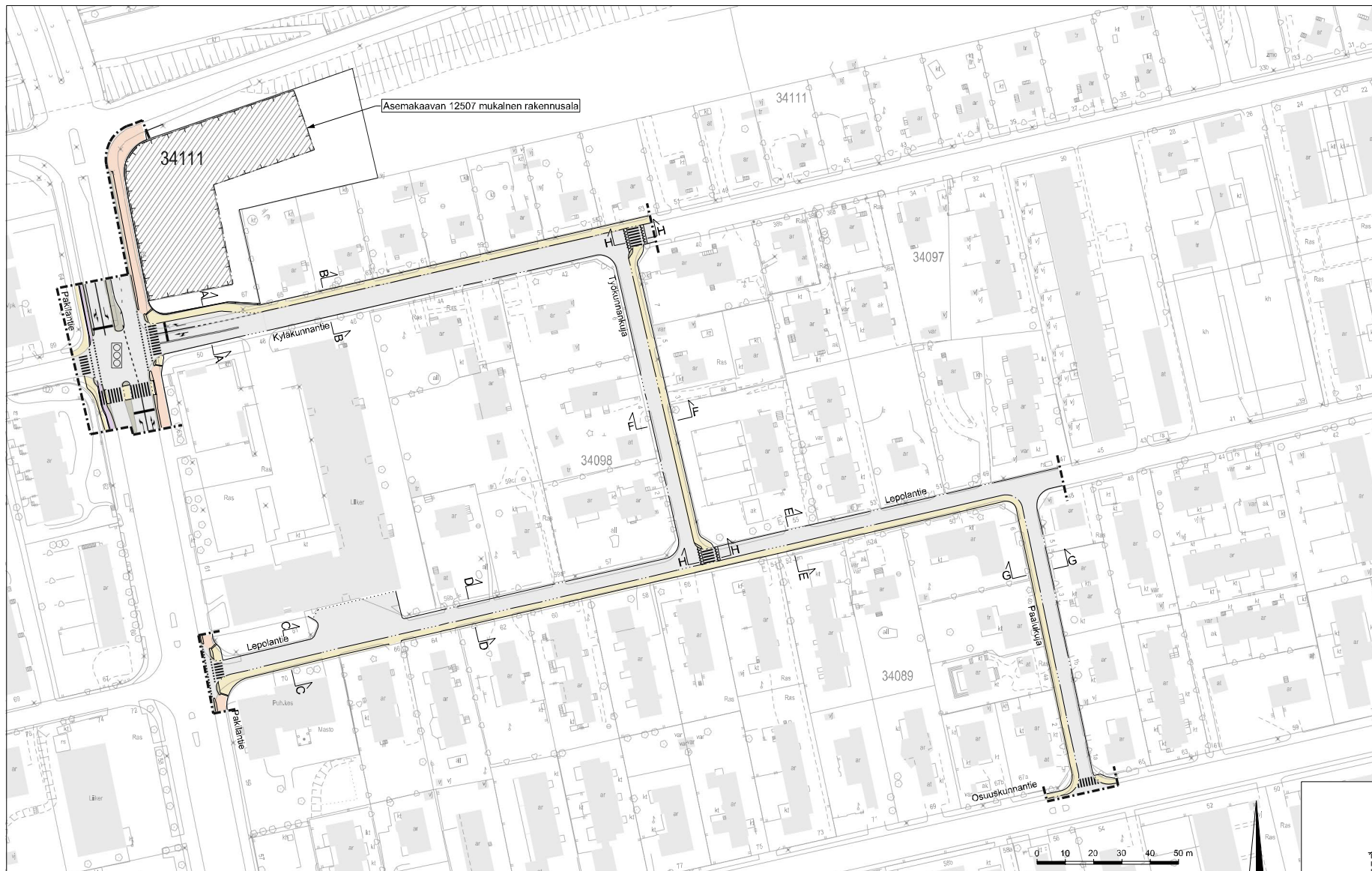
 Saven alapinnan arvioitu taso

**Ka** Kallioinen alue, joka alkaa 0-1m:n etäisyydellä maanpinnasta.

**Tä**  
**S+H** Silti-hiekkakerroksen päällä olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Silti-hiekkakerroksen paksuus on  $\geq 3$ m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

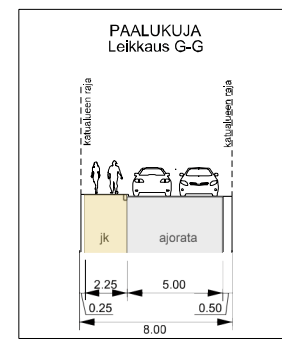
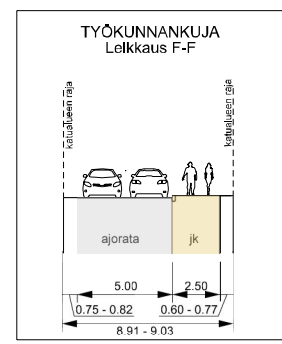
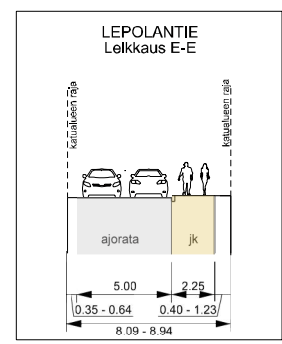
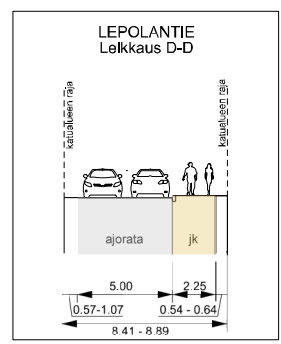
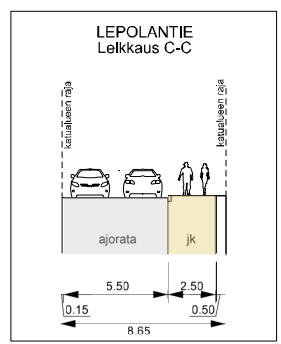
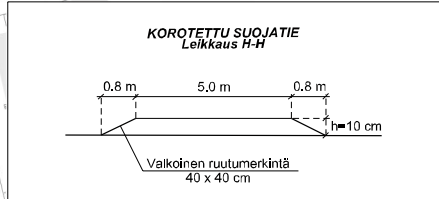
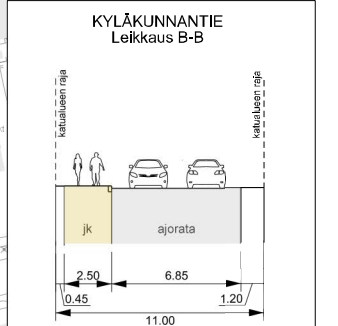
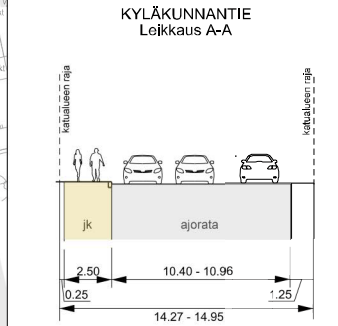
**Tä**  
**Mr** Moreenikerroksen päällä olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Moreenikerroksen paksuus on  $\geq 3$ m. Täyterros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

**Tä**  
**Ka** Kallion päällä olevan täyterroksen paksuus on 1-3m. Täyterros ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen

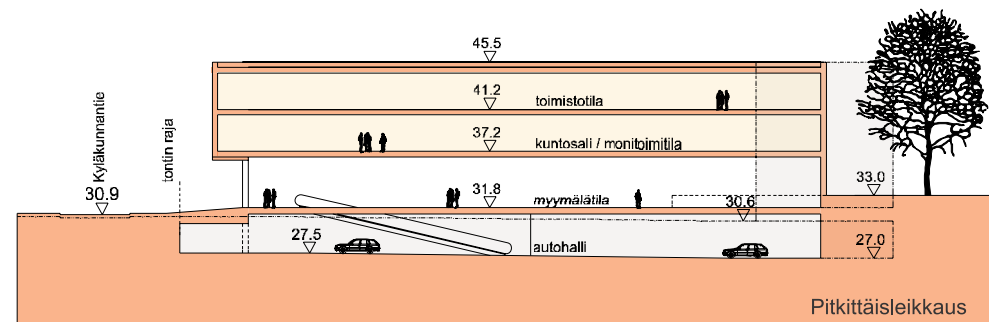
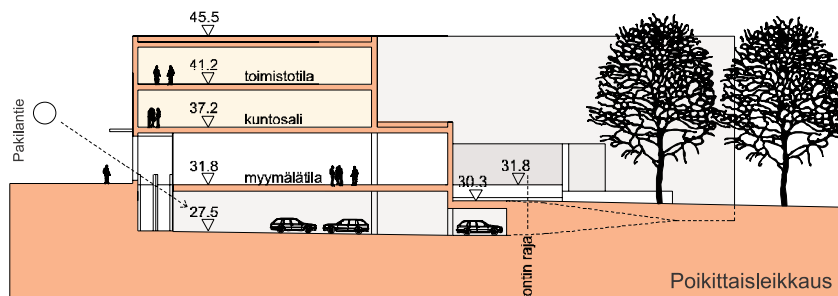
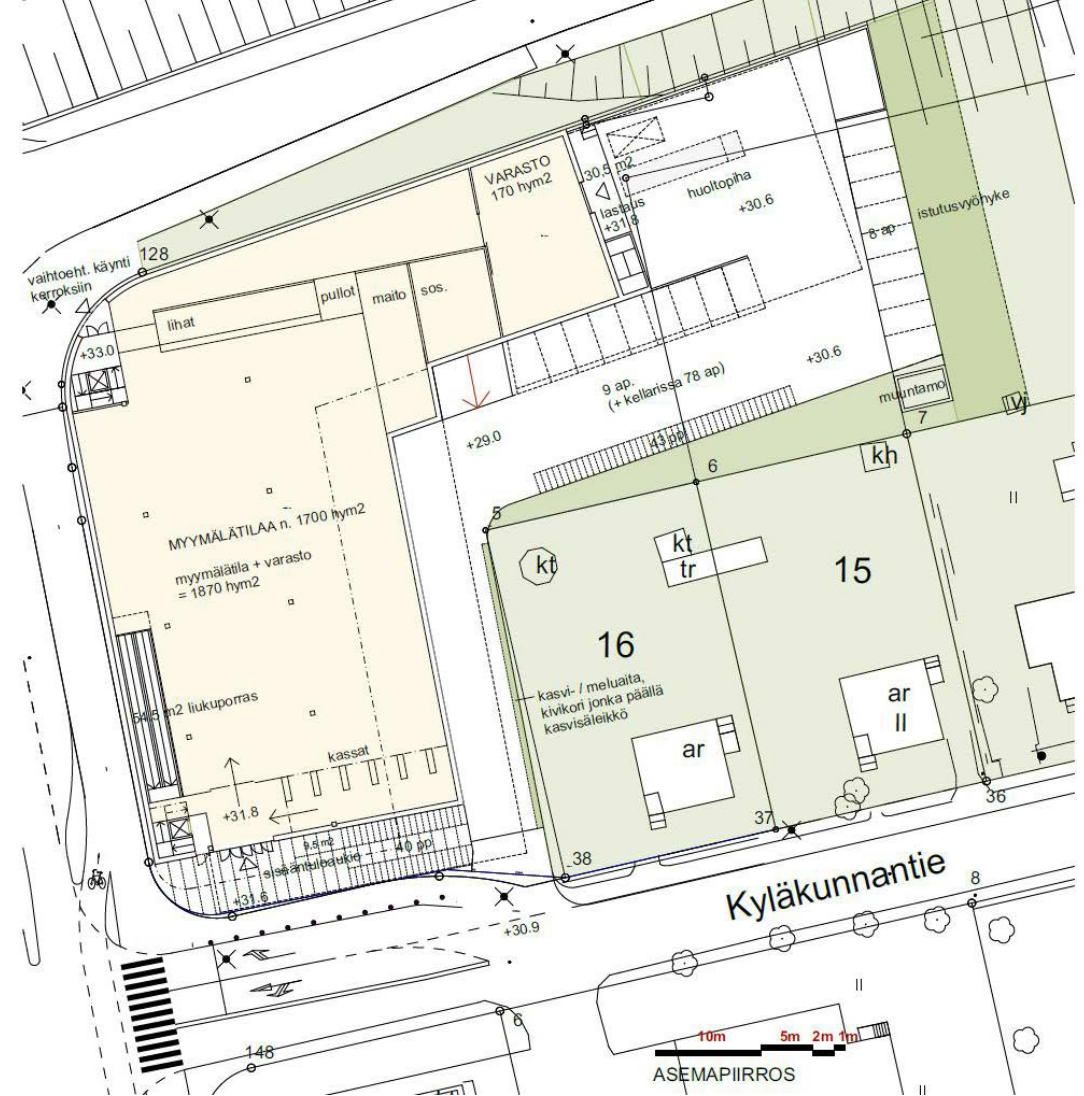


Asemakaavan 12507 mukainen rakennusala

- SELITE**
- Suunnitelma-alueen raja
  - ⊗ Liikennevalot
  - Yellow box: Jalkakäytävä
  - Orange box: Yhdistetty jalankulku ja pyöräite
  - Purple box: Pyöräite jalankulun tasossa
  - Grey box: Ajorata
  - Dark grey box: Koroke / erotuskaista

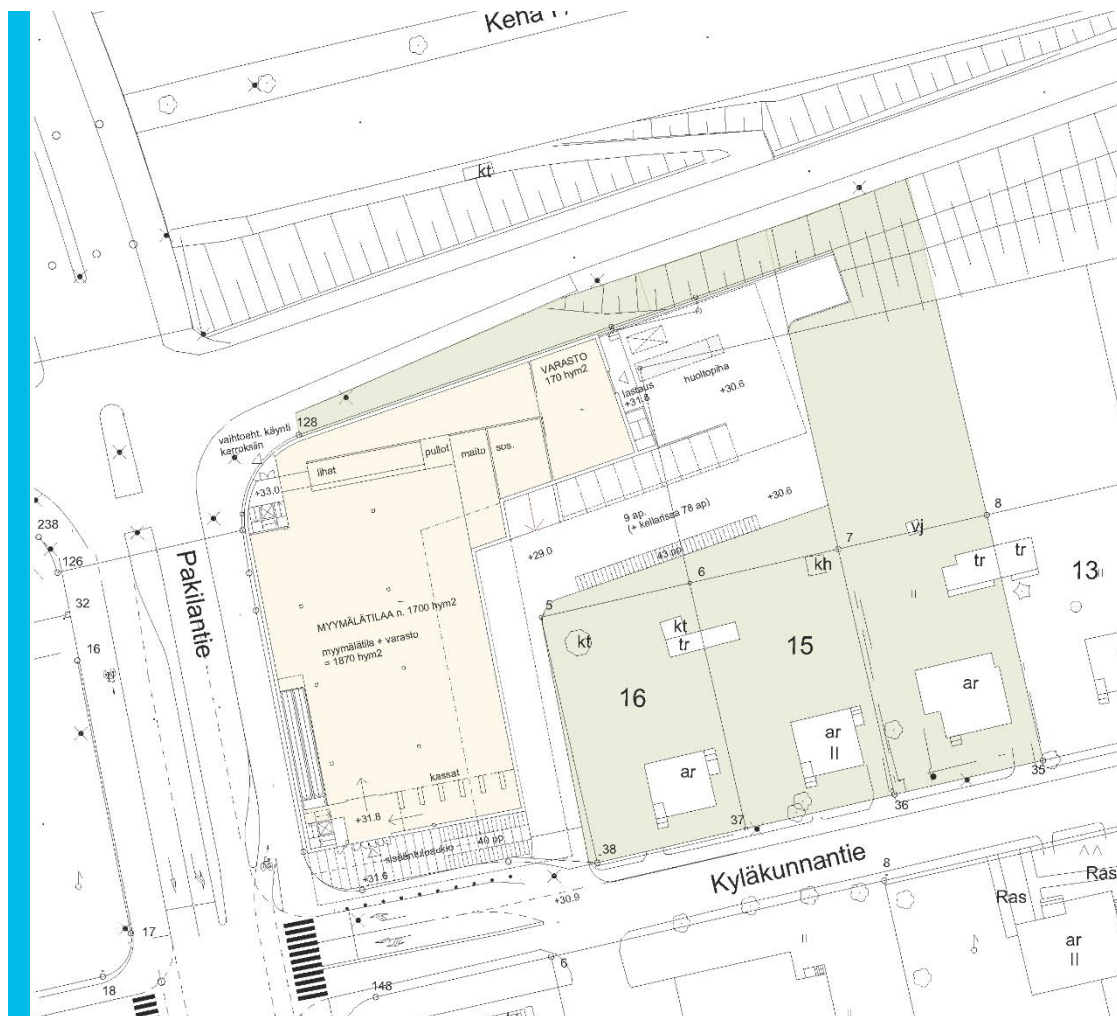


Helsinki		Kaupunkiympäristön toimiala		Liikenne- ja katusuunnittelu	
Kaupunginosa 34, Pakila					
<b>KYLÄKUNNANTIENTEN JA PAKILANTIENTEN RISTEYKSEN JA KYLÄKUNNANTIEHEN LIITTYVIEN TONTTIKATUJEN LIIKENNESUUNNITELMA</b>					
Liikennesuunnitelma					
Mittakaava	Diagrammi	HEL 2017-006045	Piirustusnumero	Päiväys	25.09.2018
1:1000	Hanke	0928_6	<b>6862</b>	Muutetta pvm	00.00.0000
	Asemakaava	12507	Tasokoordinaatisto	Hyväksynyt	Reetta Putkonen
	Käsitely	I Kylk 25.09.2018	Korkeusjärjestelmä	Tarkastanut	Jouni Korhonen
		II Kylkikirje 00.00.0000	N2000	Laatinut	Kari Tenkanen



# Kyläkunnantien asemakaavamuutoksen meluselvitys

BAFO cc Oy



Jarno Kokkonen

Projekti KAU41832

7.11.2017

**S** **SITO**



## SISÄLTÖ

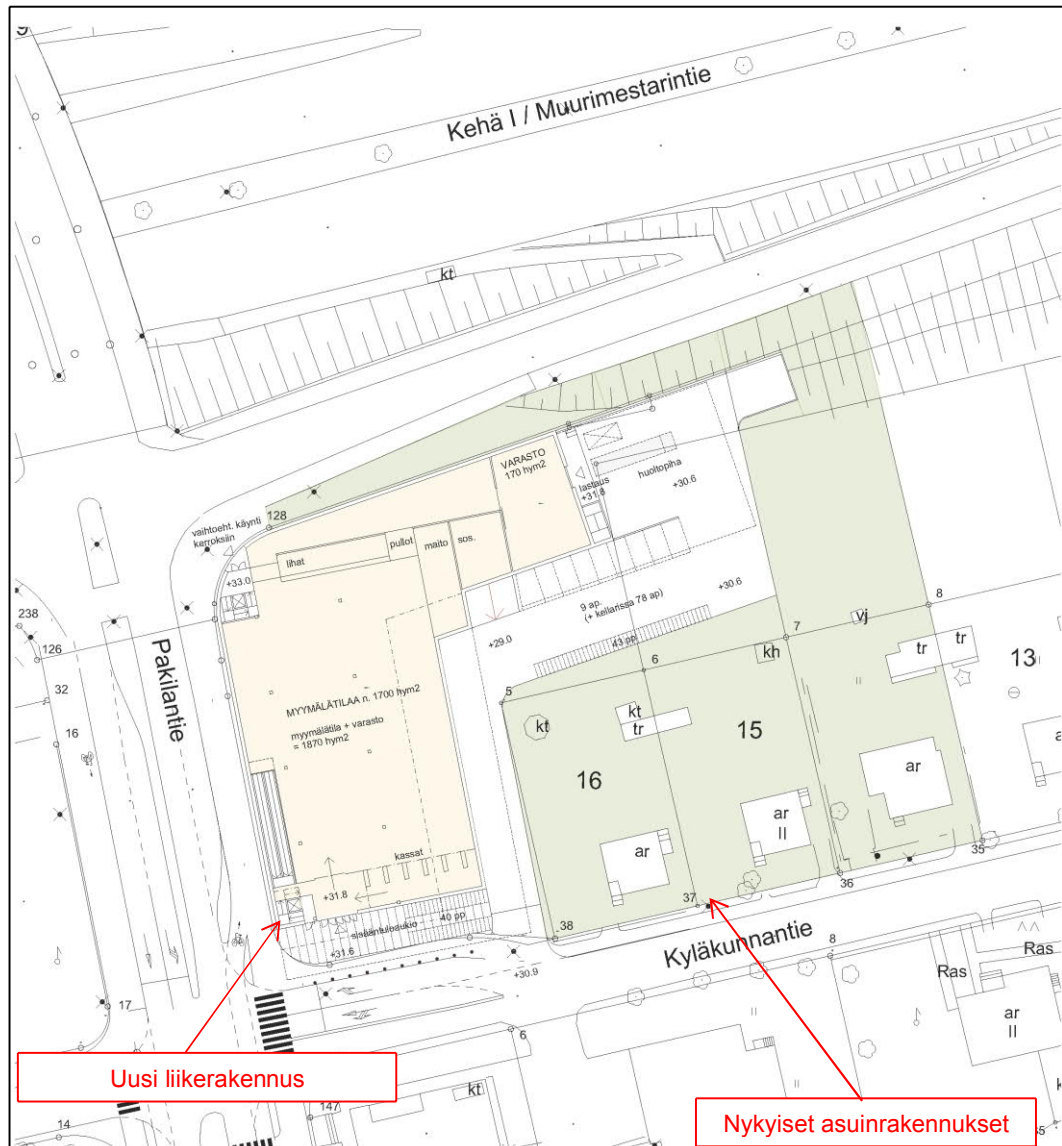
<b>1</b>	<b>TAUSTATIEDOT .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT .....</b>	<b>4</b>
	2.1 Melun ohjearvot.....	4
	2.2 Maasto- ja laskentamalli.....	4
	2.3 Liikennetiedot .....	5
<b>3</b>	<b>TULOKSET JA JOHTOPÄÄTÖKSET .....</b>	<b>5</b>
	3.1 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot.....	6
	3.2 Virhelähteet .....	6
<b>4</b>	<b>LIITTEET .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>VIITTEET .....</b>	<b>7</b>

## 1 Taustatiedot

Tässä työssä on laadittu liikennemeluselvitys asemakaavamuutosta varten suunnitelualueelta, joka sijaitsee Helsingin Kyläkunnantin varrella. Työssä on laadittu liikennemeluselvitys uusimpien suunnitelmien[1] mukaisesti. Tontille on suunniteltu liike- ja toimistohuoneistorakennus. Suunnitelma on havainnollistettu kuvassa 1. Kohteen pääasiallisia melulähteitä ovat Kehä I, Pakilantie sekä Kyläkunnantie.

Meluselvitys on tehty BAFO cc Oy toimeksiannosta, jossa työn tilaajana oli Juha-Pekka Piispanen. Selvitys laadittiin Sito Oy:ssä, jossa työhön osallistuivat DI Jarno Kokkonen (meluasiantuntija) ja Seppo Karppinen (projektipäällikkö).

Selvityksessä on laskettu tieliikenteen aiheuttamat päiväajan keskiäänitasot  $L_{Aeq, 7-22}$  oleskelualueille sekä rakennusten julkisivuille. Julkisivumelulaskentojen perusteella on selvitetty julkisivurakenteiden äänitasoero vaatimusten tarve. Melulaskennat on tehty tieliikenteen ennustetilanteen 2040 liikennemäärillä (KAVL).



Kuva 1 Asemapiirros (24.4.2017)

## 2 Menetelmät ja lähtötiedot

### 2.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin (Taulukko 1) [3].

*Taulukko 1 Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetut melutason ohjearvot [3].*

Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
	$L_{Aeq}$ , klo 7–22	$L_{Aeq}$ , klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	$L_{Aeq}$ , klo 7–22	$L_{Aeq}$ , klo 22–7
Asuin-, potilas- ja majoitus huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

Melun ohjearvot on tarkoitettu käytettäväksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Ohjearvot on annettu erikseen päivä- (klo 7–22) ja yöajan (klo 22–7) melutasoille. Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ( $\Delta L$ ) määrittämiseen sovelletaan liike- ja toimistohuoneiden päiväajan 45 dB sisätilojen ohjearvoja.

### 2.2 Maasto- ja laskentamalli

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluaidat ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Liikennemelulähteiden melupäästö määritetään liikennetietojen perusteella. Maastomalli ulottuu yli 1000 metrin etäisyydelle selvitysalueesta ja sisältää kaikki merkittävät tieliikenteen melulähteet.

Melumallina on käytetty Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 melumallia [2], johon on lisätty uusirakennusmassa sekä ennusteliikennemäärät. Asemakaava-alueen uudet rakennusmassat on lisätty melumalliin havainne kuvien ja asemapiirustuksen perusteella. Asfalttialueet, kadut ja rakennusten katot on mallinnettu akustisesti kovina ( $\alpha = 0$ ).

Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 2017 (MR1) -melulaskentaohjelmalla. Laskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettävään yhteis-pohjoismaiseen tieliikennemelun laskentamalliin (Nordic Prediction Method) [4]. Laskentamallin tarkkuus on lähietäisyydellä tyypillisesti  $\pm 2$  dB. Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot ( $L_{Aeq}$ ), jolloin niitä voi verrata valtioneuvoston antamiin melutasojen ohjearvoihin.

**Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:**

- Laskentaruudun koko 4 x 4 metriä. Jokainen ruutu on laskettu ilman ruutujen interpolointia
- Meluvyöhykkeiden laskentakorkeus 2 metriä
- Laskentasäde 1500 metriä
- Laskennassa mukana 1. kertaluvun heijastukset
- Rakennukset ja meluaidat heijastavia 1 dB heijastusvaimennuksella.
- Kukin melulähde yksittäisenä emissiolähteenä (pohjoismaisen tiemelumallin mukaisesti)
- Heijastustason määrittelyssä suurin sallittu poikkeama on 1 metri
- Julkisivujen melutasot on laskettu korkeussuunnassa 3 metrin välein alkaen 2 metriä maanpinnasta
  - **Julkisivuun kohdistuva melutaso** on laskettu 5 cm etäisyydelle julkisivusta. Julkisivusta heijastuvaa melua ei huomioida.
  - **Parvekemelutaso** on laskettu 2 metrin etäisyydelle julkisivusta. Julkisivusta heijastuva melu on huomioitu.
- Julkisivulaskennassa pisteväli on vaakasuunnassa 1–5 metriä

**2.3 Liikennetiedot**

Melulaskennassa käytetyt ennustetilanteen liikennetiedot on esitetty taulukossa 2.

*Taulukko 2 Melulaskennassa käytetyt tieliikennetiedot.*

KATU	KADUN- / TIENOSA	KAVL / 2040	RASKAS LIIKENNE [%]	NOPEUSRAJOITUS [ km / h ]
KYLÄKUNNANTIE	Pakilantiestä itään päin (liikahuoneiston risteykseen asti)	5 200	2	30
	Pakilantiestä länteen päin	300	2	30
PAKILANTIE		15 000	7	40
KEHÄ I		120 000	5	80
	läntinen ramppi Kehä I:n eteläpuolella	5 700	3	80
	itäinen ramppi Kehä I:n eteläpuolella	4 500	3	80

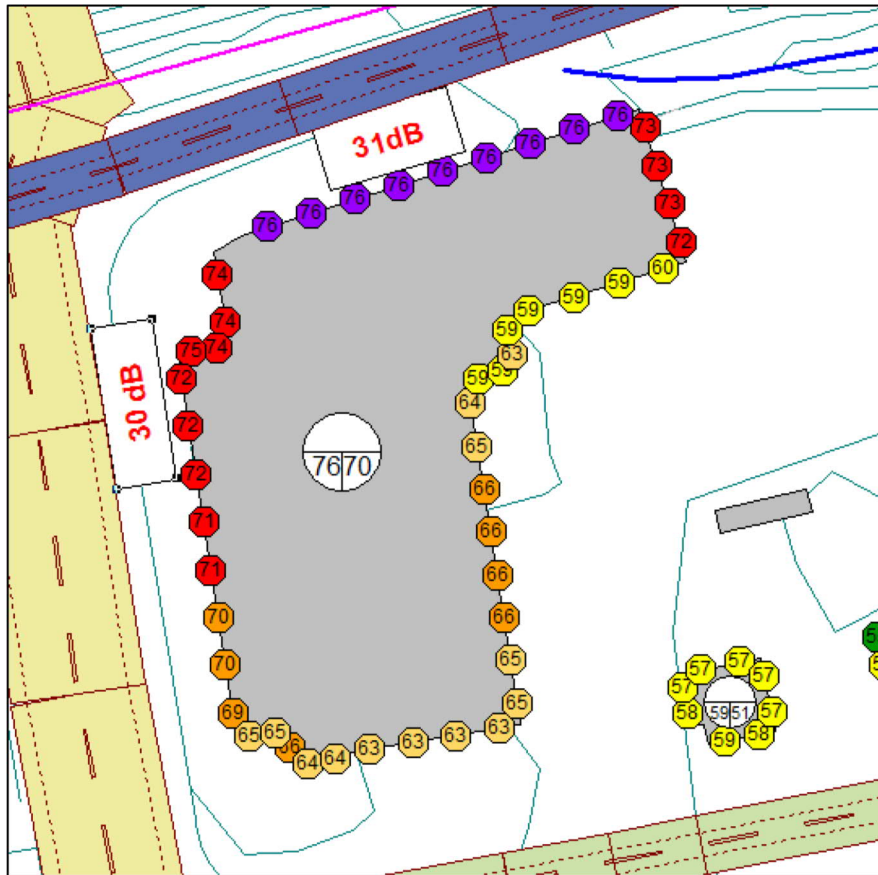
**3 Tulokset ja johtopäätökset**

Melulaskennalla selvitettiin tieliikenteen aiheuttamat päiväajan keskiäänitasot  $L_{Aeq, 7-22}$  ennustetilanteessa 2040 (Liitteet 1–2).

Uusi liike- ja toimistorakennus täydentää olemassa olevaa melusuojausta ja hiukan parantaa olemassa olevien pientalojen liikennemelutilannetta.

### 3.1 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Liikehuoneiston julkisivuihin kohdistuvat suurimmat päiväajan melutasot on esitetty liitteessä 2 sekä kuvassa 2.



Kuva 2 Suurimmat julkisivumelutasot ja äänitasoero vaatimukset

Melulaskentatulosten perusteella liikehuoneiston Kehä I:n puoleisille julkisivuille kohdistuu 76 dB päivämelutaso, joten näille julkisivuille tulisi asettaa 31 dB äänitasoero vaatimus ( $\Delta L$ ), jotta voidaan varmistua siitä, ettei sisämelutason päiväajan 45 dB ohjearvo ylitä. Pakilantien puolella  $\Delta L$  arvoksi riittää 30 dB.

### 3.2 Virhelähteet

Pohjoismaisessa mallissa ei ole huomioitu risteyksestä aiheutuvaa kiihdytys- ja jarrutusmelua. Tässä tapauksessa sen vaikutus voidaan arvioida hyvin vähäiseksi, koska suurimman julkisivumelutason suhteen Kehä I on merkittävin melulähde.

Selvityksessä ei ole huomioitu liikehuoneiston IV-koneita tai lastauspaikalta kantautuvia ääniä. IV-koneita koskevat omat määräykset (rakentamismääräys kokoelma C1), joiden noudattaminen varmistaa sen, ettei naapurikiinteistölle aiheudu meluhaittaa. Lastauslaiturilta tuleva melu voidaan kokea häiritsevänä, joten sen toteutuksessa tulee varmistua, ettei rullakoiden yms. liikuttelusta aiheudu naapurustolle meluhaittaa.

## 4 Liitteet

Liite 1 Ennustetilanne 2040 päivä, nykyiset rakennukset

Liite 2 Ennustetilanne 2040 päivä, melutilanne uudella liikerakennuksella

## 5 Viitteet

- [1] Asemapiirros, ARK- house arkkitehdit LUONNOS 24.4.2017
- [2] Helsingin kaupungin meluselvitys, Sito Oy, 2017.
- [3] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993. Voimaantulo: 1.1.1993. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>
- [4] Road traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.

**Liite 1**  
**Kyläkunnantie 64**  
**asemakaavamuutoksen**  
**liikennemeluselvitys**

BAFO cc Ltd

Tieliikennemelu  
Päiväajan melutasot v. 2040 nykyinen  
maankäyttö, sekä suurimmat  
julkisivumelutasot\*.

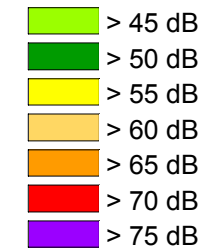
\*Isossa ympyrässä: päivä/yö

**Selitteet**

**Päiväajan keskiäänitaso**

$L_{Aeq, 7-22}$

laskentakorkeus: 2 m

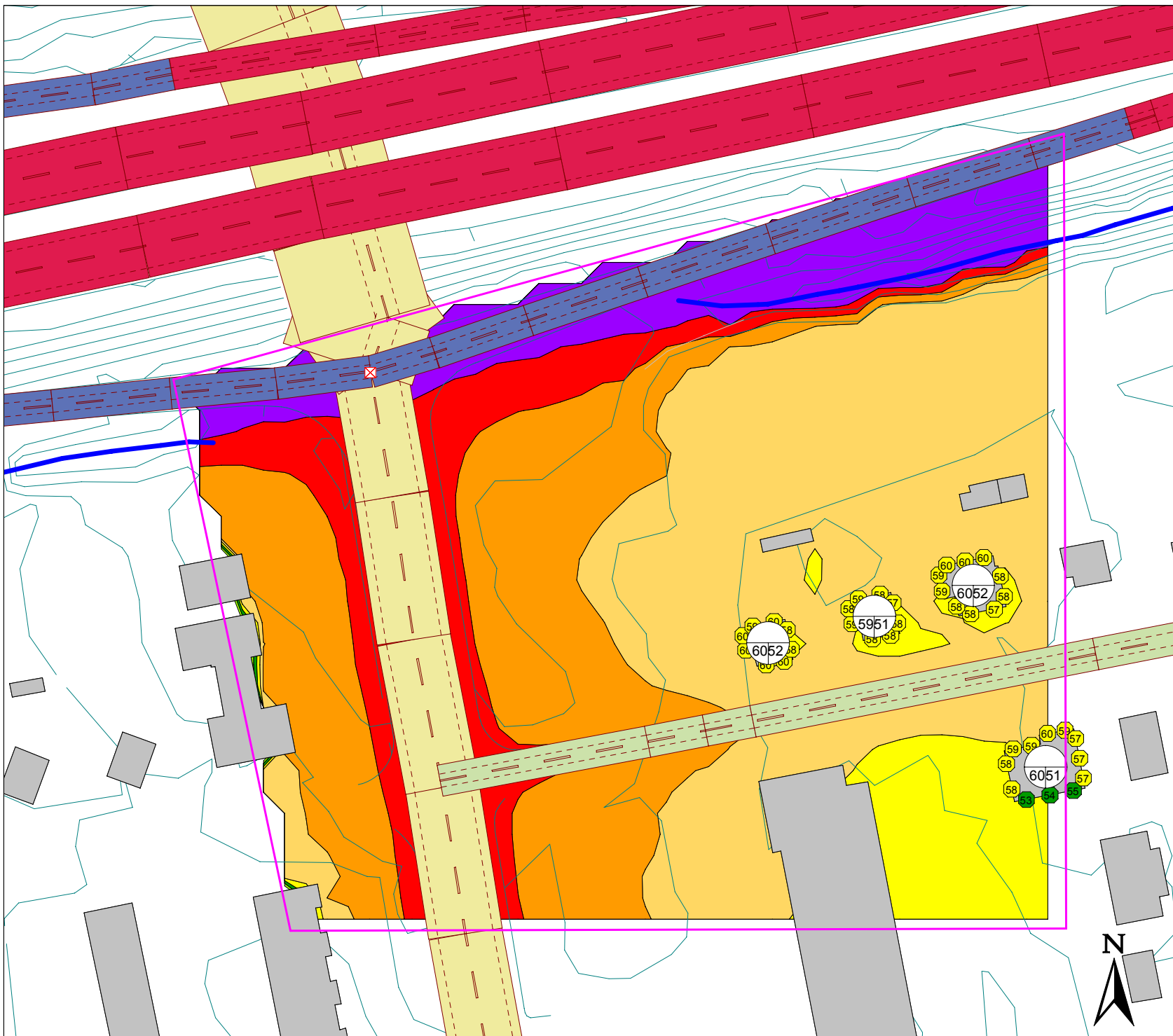


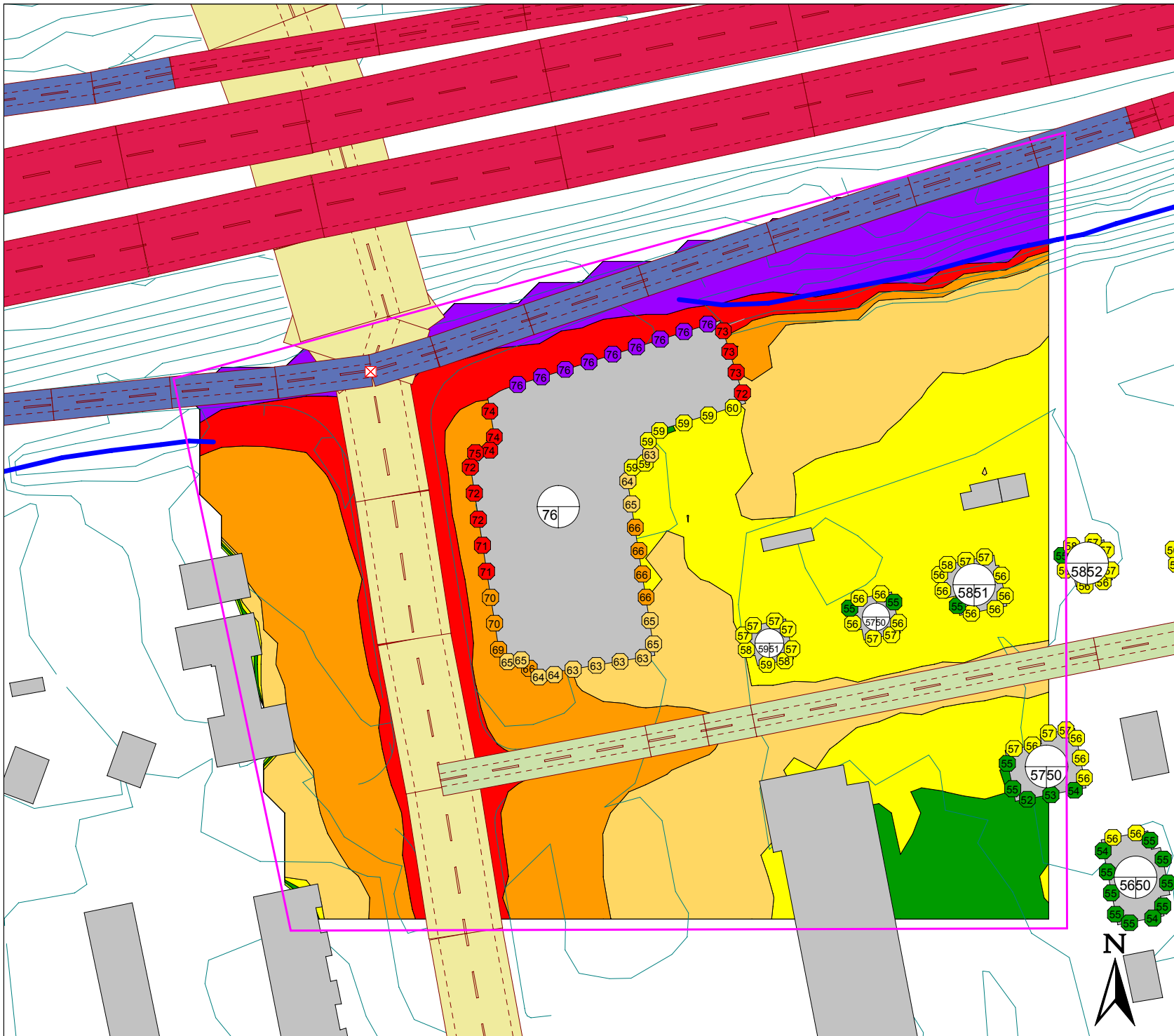
**Muut selitteet**

- meluseinä/-kaide
- meluvalli

**SITO**

Mittakaava 1:1000 (A4)  
Päivämäärä: 06.11.17  
CadnaA 2017 - (MR2)  
Nordic Prediction Method (NPM1996)  
Laatinut: JKo (Sito Oy)





**Liite 2**  
**Kyläkunnantie 64**  
**asemakaavamuutoksen**  
**liikennemeluselvitys**

BAFO cc Ltd

Tieliikennemelu  
 Päiväajan melutasot v. 2040 liikehuoneistolla  
 sekä suurimmat julkisivumelutasot \*

\*Isossa ympyrässä: päivä/yö

**Selitteet**

**Päiväajan keskiäänitaso**  
 $L_{Aeq, 7-22}$   
 laskentakorkeus: 2 m

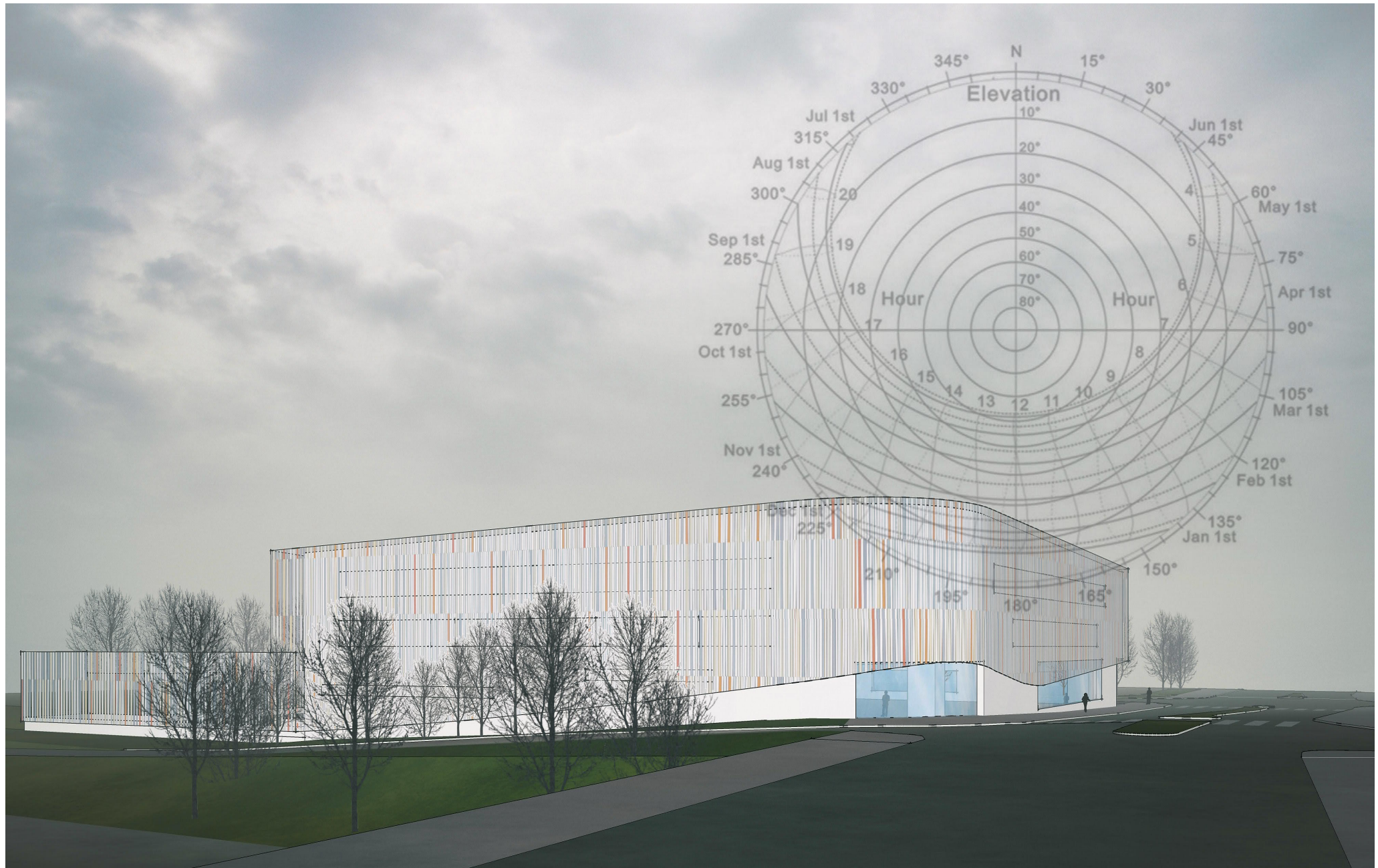
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

- Muut selitteet**
- meluseinä/-kaide
  - meluvalli

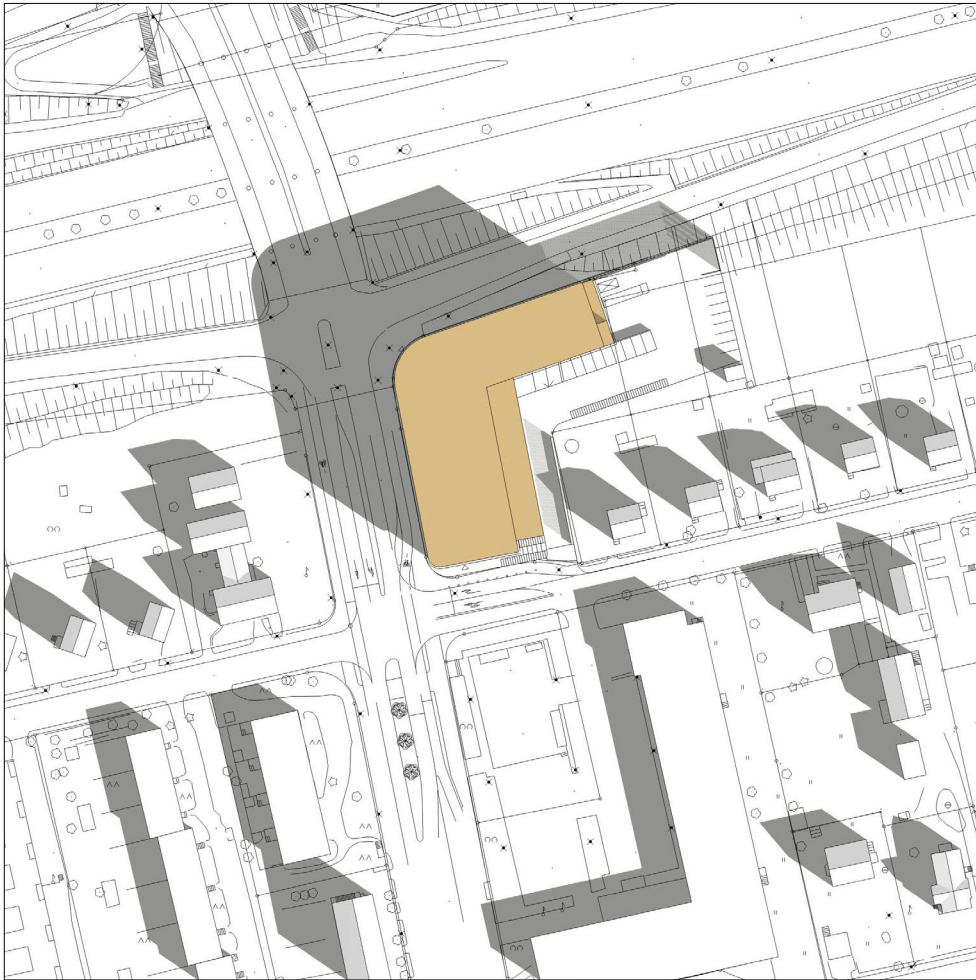


Mittakaava 1:1000 (A4)  
 Päivämäärä: 06.11.17  
 CadnaA 2017 - (MR2)  
 Nordic Prediction Method (NPM1996)  
 Laatinut: JKo (Sito Oy)

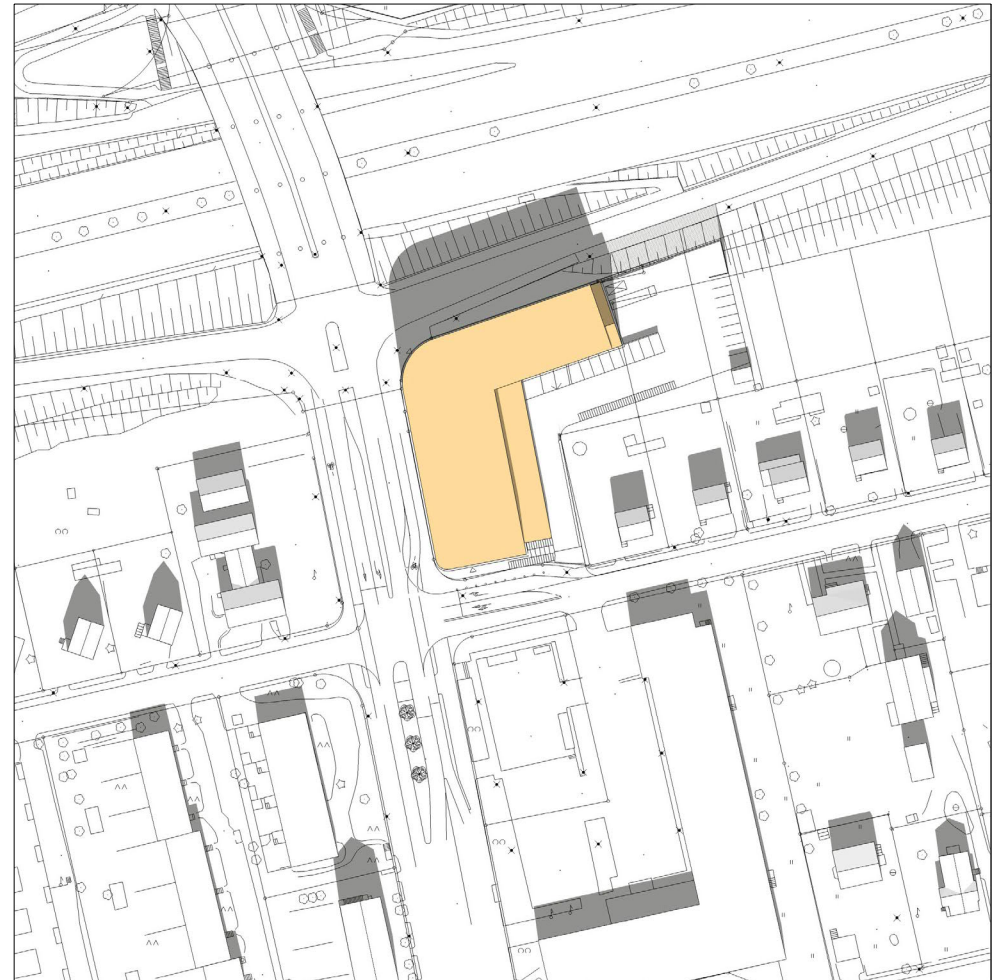




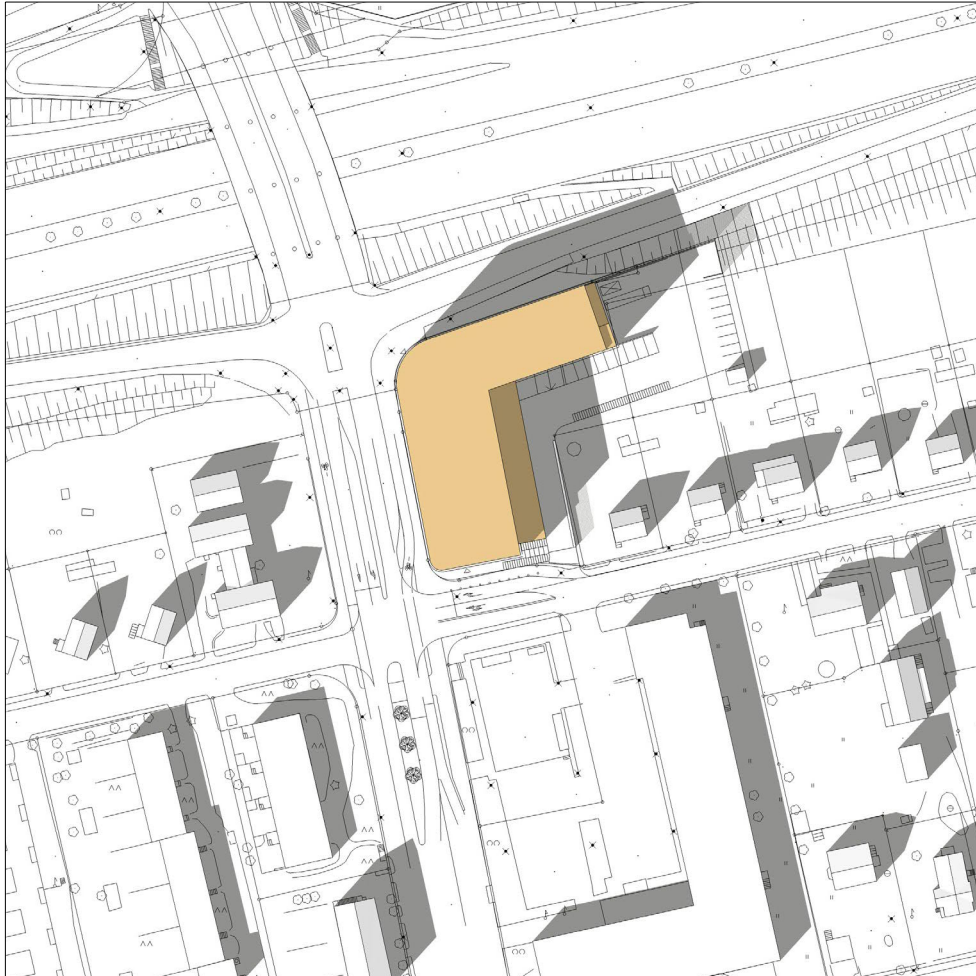
PAKILAN KYLÄKUNNANTIE, VARJOANALYYSI



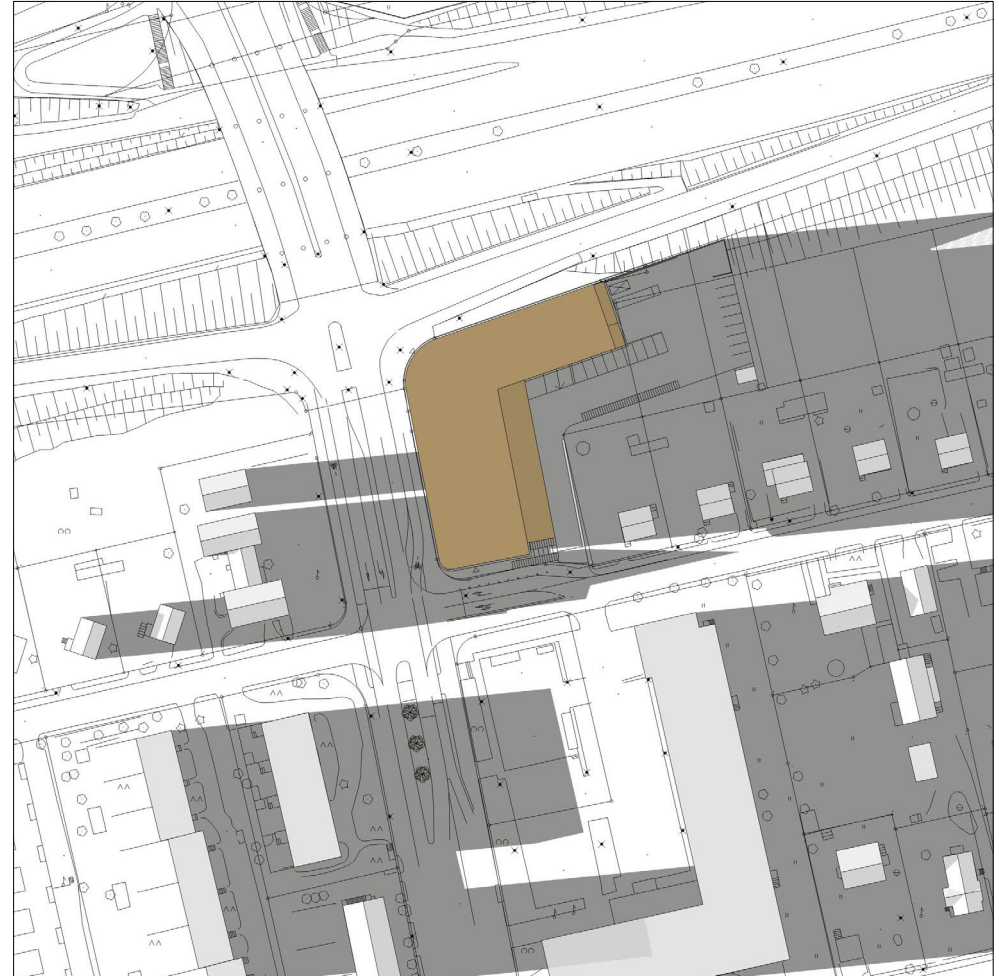
Kevätpäivän tasaus 20.3. klo 9:00



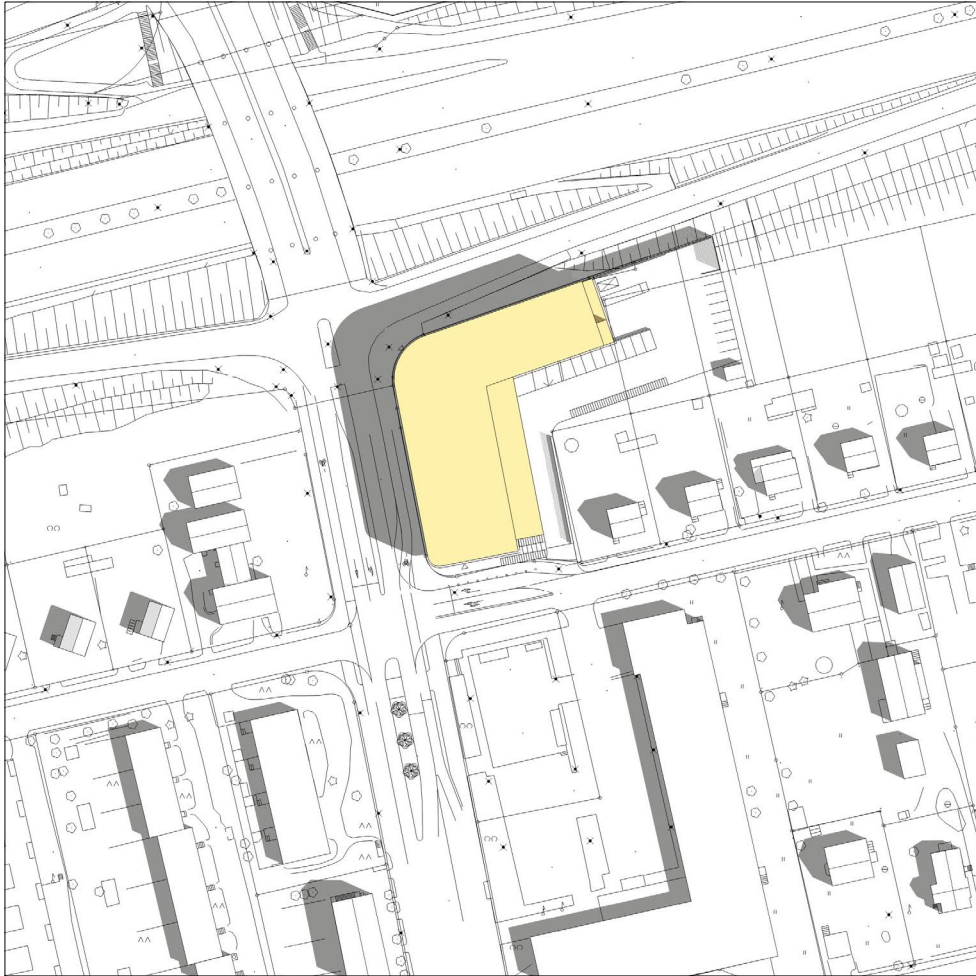
Kevätpäivän tasaus 20.3. klo 12:00



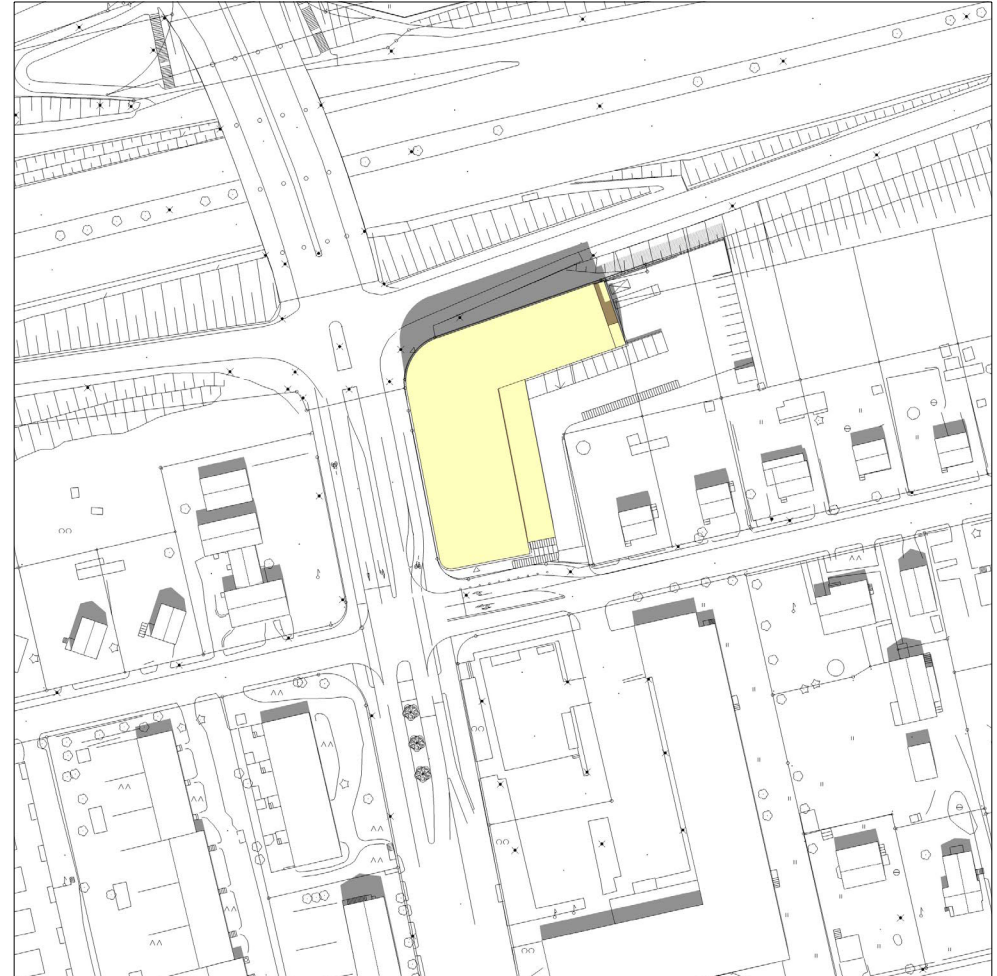
Kevätpäivän tasaus 20.3. klo 15:00



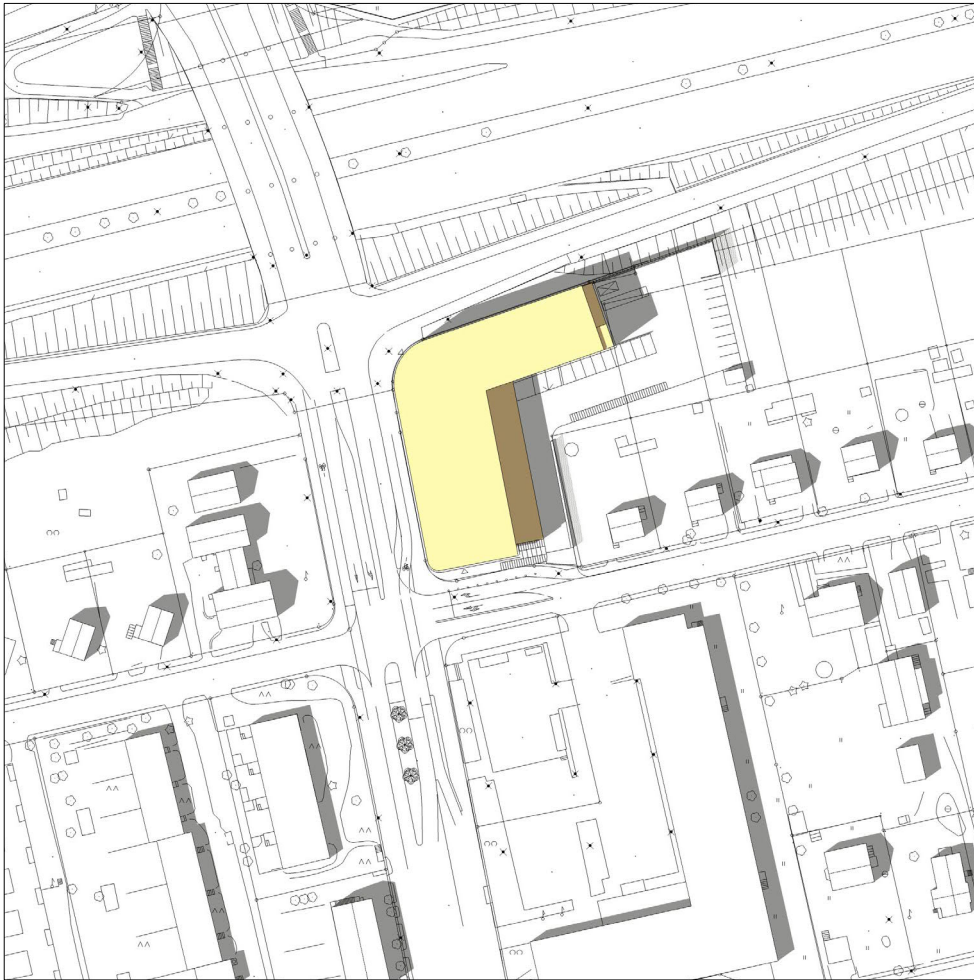
Kevätpäivän tasaus 20.3. klo 18:00



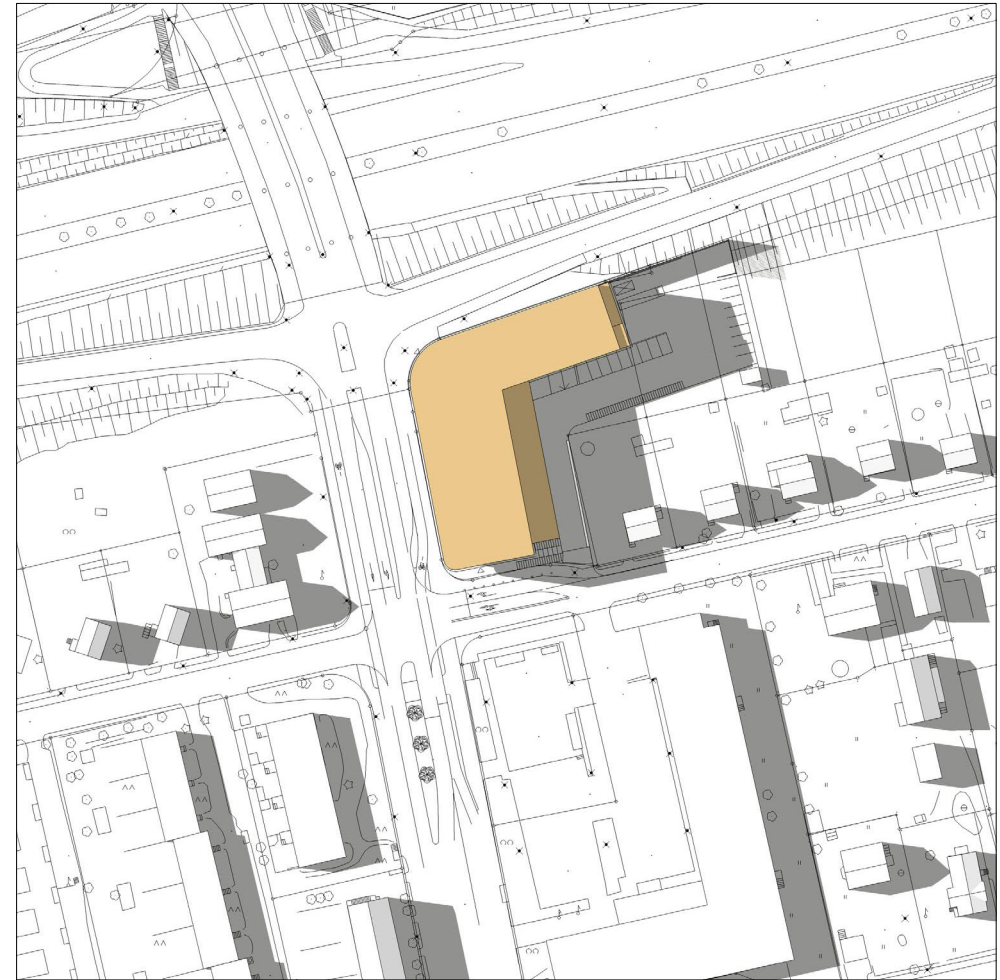
Kesäpäivän seisaus 21.6. klo 9:00



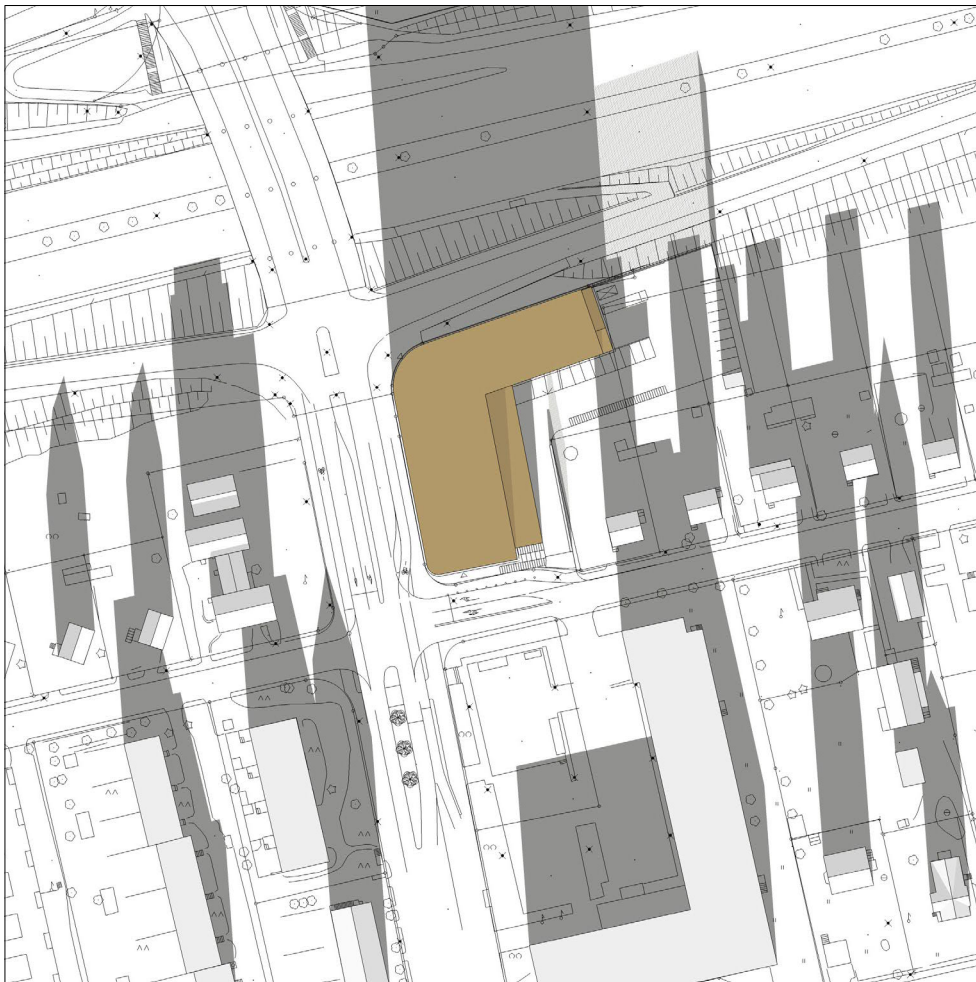
Kesäpäivän seisaus 21.6. klo 12:00



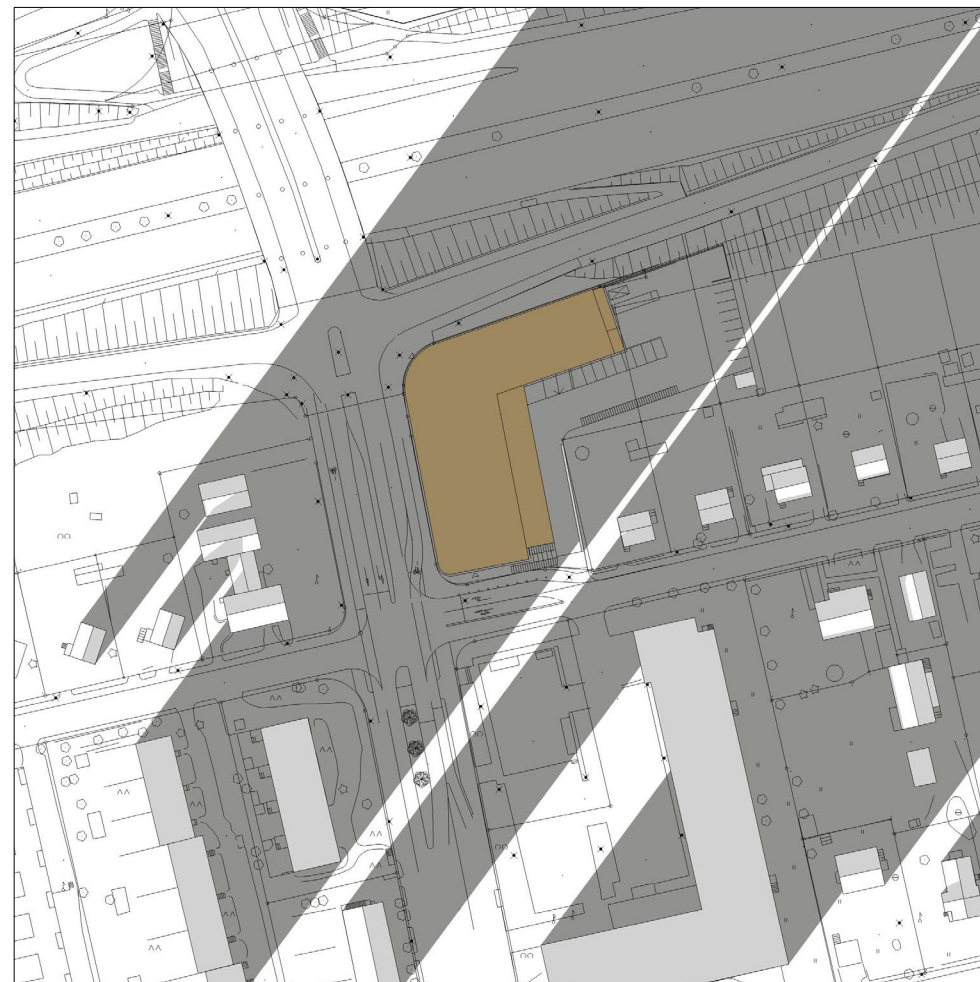
Kesäpäivän seisaus 21.6. klo 15:00



Kesäpäivän seisaus 21.6. klo 18:00



Talvipäivän seisaus 21.12. klo 12:00



Talvipäivän seisaus 21.12. klo 15:00