

Helsinki

Kaavanumero 12998

Asemakaavan selostus

Kirkonkyläntie 10 ja 12

kaupunginosa 38. Malmi



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-012915

Projektinumero 0000284

ProjectWise-numero 4003_26

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Kirkonkyläntie 10 ja 12, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12998

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:

38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38118 tontteja 8 ja 9 sekä yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.1.2025

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 27.10.2025–25.11.2025

Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Kuva: L Arkkitehdit Oy

Alueen sijainti

Kortteli sijaitsee Kirkonkyläntien, Markkinatien, Örsöntien ja Örsönpolun välisellä alueella.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	7
Palvelut	8
Esteettömyys.....	8
Maisema ja luonnonympäristö.....	9
Virkistys- ja viherverkosto.....	9
Ekologinen kestävyys.....	10
Suojelukohteet	10
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Ympäristöhäiriöt	12
Vaikutukset.....	13
Toteutus	15
Suunnittelun lähtökohdat	16
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	21

Tiivistelmä

Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloa Kirkonkyläntien varteen Ylä-Malmilla. Suunnitelmassa seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu kortteliin 38118, osoitteessa Kirkonkyläntie 10 ja 12. Asuinkerrostaloon sijoittuu myös liiketilaa. Nykyiset liike- ja toimistorakennukset puretaan. Katualueilla parannetaan jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksiä. Nykyisten tonttien rajoja muutetaan niin, että Kirkonkyläntielle on mahdollista toteuttaa pikaraitiotien edellyttämät liikennejärjestelyt ja Örskintien pohjoisosalle voidaan rakentaa jalkakäytävä kadun itäreunalle.

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 3 900 k-m². Uutta liiketilakerrosalaa tulee 130 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 830 k-m². Rakennusoikeudesta on käytetty 1 715 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 85 uutta asukasta. Työpaikkamäärä vähenee noin 85 työpaikalla.

Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyisiä liiketilatontteja halutaan uudistaa ja kehittää asumiseen osaksi Malmin keskustaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 8054).

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen liiketila- ja toimitilakäyttöön käytetty kortteli muuttuu asuinkortteliksi. Lisäksi korttelin ympäröivät kadut muuttuvat, joka vaikuttaa ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen tilatarpeisiin. Kaupunkikuvallisesti kortteli tiivistyy ja monipuolistuu osaksi Malmin keskustaa.

Helsingin kaupunki omistaa alueen pääosin. Korttelin tontit 38118/5/7 ovat yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa kortteliin asuinrakentamista.

Liikennesuunnittelun tavoitteena on suunnitella sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn reitit sekä huomioida Kirkonkyläntien pikaraitiotien edellyttämä tila-varaus.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2025–2029 toteutumista:

- Varmistamme toteutettavien raitioteiden varsille riittävän määrän rakentamista ja panostamme asemien sekä niiden lähiympäristön laadun ja viihtyisyyden parantamiseen.
- Jatkamme työtä Malminkartanon, Kannelmäen, Malmin, Mellunkylän ja Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueiden kehittämiseksi.
- Toteutamme määrätietoisesti sekä jokaisen kaupungin alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa lisääviä että jokaisen helsinkiläisen elämänpolkua tukevia panostuksia ja edistämme uudisrakentamisen kunnianhimoista arkkitehtuuria.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian 2025–2029 tavoitteiden toteutusta erityisesti siten, että varmistamme toteutettavien raitioteiden varsille riittävän määrän rakentamista ja panostamme asemien sekä niiden lähiympäristön laadun ja viihtyisyyden parantamiseen.

Kaavan valmistelu on aloitettu kaupungin strategiakauden 2021–2025 aikana, jolloin tavoitteena oli seuraavaa:

- 7. Alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunkiuudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Nimetyt alueet: Malminkartano, Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari.
- 10. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistää asuntotuotantoa sekä luo eläviä, omaleimaisia ja turvallisia kaupunginosia.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 6 885 m².

Uutta asuinkerrosalaa tulee kerrostaloihin 3 900 k-m². Uutta liiketilakerrosalaa tulee 130 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty liike- ja

toimistorakennusten korttelialueeksi ja kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 830 k-m². Rakennusoikeudesta on käytetty 1 715 k-m².

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=2,02$.

Asukasmäärän lisäys on noin 85 uutta asukasta. Työpaikkamäärä vähenee noin 85 työpaikalla.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee nykyisin liike- ja toimitilarakennuksia sekä yleiseen pysäköintiin merkitty pysäköintialue. Nykyiset liike- ja toimitilarakennukset ovat rakennettu vuonna 1968 ja 1987.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaavaratkaisu mahdollistaa seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen korttelialueella. Nykyinen liike- ja toimitilarakennukset puretaan. Asuinkerrostaloon suunnitellaan myös liiketilaa Kirkonkyläntien ja Markkinatien varrelle. Korttelin piha-alueelle suunnitellaan asukkaiden yhteinen leikki- ja oleskelualue sekä asuntokohtaiselle pihalle varattuja alueen osia. Asukaspysäköinti sijoittuu maantasoon korttelin lounaisosaan.

Liikenne

Lähtökohdat

Aluetta ympäröivät alueelliset kokoojakadut Kirkonkyläntie ja Markkinatie sekä asuntokadut Örskintie ja Örskinpolku. Kirkonkyläntien liikennemäärä on noin 9 000 ja Markkinatien liikennemäärä noin 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa asemakaava-alueen kohdalla. Örskintien pohjoisosan liikennemäärän arvioidaan olevan noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kirkonkyläntiellä on kaksi ajokais-
taa suuntaansa, ja niistä oikeanpuoleiset kaistat ovat bussikaistoja. Kirkonkyläntien molemmilla reunoilla ja Markkinatien eteläreunalla on pyörätie ja jalkakäytävä rinnakkain. Markkinatien pohjoisreunalla ja Örskintien länsireunalla on jalkakäytävä. Örskinpolun pohjoisosassa sijaitsee yleinen pysäköintialue sekä lyhyt jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kadunosa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 8054).

Pikaraitiotielle varataan tilaa Kirkonkyläntien keskeltä, ja moottoriajoneuvoliikenteen käyttöön jää vain yksi kaista suuntaansa. Kirkonkyläntielle on kuitenkin katuiliittymiin suunniteltu kääntymiskaistat vasemmalle liikennevalo-ohjauksen

vuoksi. Kirkonkyläntielle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet, ja siihen liittyen on suunniteltu myös Markkinatielle ja Malmin raitille yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt Kirkonkyläntien risteyksessä. Malmin raitin yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt suunnitellaan myöhemmin koko kadun pituudelle. Kirkonkyläntie 11:n edustalle on suunniteltu linja-autopysäkki. Örskintien ja Anianpellontien mutkakohdassa ajorataa korotetaan, jolloin syntyy pieni aukiomainen kadunkohta, jossa myös pihakaduksi muutettava Örskinpolku liittyy Örskintiehen. Anianpellontien pohjoisreunalle on suunniteltu uusi jalkakäytävä Anianpellonpuistoon johtavalle puistotielle asti, minkä seurauksena Anianpellontieltä poistuu kuusi pysäköintipaikkaa.

Jalankulun turvallisuutta parannetaan erottelemalla pyöräliikenne jalankulusta nykyistä paremmin ja toteuttamalla Kirkonkyläntien risteyksiin sujuvat ja turvalliset liikennevaloyhteydet. Örskintien pohjoisosan itäreunalle ja Anianpellontien pohjoisreunalle suunnitellut jalkakäytävät parantavat jalankulun yhteyksiä alueella yhdessä pihakadun kanssa.

Pyöräliikenteen sujuvuus ja turvallisuus paranevat yksisuuntaistamisen ja pyöräilyn ja jalankulun paremman erottelemisen seurauksena.

Kaavaratkaisu mahdollistaa pikaraitiotien rakentamisen Kirkonkyläntielle, ja lisäksi Kirkonkyläntielle suunniteltu uusi linja-autopysäkki parantaa alueen bussi-liikenneyhteyksiä.

Kirkonkyläntielle suunnitellut kääntymiskaistat vasemmalle varmistavat sujuvien ja turvallisten moottoriajoneuvoliikenteen yhteyksien säilymisen alueella. Kirkonkyläntien ja Notkokujan risteyksen merkitys moottoriajoneuvoliikenteelle kasvaa uuden koulukampuksen valmistuessa, kun lähes kaikki koulun ja päiväkodin huolto- ja saattoliikenne ohjataan tontille Notkokujan kautta.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee monia liiketiloja ja toimistotiloja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on osoitettu liiketiloja uuteen asuinkerrostaloon.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Esteettömyys on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että sisäänkäyntien esteettömyys ja kulku tontilla tulee suunnitella turvallisesti ja esteettömästi.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue on nykyisin maisemaltaan puoliavoin, jossa sijaitsevat korttelin Kirkonkyläntien puoleiset rakennukset ja Örskintien puoleiset piha-alueet. Kortteli sijaitsee jo rakennetussa ympäristössä. Korttelissa sijaitsee hieman kasvillisuutta Örskintien ja Markkinatien kulmauksessa. Kirkonkyläntien varrella sijaitsee muutamia yksittäisiä puita ja puurivejä.

Kaavaratkaisu

Tavoitteena on, että alueen maisemallinen luonne säilyy samana sekä liittyy paremmin osaksi Malmin keskustaa ja Kirkonkyläntietä.

Alueen luonnon ominaispiirteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että tontin reunoille on osoitettu istutettavia alueen osia. Tavoitteena on, että Markkinatien varrella tontilla sijaitsevia puita säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi leikki- ja oleskelupaikalle on suunniteltu runsaasti kasvillisuutta.

Viikin-Malmin pikaraitiotien tilavaatimukset vaikuttavat siihen, että katupuut vähenevät Kirkonkyläntien varrella. Osoitteessa Kirkonkyläntie 15 sijaitsevan tontin varrella sijaitsevia nykyisiä puita voidaan säilyttää. Kaavan liikennesuunnitelmassa on osoitettu uusia yksittäisten puiden paikkoja muille katualueille. Paikkoja puille on osoitettu esimerkiksi Markkinatien ja Malmin raitin varrelle, Örskinpolun pihakadun päähän sekä Anianpellontien ja Örskintien kaarteeseen. Kirkonkyläntien istutuskaisioille voidaan istuttaa pensaita tai muuta matalakasvuista kasvillisuutta.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Alue ja sen lähiympäristö ovat nykyisin kaupunkimaisessa ympäristössä ja lähimmät merkittävät virkistysalueet ovat Anianpellonpuisto, Örskinpuisto, Laidunpuisto ja Ylä-Malmin tori.

Kaavaratkaisu

Alueen virkistys- ja viherverkosto ei muutu kaavaratkaisun myötä, mutta katualueiden jalankulun ja pyöräilyn reittejä kehitetään liikennesuunnitelman avulla.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla pyritään ekologiseen kestävyYTEEN siten, että asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa.

Asemakaavassa on määräys, että talousrakennuksen julkisivujen on oltava puuverhottuja ja talousrakennuksissa on oltava kasvikatto.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavalla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia tai alueita. Kirkonkyläntie 12:n rakennuksen arkkitehtonisia arvoja ja säilymisen mahdollisuuksia on tutkittu tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaratkaisu

Kirkonkyläntie 12:n rakennuksen tarkemman kulttuurihistoriallisen arvioinnin ja rakennuksen kuntoarvioinnin (KOy Kirkonkyläntie 12 / L Arkkitehdit Oy) mukaan rakennus ei ole säilyttämisen arvoinen. Kohde edustaa kaupunkikuvalliselta painoarvoltaan, mittakaavaltaan sekä käyttötarkoitukseltaan rakennuksen suunnittelijan (Arkkitehti Einari Teräsvirta) tuotannon vähemmän merkittävää osaa. Rakennuksen alkuperäinen säilyneisyys on heikko ja rakennus on merkittävästi peruskorjauksunnossa. Rakennuksesta on laadittu tekninen kuntotutkimus vuonna 2007, ja sen teknistä kuntoa on arvioitu uudelleen nykyisten omistajien toimesta keväällä ja kesällä 2024. Rakenteiden ja teknisten järjestelmien kulu-neisuuden, rakennuksen puutteellisten toiminnallisuuksien sekä lähes 60 vuoden iän perusteella, kokonaisvaltainen peruskorjaus ei ole tarkoituksenmu-kaista, koska tilat eivät vastaisi nykyaikaisia toimi- tai liiketilavaatimuksia hou-kuttelevuuden, toiminnallisuuden tai vuokrattavuuden osalta edes laajojen kun-nostusten jälkeen. Asemakaavamuutoksen myötä suunnitellun hankkeen toteut-taminen edellyttää vanhan rakennuksen purkamista kokonaisuudessaan, jotta korttelikokonaisuus saadaan tiiviissä kaupunkiympäristössä toiminnallisesti to-teutettua.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Korttelia kiertävillä katualueilla on tavanomaista yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia verkostoja. Osa putkista on suurikokoisia ja siten lähtökohtaisesti vaikeammin siirrettävissä.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Kaavaratkaisu ei edellytä vesijohdon johtosiirtoja korttelin osalta. Muutoksena nykytilaan on kaavassa esitetty rakennusalan siirtämistä kiinni Örskinpölun katualueeseen, mikä tuo rakenteita nykyistä lähemmäksi olevaa yhdyskuntatekniikan verkostoa. Etäisyyden riittävyys tarkistetaan kaavoituksen aikana.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan topografia alueella on loivapiirteistä, maan viettäessä loivasti lounaaseen. Tontin 38118/7 pihan on hieman alempana verrattuna lähiympäristöön. Korkeusasemat kaava-alueella vaihtelevat +17.8–19.1 välillä.

Alueen maaperä on siltti- ja hiekkakerroksen ja pieneltä osin moreenikerroksen päällä olevaa täytekerrosta.

Tonteilla ei ole pohjaveden tai orsiveden pinnankorkeuden seurantapistettä. Lähialueen korttelin 38100 pohjaveden seurantapisteen havaintoputken pinnan korkeus on vaihdellut vuosina 1985–1986 +16,35...+18,05 m. (noin 0,9–2,5 m nykyisestä maanpinnasta).

Alueelta ei ole tiedossa toimintaa, josta olisi erityistä aihetta epäillä voineen aiheutua maaperän pilaantumista.

Kaavaratkaisu

Orsi- ja pohjavesi tulee ottaa huomioon rakentamisessa. Asemakaavassa on annettu määräys, jonka mukaan orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työaikaisesti tai pysyvästi. Mikäli rakentaminen ulottuu tason +16 alapuolelle, on rakenteet tehtävä vesitiiviinä. Rakentamiseen liittyvät perustamistavat ja mahdolliset pohjanvahvistustarpeet tulee määritellä jatkosuunnittelussa riittävään pohjatutkimustietoon tukeutuen.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Liikennemelu

Kaava-alueelle kohdistuu melua Kirkonkyläntien ajoneuvoliikenteestä. Kirkonkyläntien nopeusrajoitus on 40 km/h ja nykyinen liikennemäärä kaava-alueen kohdalla on noin 9 000 ajoneuvoa/vuorokaudessa ja ennusteliikennemäärä noin 11 000 ajon/vrk.

Maankäytön suunnittelussa meluntorjunnan suunnittelua ohjaa melutason ohjearvoista annettu valtioneuvoston päätös (993/1992), jonka mukaan melun keskiäänitaso (L_{Aeq}) ei saa ylittää asuinalueilla ulkona 55 dB päiväohjearvoa eikä 50 dB yöohjearvoa, ja sisällä asunnoissa tulee alittaa 35 dB päiväohjearvo ja 30 dB yöohjearvo. Lisäksi maankäytön suunnittelussa on sovellettu raideliikenteen osalta sisämelun enimmäistason L_{Amax} suositusarvoa. Tavoitteena on, että L_{Amax} 45 dB ei ylitä yöaikaan lepoon ja nukkumiseen käytettävissä tiloissa.

Runkomelu ja tärinä

Suunnittelualueelle ei kohdistu nykyisin runkomelu- tai tärinähaittoja.

Ilmanlaatu

Kirkonkyläntien ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueelle ilman epäpuhtauksia. HSY:n ilmanlaadun asiantuntija-aineiston ja ilmanlaadun vuosikartan perusteella alueelle ei nykyisin kohdistu raja- tai ohjearvotasoihin verraten merkittäviä ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia. Alueen ympäristöolosuhteet mahdollistavat päästöjen hyvän tuulettumisen ja liikenteen pakokaasuperäisten päästöjen päästökehityksen myötä epäpuhtauspitoisuuksien ei arvioida kasvavan nykyisestä. HSY:n mittauksiin ja mallinnukseen perustuvien ilmanlaadun vuosikarttojen (2022–2024) mukaan typpidioksidin (NO_2) vuosikeskiarvopitoisuudet ovat koko alueelle 10–19 $\mu g/m^3$. Pienhiukkasten ($PM_{2,5}$) vuosikeskiarvo on noin 5–6 $\mu g/m^3$. Katupölyhiukkasista suurin osa on hengitettävien hiukkasten ($PM_{10-2,5}$) kokoluokkaa. Kevään katupölykauden aikana ilmanlaatu voi heikentyä huonoksi, erityisesti kuivalla säällä.

Kaavaratkaisu

Liikennemelu

Alueelta on laadittu viitesuunnitelmaan perustuva liikennemeluselvitys (Sitowise Oy 11.9.2025). Selvityksessä on katuliikenteen kasvun lisäksi huomioitu mahdollisesti tulevaisuudessa toteutettavan Viikin-Malmin pikaraitiotien aiheuttama melu.

Meluselvityksen mukaan Kirkonkyläntien puoleisilla julkisivuilla päiväajan melutasot ovat 67–69 dB. Kaavassa annetuilla ääneneristävyysvaatimuksilla varmistetaan suunniteltujen rakennusten osalta sisämelutason ohjearvojen alittuminen sisällä. Vaatimukset on annettu aina meluisimman kerroksen perusteella. Äänitasoerovaatimukseen sisältyy paikoitellen +1...+2 dB varmuusvaraa, joka huomioi melun laskentamalliin ja lähtötietoihin liittyvät epävarmuudet (ajoneuvojen

kiihdytykset risteysalueilla, liikennesuunnitelman epävarmuudet, raitiotien kaarekirskunnan ja muut raitiotien epävarmuudet).

Kaavaratkaisu perustuu massoitteeluun, jossa katutilaa rajaavat rakennusmassat muodostavat kokonaisuuden, joka suojaa tehokkaasti oleskelupihaa liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaltoilta. Meluselvityksen mukaan pihan oleskelualueilla valitsee päivällä enimmillään 60 dB keskiäänitaso ilman meluntorjuntaa. Pihan suojaksi tulee toteuttaa meluesteet, jotta ohjearvot saavutetaan. Meluselvityksessä on tutkittu, että piha-alueen suojaksi tarvitaan kaksi noin 2,5 metriä korkeaa meluseinää, joiden myötä pihalla alitetaan melutason ohjearvot. Kaavassa on määräys tarvittavista meluesteistä. Melusteiden likimääräiset sijainnit ja korkeudet on esitetty viitesuunnitelmassa ja asemakaavassa. Lisäksi kaavassa on annettu tavanomainen määräys leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sekä oleskeluparvekkeiden sijoittamisesta ja tarvittaessa suojaamisesta melulta.

Runkomelu ja tärinä

Kaavan tärinä- ja runkomelumääräyksissä on varauduttu yleiskaavassa Kirkonkyläntielle määritettyyn Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyteen. Pikaraitiotien aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjuntatarve tulee arvioida ja suunnitella osana raitiotien suunnittelua. Lisäksi pikaraitiotien runkomelu ja tärinä tulee huomioida myös kaava-alueen rakennusten suunnittelussa, mikäli raitiotie ehtii rakentua ennen asuinrakennuksia. Kaavassa on annettu tarvittavat määräykset raitiotien aiheuttamaa runkoääntä ja tärinää koskien. Tärinän ja runkomelun ohje- ja tavoitearvoina voidaan soveltaa ympäristöministeriön ohjearvoja, VTT:n esittämiä suosituksia ja standardia SFS 5907. Asuinrakennusten osalta avoratojen runkomelun ohjearvo on L_{pm} 35 dB, ja tärinän ohjearvo on $v_{w,95}$ 0,3 mm/s.

Ilmanlaatu

Alueelta on laadittu viitesuunnitelmaan ja asiantuntija-arvioon perustuva ilmanlaatuselvitys (Promethor Oy 4.3.2025). Ilmanlaatuselvityksen mukaan suunnittelun asuinrakennuksen sijoituessa Kirkonkyläntien puolella tontin reunaan, HSY:n ilmanlaatuvelyöhykkeiden minimietäisyys lähimmästä ajoradasta ei täyty. Lähimpien asuntojen ikkunoiden etäisyys ajoradan reunasta on kuitenkin minimietäisyyden suuruusluokkaa. Suunnittelussa tulee ilmanlaadun kannalta huomioida, että tuloilmanottoa ei saa järjestää asuinrakennuksen Kirkonkyläntien puoleiselta julkisivulta liikenteen päästöjen vuoksi. Kaavassa on määrätty, että rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna suojaisan pihan puolelta tai vesikaton yläpuolelta.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen liiketila ja toimitilakäyttöön käytetty kortteli muuttuu asuinkortteliksi. Lisäksi korttelin ympäröivät kadut muuttuvat, joka vaikuttaa ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen tilatarpeisiin. Kaupunkikuvallisesti kortteli tiivistyy ja monipuolistuu osaksi Malmin keskustaa.

Yhteenvedona kaavan vaikutusten arvioinnin tuloksista voidaan todeta, että kaavan merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat kaupunkikuvaan ja liikenteeseen. Kaavan vaikutukset lapsiin ja nuoriin ovat vähäiset.

Alueelle on laadittu melu- ja ilmanlaatuselvityksiä, joissa on arvioitu katuliikenteen melu- ja pienhiukkasvaikutuksia kaavaratkaisun mukaisessa tilanteessa. Kirkonkyläntie 12:n rakennuksen osalta on arvioitu rakennuksen kuntoa ja kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaavaa varten tehdyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kaava-alueella korttelin ympäröiviin katuihin on ehdotettu muutoksia, joista aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kirkonkyläntien ja Markkinatien muutokset liittyvät Viikin-Malmin pikaraitiotien hankkeeseen. Korttelin nykyiset rajat muuttuvat, jonka myötä katualueen määrä lisääntyy ja vähenee riippuen sijainnista. Örskintiellä jalankululle on ehdotettu enemmän tilaa. Örskinpolku ja kadulla sijaitseva yleiseen pysäköintiin tarkoitettu alue muuttuvat pihakaduksi, jonka muutokset aiheuttavat kustannuksia.

Tulovaikutukset:

Asemakaavan muutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa siten, että se vahvistaa uudella asuinrakentamisella ja palveluilla Malmin keskustaa ja luo laadukasta kaupunkiympäristöä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa maisemaan ja luonnonympäristöön. Maisemallisesti suunnittelualue säilyy pääosin nykyisellään, mutta vehreämpi piha-alue ja korkeampi rakennus näkyy lähiympäristössä vahvemmin. Kirkonkyläntien uudet liikennejärjestelyt muuttavat maisemaan katumaisemmaksi. Viikin-Malmin pikaraitiotien tilavaatimukset vaikuttavat siihen, että katupuut vähenevät. Toisaalta yksittäiset uudet katupuut tuovat vehreyttä katujen risteyksiin ja päätteiksi. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tutkia puiden ja muun kasvillisuuden lisäämistä tontille ja kaduille.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa virkistys- ja viherverkostoon siten, että jalankulun ja pyöräilyn reittien kehittäminen kaava-alueella parantuu. Tämä vaikuttaa erityisesti jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen Kirkonkyläntien molemmin puolin ja kohti Malmin peruskoulua.

Vaikutukset palveluverkkoon

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa vähän alueen palveluverkkoon. Vaikka kaavaratkaisun myötä korttelista poistuu paljon liike- ja toimitilaa, kaavassa sitä osoitetaan vähintään toteuttavaksi sen verran, että se monipuolistaa asuinkerrostalon käyttöä. Viitesuunnitelman mukaan liiketiloja muodostuu 2-3 kappaletta, jotka avautuvat Markkinatielle ja Kirkonkyläntielle.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavan toteutuminen vaikuttaa liikenteeseen tontin osalta vähän. Sen sijaan kaualueiden osalta vaikutukset ovat merkittävät. Viikiin-Malmin pikaraitiotie toteutuessaan muuttaa merkittävästi Kirkonkyläntien katujärjestelyitä ja tilavaatimuksia. Liikennesuunnitelman toteutuessa liikenne muuttuu selkeämmäksi ja turvallisemmaksi. Uusi joukkoliikennemuoto monipuolistaa alueen käyttöä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti alue muuttaa kaupunkimaisemmaksi, sillä alueen käyttö monipuolistuu. Esimerkiksi liiketilojen eteen muodostetaan aukiomainen alueen osa. Nykyisten rakennusten purkamiselle ei ole suurta merkitystä kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Kaavassa on määrätty asuinkerrostalojen hiilijalanjäljen raja-arvon ylittämisestä, joka edistää ilmastonmuutoksen hillintää.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavassa on määrätty talousrakennuksiin kasvikatot, joka esimerkiksi ehkäisee tontin hulevesien kuormitusta ja lieventää kaupunkien lämpösaarekeilmiötä.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa vähän lapsiin ja nuoriin. Liikennesuunnitelman ratkaisut parantavat Kirkonkyläntien turvallisuutta ja siten jalankulkua ja pyöräilyä kohti Malmin peruskoulua.

Toteutus

Kaavaratkaisun toteuttaminen on mahdollista kaavan tultua voimaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Maakuntakaavataso

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus:

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä.



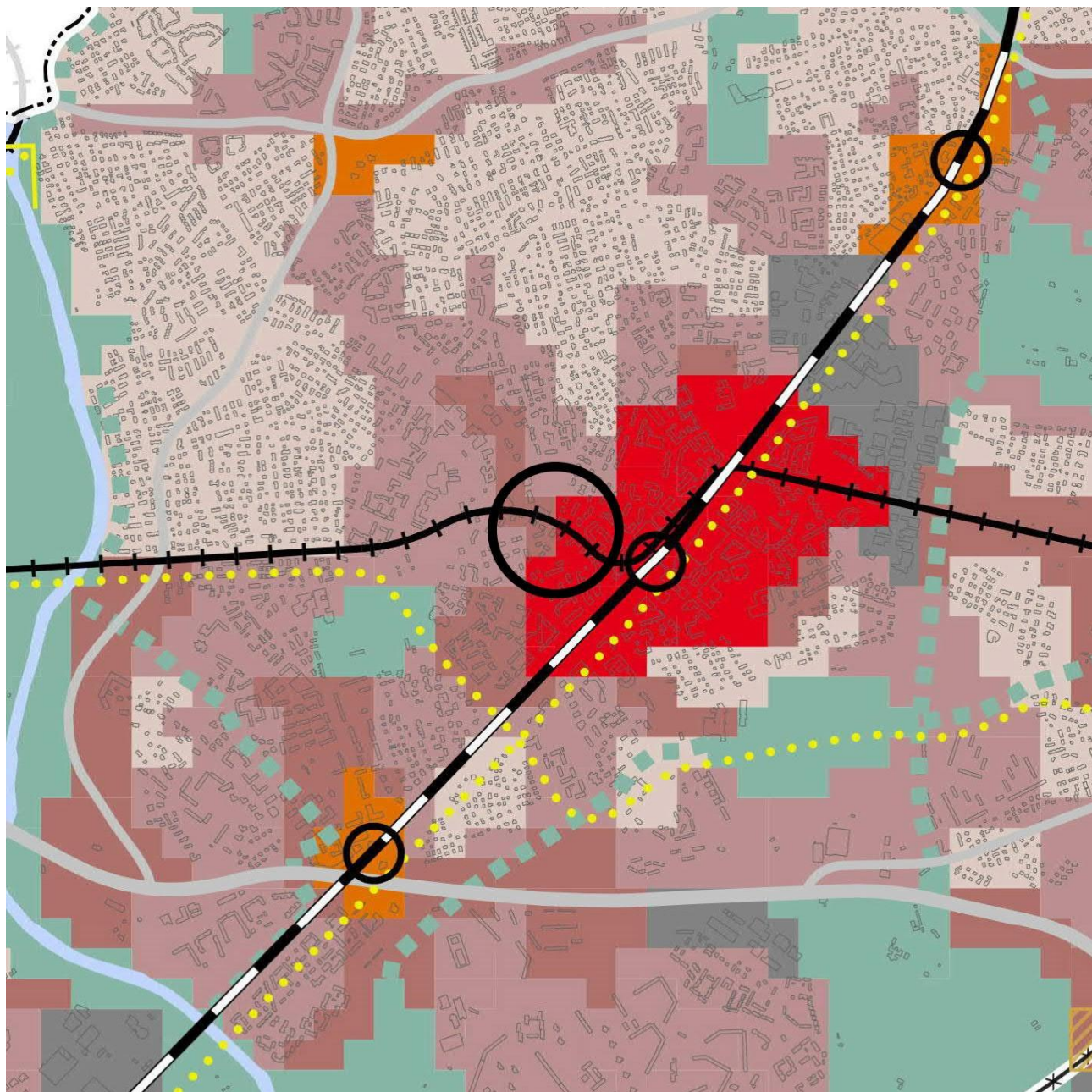
Kuva: Ote maakuntakaavasta

Laadittu kaavaratkaisu on maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymän Uusima-kaava 2050 -kokonaisuuden mukainen.

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on liike- ja palvelukeskustan aluetta (C1) ja asuntovaltaista aluetta (A2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

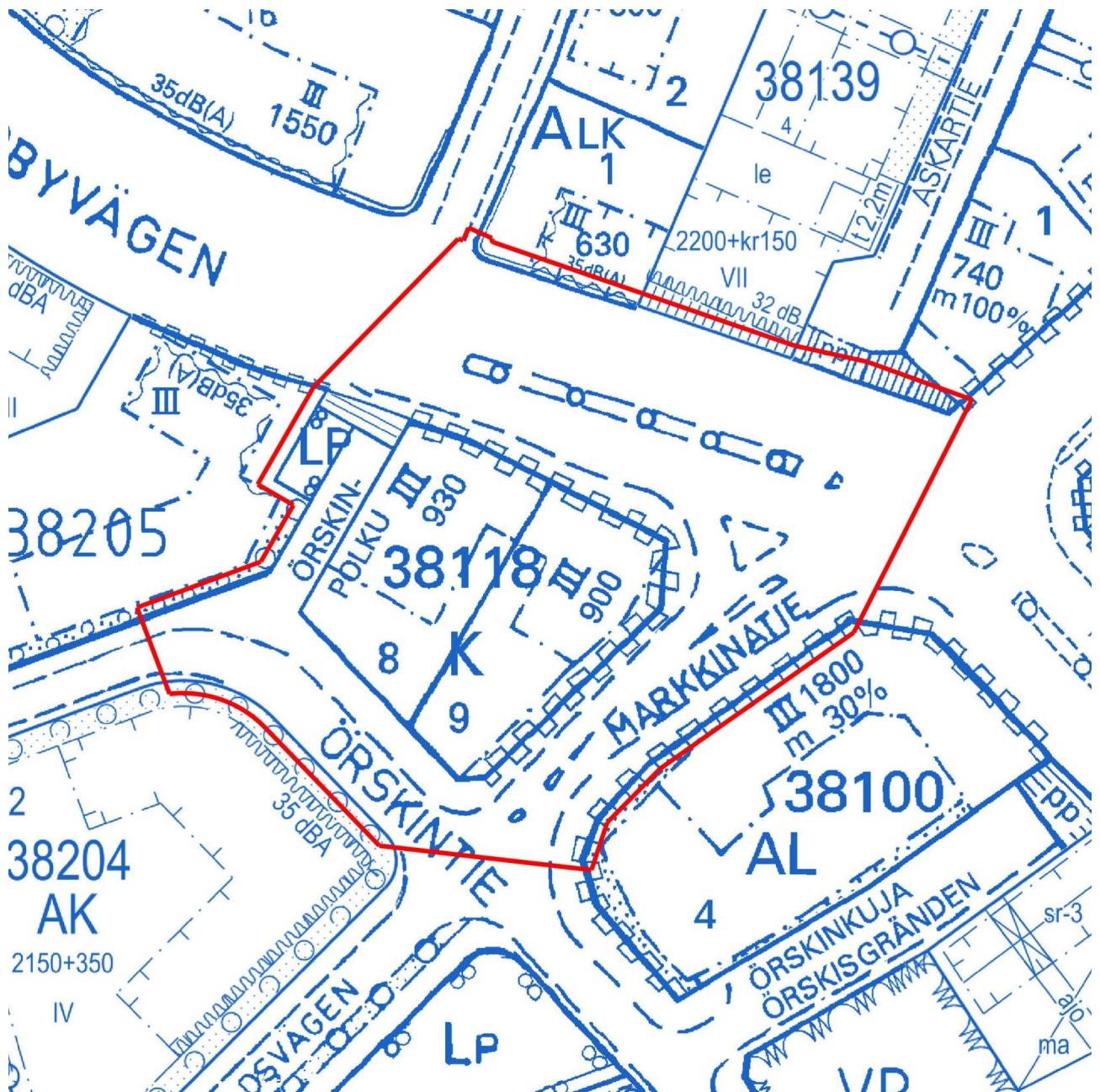
Alueella ei ole Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

8837 (18.05.1984), 8415 (16.07.1982), 8275 (13.05.1981), 8050 (17.03.1980)

Alueella on voimassa useita asemakaavoja ja niissä alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, pysäköintialueeksi ja katualueeksi. Alueelle on osoitettu myös jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen pääosin. Korttelin tontit 38118/5/7 ovat yksityisessä maanomistuksessa.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet 1.6.2021.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Viikin–Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman jatkosuunnitteluun ohjeellisena noudatettavaksi 16.4.2025.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta vuonna 2024.

Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 10.2.2025–7.3.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Malmin kirjasto
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Malmin uudisrakentamisen yhtenäisyyteen, lintujen turvallisuuteen ja valaistukseen. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon jatkosuunnittelua varten.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastusturvallisuuteen, yhdyskuntatekniikkaan, ra-

kentämisen korkeuteen, kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja liikenteeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueen arkkitehtonisia arvoja on tarkasteltu ja liikennesuunnitelma on laadittu osaksi asemakaavaehdotusta. Pelastusturvallisuus ja yhdyskuntatekniset huomiot on otettu huomioon jatkosuunnittelua varten.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 27.10.2025–25.11.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 30 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Liikennesuunnitelma
 - Viitesuunnitelma
 - Liikennemeluselvitys
 - Ilmanlaatuselvitys

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Tuomo Näränen, arkkitehti, asemakaavoitus
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Katja Raevuori, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Olli Kontkanen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat
Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Arto Korkeila, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Hakijataho

Kiinteistö Oy Kirkonkyläntie 12 ja Suomen Lions-Liitto ry
Teemu Immonen, arkkitehti, arkkitehtitoimisto L Arkkitehdit Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	9.9.2025
Kaavan nimi	Kirkonkyläntie 10 ja 12		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.1.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112998
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6885	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6885

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,6884	99,99	4030	0,59	0,0000	2200
A yhteensä	0,1999	29,0	4030	2,02	0,1999	4030
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1915	-1830
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4885	71,0			-0,0084	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6884	99,99	4030	0,59	0,0000	2200
A yhteensä	0,1999	29,0	4030	2,02	0,1999	4030
AK	0,1999	100,0	4030	2,02	0,1999	4030
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1915	-1830
K					-0,1915	-1830
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4885	71,0			-0,0084	
Kadut	0,4519	92,5			-0,0314	
Pihakadut	0,0366	7,5			0,0366	
Kev.liik.kadut (jk/pp)					-0,0049	
LP					-0,0087	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

Kirkonkyläntie 10 ja 12

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Projektinnumero 0000284
Diaarinumero HEL 2024-012915
ProjectWise-numero 4003_26

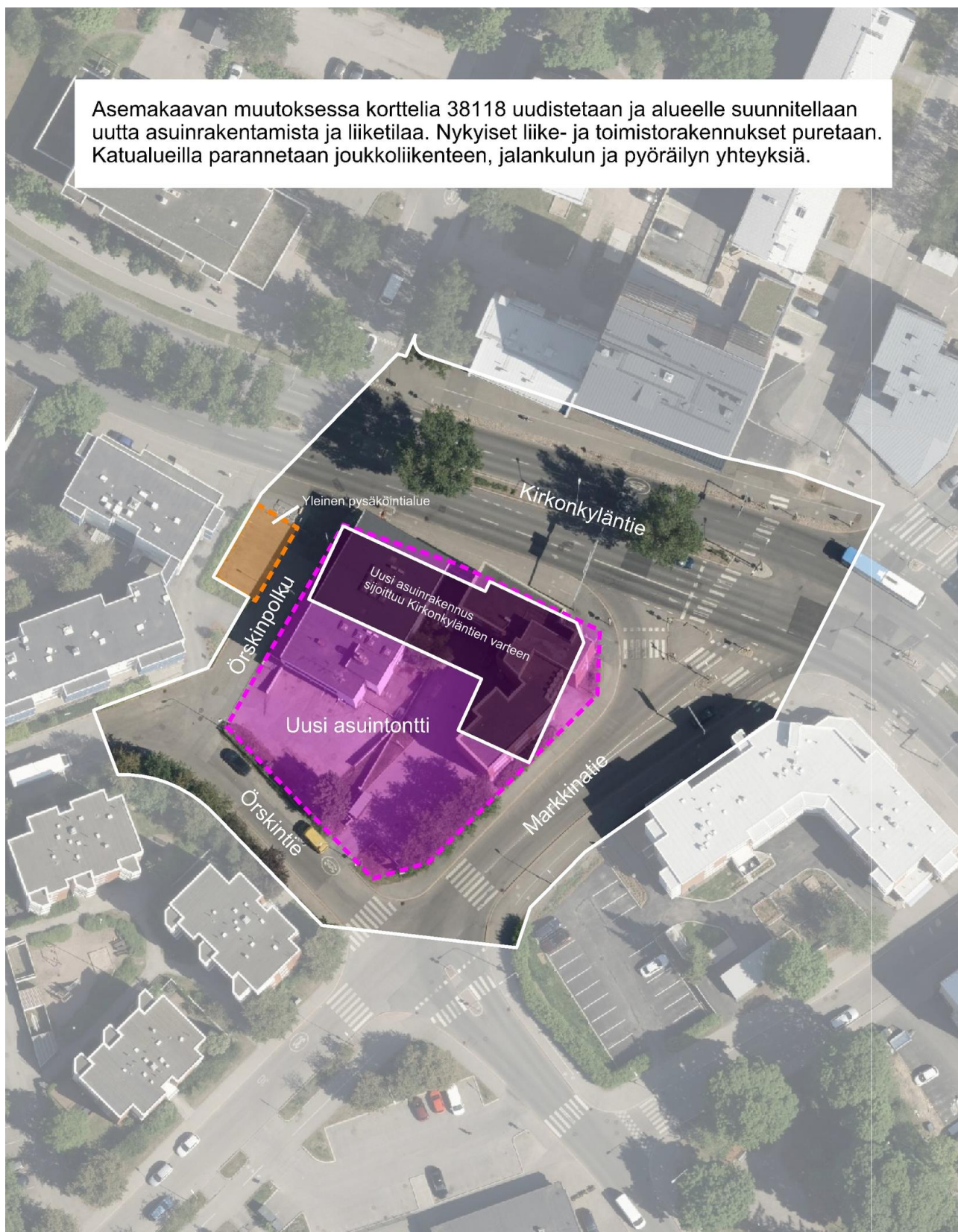
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelma-vahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1745-00/25

Päiväys: 22.1.2025

Asemakaavan muutoksessa korttelia 38118 uudistetaan ja alueelle suunnitellaan uutta asuinrakentamista ja liiketilaa. Nykyiset liike- ja toimistorakennukset puretaan. Katualueilla parannetaan joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.



Kuva: Asemakaavan muutoksen sijainti ja keskeiset tavoitteet.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloa Kirkonkyläntien varteen Ylä-Malmilla. Suunnitelmassa seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu kortteliin 38118, osoitteessa Kirkonkyläntie 10 ja 12. Asuinkerrostaloon sijoittuu myös liiketilaa. Nykyiset liike- ja toimistorakennukset puretaan. Katualueilla parannetaan jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksiä.

Kortteli sijaitsee Kirkonkyläntien, Markkinatien, Örskintien ja Örskinpolun välisellä alueella.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa korttelin uudistaminen asuinrakentamiseen.

Liikennesuunnittelun tavoitteena on suunnitella selkeät ja toimivat jalankulun ja pyöräilyn reitit sekä huomioida Kirkonkyläntien pikaraitiotien varaus.

Osallistuminen ja aineistot

Valmisteluaineisto on nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (Viite-suunnitelma) voi tutustua 10.2.2025–7.3.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Malmin kirjasto, Ala-Malmin tori 1.

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 7.3.2025.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

- sähköpostitse osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai
- postitse osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8. Tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

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
 - o Helsingin Yrittäjät ry
 - o Helsingin seudun pyöräilijät ry
 - o Koillis-Seura
 - o Malmi-Seura
- viranomais- ja asiantuntijatahot
 - o Digita Oy
 - o DNA Oyj
 - o Elisa Oyj
 - o Helen Oy
 - o Helen Sähköverkko Oy
 - o Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - o Telia Finland Oyj
 - o Telia Towers Finland Oy
 - o Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - o Kaupunkiliikenne Oy (ent. HKL)
 - o kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
 - o sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ihmisten elinoloihin

Valmistelun yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Kaavoituksen ja suunnittelun lähtötietoina käytetään Malmin keskustan suunnitteluperiaatteita vuodelta 2021.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa alueen pääosin.

Korttelin tontti 38118/8 on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tontinomistajan ja/tai hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 8837 (18.05.1984), 8415 (16.07.1982), 8275 (13.05.1981), 8050 (17.03.1980).

Alueella on voimassa useita asemakaavoja ja niissä alue on merkitty liike- ja toistorakennusten korttelialueeksi, pysäköintialueeksi ja katualueeksi.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on liike- ja palvelukeskustan aluetta (C1) ja asuntovaltaista aluetta (A2).

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet 1.6.2021.

Alueella sijaitsee nykyisin liike- ja toimitilarakennuksia sekä yleiseen pysäköintiin merkitty pysäköintialue.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Tuomo Näränen (tuomo.naranen@hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931020462

Liikenne

Kari Tenkanen (Kari.Tenkanen@hel.fi)
liikenneinsinööri, p. 0931037132

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso (Kaarina.Laakso@hel.fi)
tiimipäällikkö, p. 0931037250

Julkiset ulkotilat, maisema

Sini Moilanen (sini.moilanen@hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. 0931038527

Helsingissä 22.1.2025

Kaisa Jama, tiimipäällikkö

Pohjoiskoillinen

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on nähtävillä 10.2.2025–7.3.2025. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset).

Nähtävillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Ehdotus

Kun suunnittelu etenee, valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta loppuvuonna 2025. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan esittämä tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen kaava etenee kaupunginvaltuustoon.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

Muutoksenhaku ja voimaantulo

Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Helsinki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

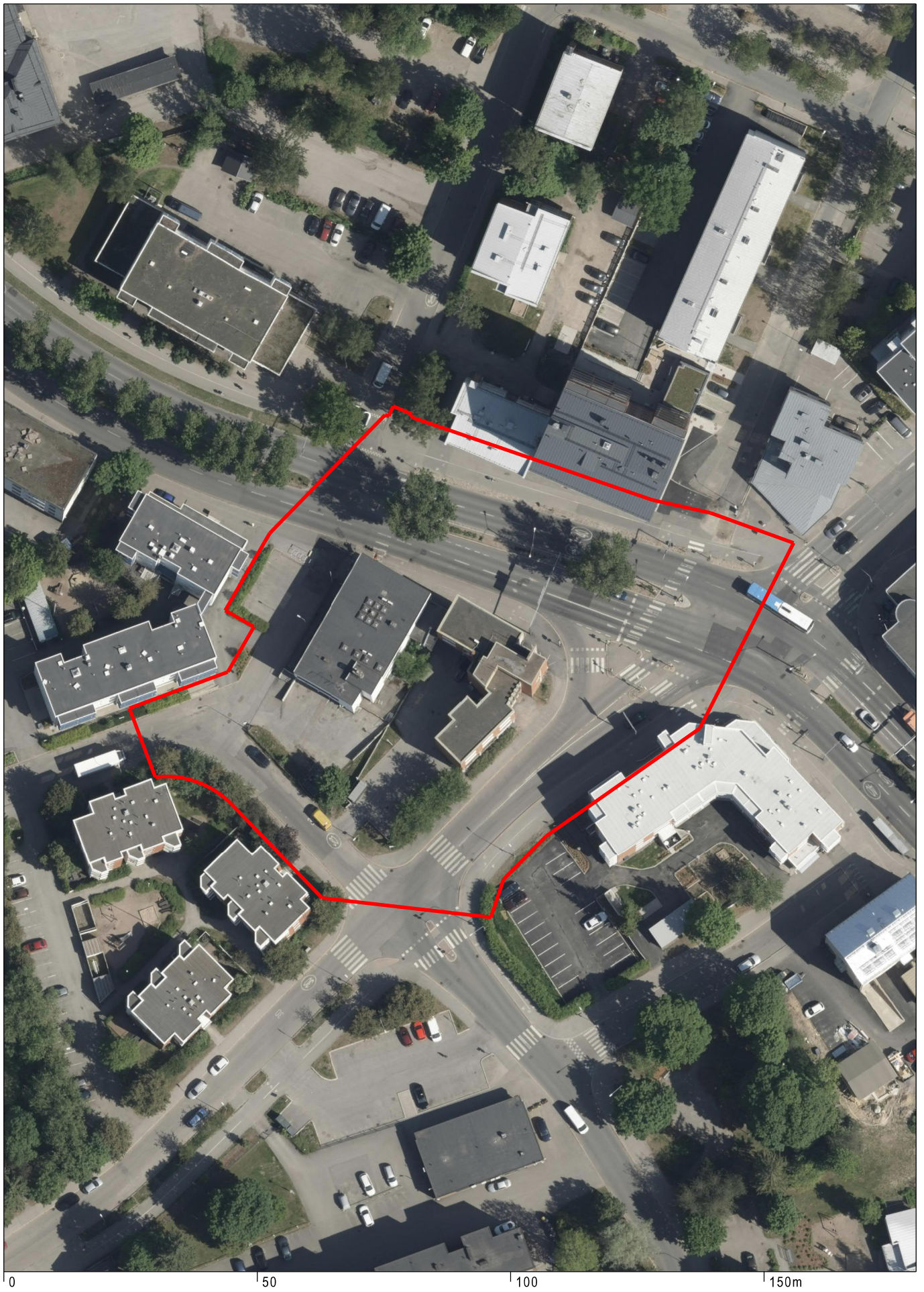
Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi



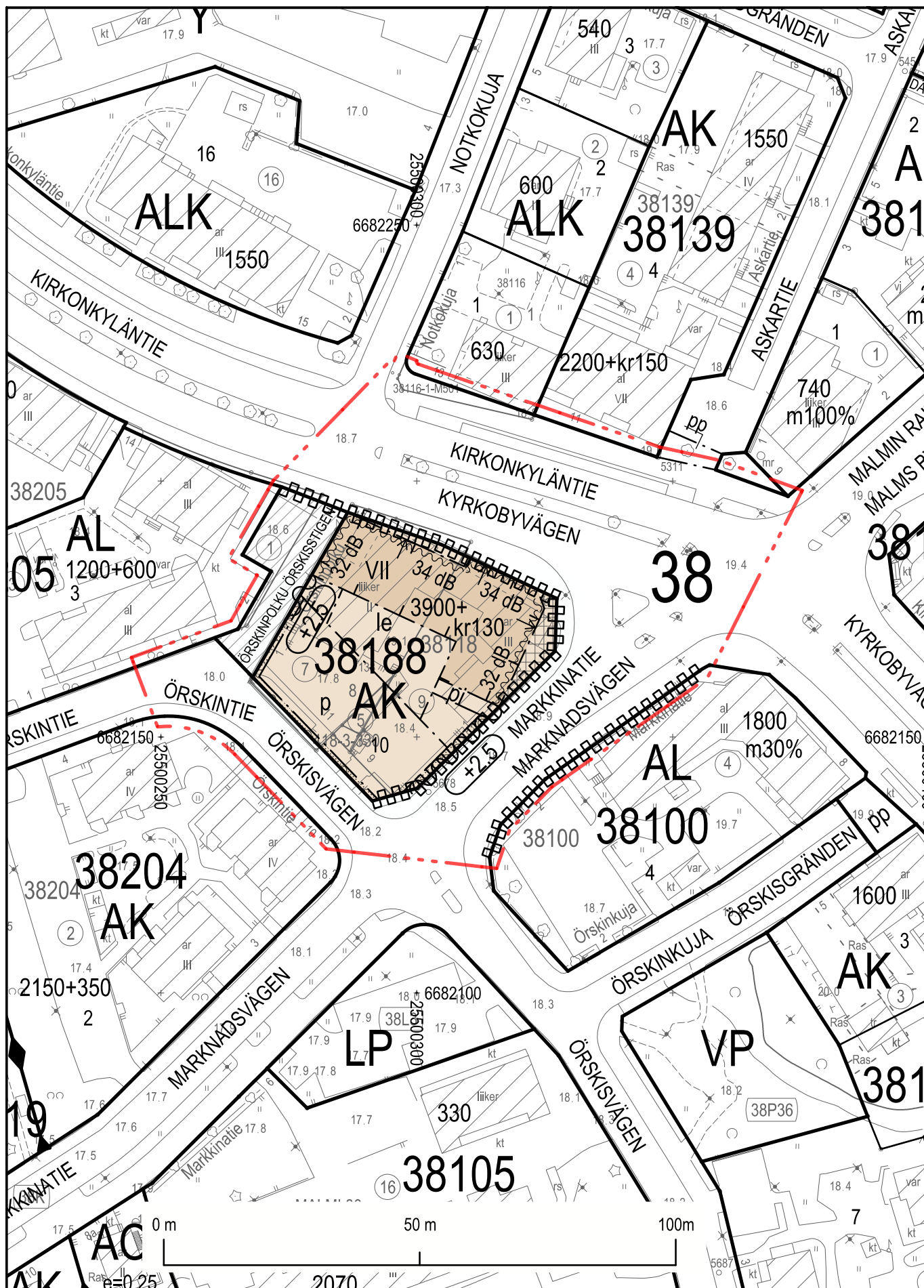
Sijaintikartta
Kirkonkyläntie 10 ja 12

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Ilmakuva
Kirkonkyläntie 10 ja 12

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

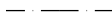
Asuinkerrostalojen korttelialue.



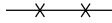
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38

Kaupunginosan numero.

38188

Korttelin numero.

10

Ohjeellisen tontin numero.

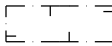
ÖRSKINPOLKU Kadun nimi.

3900+kr130

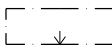
Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoi-
keuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen
luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituk-
sen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku
liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.

VII

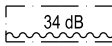
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk-
sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



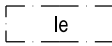
Rakennusala.



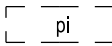
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on
rakennettava kiinni.



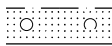
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuk-
sen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikenneme-
lua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desi-
belimäärä.



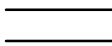
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Asuntokohtaiselle pihalle varattu alueen osa, sijainti
ohjeellinen.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



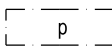
Katu.



Aukiomainen alueen osa.



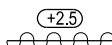
Pihakatu.



Pysäköintipaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää
ajoneuvoliittymää.



Alueelle rakennettava melueste tai meluesteen muo-
dostava rakennuksen seinä, sijainti ohjeellinen. Luku-
arvo osoittaa sen yläreunan likimääräisen korkeuden
suhteessa ajoradan tai ympäröivän maanpinnan tasoon.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto-
ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen
aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-
ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä va-
rasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa
asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Vähintään yksi liiketila on varustettava rasvanerottelu-
kaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettaval-
la rasvahormilla.

Ilmanvaihtokonehuoneita sekä asumisen aputiloja saa
sijoittaa suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle, ja
ne tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Omistusasuntotuotannossa AK -korttelialueella tulee
vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta toteuttaa
perheasuntoina, joiden keskipinta-alan tulee olla vähin-
tään 70 h-m². Muiden kuin perheasuntojen huoneisto-
tyyppijakauman tulee olla monipuolinen. 75 % yksi-
öistä tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vä-
hintään 30 h-m².

Vuokra-asuntotuotannossa AK-korttelialueella tulee vä-
hintään 40 % asuntojen huoneistoalasta toteuttaa asun-
toina, joiden keskipinta-alan tulee olla vähintään
60 h-m². Huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuol-
linen. Vähintään 75% yksiöistä tulee toteuttaa asuntoi-
na, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Liiketilojen maantasokerroksen korkeuden on oltava
vähintään 4 metriä.

Maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden ker-
rosten julkisivusta värin ja/tai pintakäsittelyn osalta.

Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä
oleskelupiha tai terassi.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa raken-
taa enintään 30 k-m²:n porrassaulan asemakaavakart-
taan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrass-
aula lisää sisäilman viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se
avautuu kadulle tai pihalle.

Asuinrakennuksen julkisivujen materiaalin on oltava tiil-
tä. Katujulkisivujen on oltava paikalla muurattuja.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheden, kuten lasikaiteiden,
koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut
ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava
sitien, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Asuinrakennuksissa on oltava aumakatto/harjakatto.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoit-
taa vesikaton sisäpuolelle.

Parvekkeita ei saa sijoittaa Kirkkonyläntien kadunpuo-
leiseen julkisivuun.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Tontille saa rakentaa talousrakennuksia jätehuoltoa ja
pyöräpysäköintiä varten yhteensä enintään 60 k-m²
rakennusalan ulkopuolelle ja pysäköintipaikalle.

Talousrakennuksen julkisivujen on oltava puuverhottuja.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakennusten ja katu-alueen väliin jäävän tontin osan
sekä pihakadun materiaalin on oltava kiveys. Aukiomai-
sen alueen osan materiaalin on oltava luonnonkivi tai
maatiili.

Pihalle sijoittuvat pysäköintipaikat tulee rajata leikki- ja
oleskelualueita vastaan pensasaidalla tai tummansävyi-
sellä säleaidalla. (Aidan enimmäiskorkeus on 1,2 m.)

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suo-
datettuna suojaosan pihan puolelta tai vesikaton yläpuo-
lelta.

Rakennusluvan yhteydessä tulee arvioida myös raitio- liikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun torjunta- tarve, jos rakennuslupaa hakiessa Kirkonkyläntielle on rakennettu raitiotie.

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen ai- heuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettä- viä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet ja oleskelu- parvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päiväl- lä ja yöllä.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdol- lista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa ole- vien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa kasvikatto.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/140 k-m² asuinker- rosalaan
- vieraspysäköinti vähintään 1 ap/1000 k-m²
- liiketilat vähintään 1 ap/100 k-m² tai vähintään 1 ap/ liiketila.

Asukkaiden vieraspysäköinnin ja liiketilan pysäköinnin saa osoittaa Örskinpolun yleiselle pysäköintialueelle.

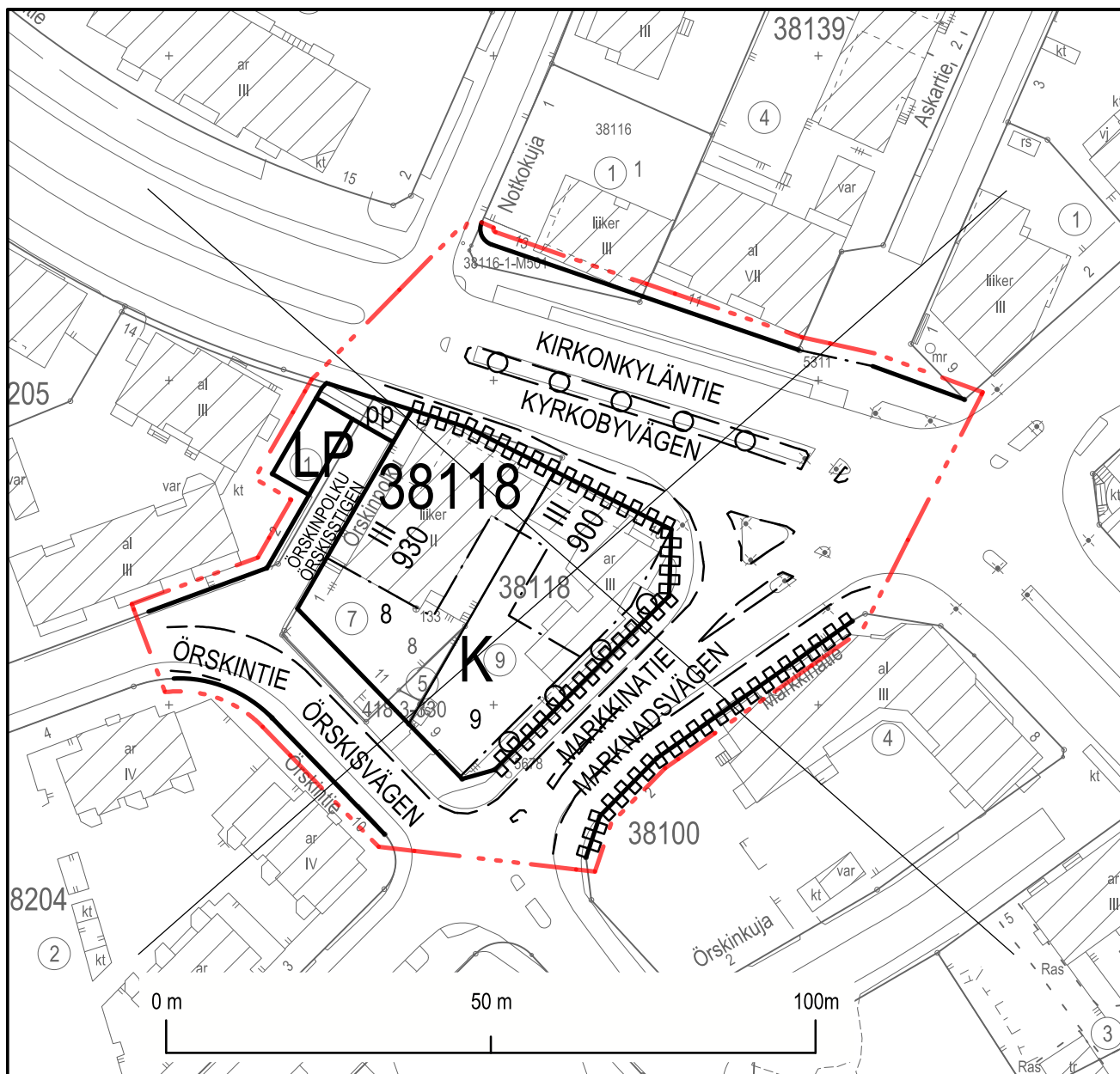
Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:

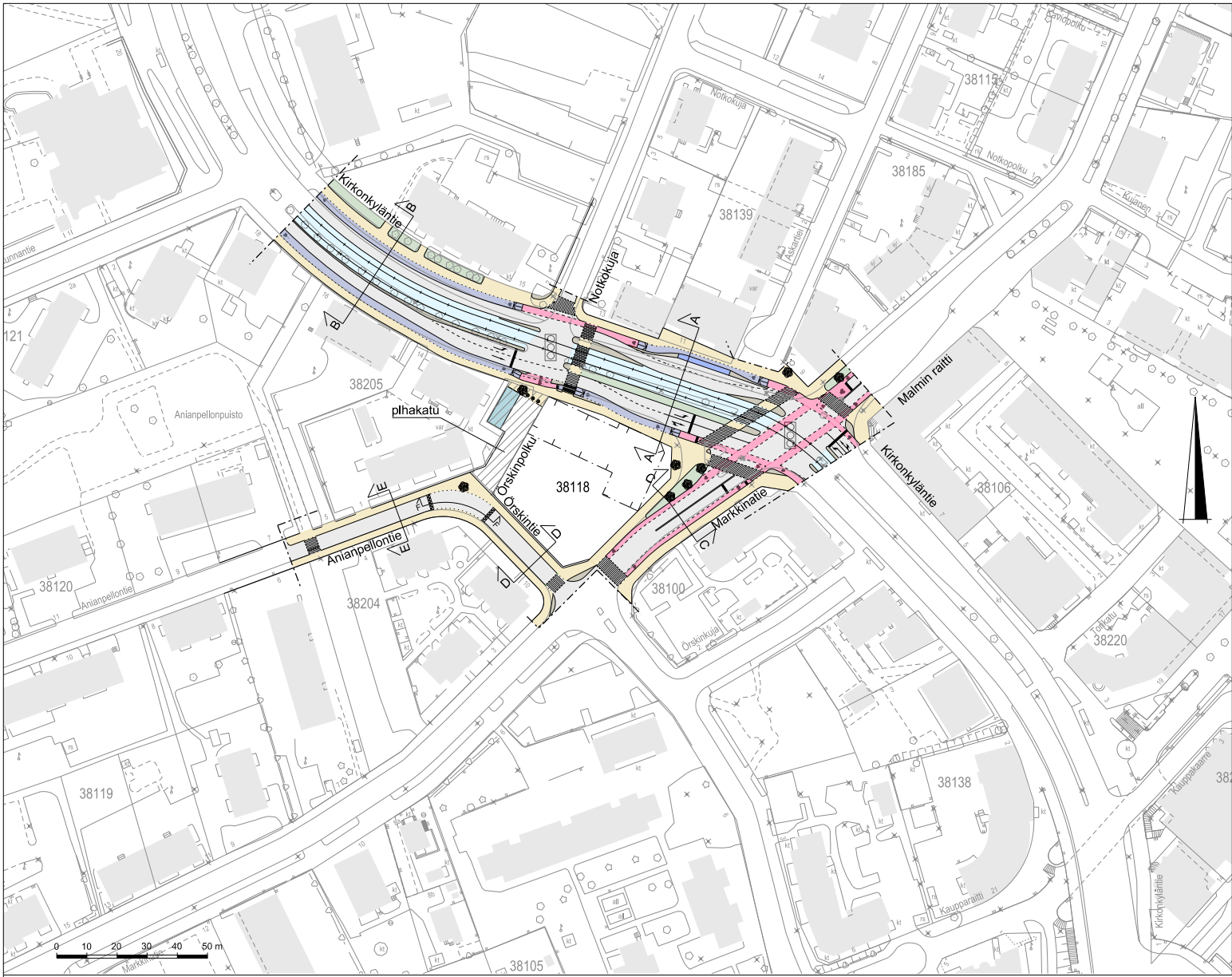
- asunnot vähintään 1 pp/30 k-m²
- vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisään- käyntien läheisyyteen
- liiketilat vähintään 1 pp/50 k-m².

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkai- susta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaoh- jeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoilu- välinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



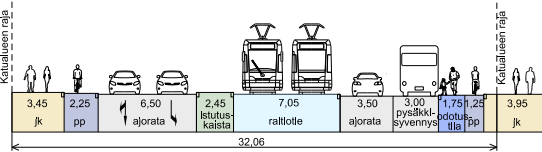
Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12998 voimaantullessaan kumoaa.
 Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12998 träder i kraft.



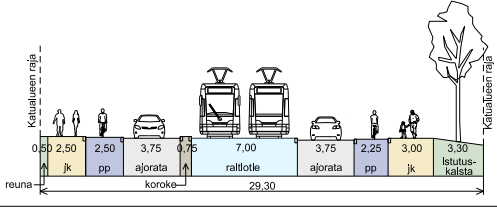
Selite:

- Suunnitelma-alueen raja
- Ajorata
- Jalkakäytävä
- Raitiotie
- Pysäkki
- Pyörätie, 3-taso
- Pyörätie jalankulun tasossa
- Pyöräkaista
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Pysäköinti
- Istutuskaista
- Erotuskaista
- Asemakaavan 12998 mukainen uusi rakennusala
- Pollari
- Liikennevalot

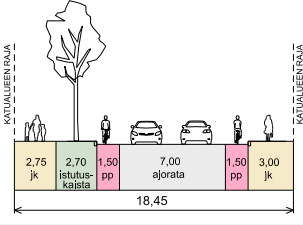
KIRKONKYLÄNTIE
leikkaus A - A 1:250



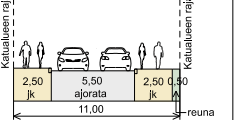
KIRKONKYLÄNTIE
leikkaus B - B 1:250



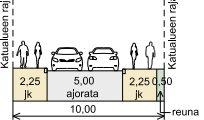
MARKKINATIE
leikkaus C - C 1:250



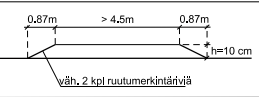
ÖRSKINTIE
leikkaus D - D 1:250



ANIANPELLONTIE
leikkaus E - E 1:250



KOROTETTU KADUNOSA
leikkaus F - F 1:250



Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa
38, Malmi

KIRKONKYLÄNTIE 10 JA 12 YMPÄRISTÖN
LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma		Piirustusnumero	Päiväys	27.10.2025
Mittakaava	HEL 2024-012915	4326	Muutettu pvm	00.00.0000
Hanke	12998	ETRS-GK25	Hyväksyjä	Reetta Putkonen
Asemakaava	00.00.0000	N2000	Tarkastanut	Marek Salermo
Käsitellyt	I Nähtävillä 27.10.2025		Laatunut	Kari Tenkanen
	II Kulkukirje 00.00.0000			



arkkitehdit

Kirkonkyläntie 10 & 12

ASUNTOKAAVALUONNOS 29.9.2025

LAAJUUSTIEDOT

UUSI TONTTIALA

2 015 m²

BRUTTOALA

1-7. kerros
Ullakko
Yhteensä

n. 4780 brm²
n. 450 brm²
n. 5 230 brm²

RAKENNUSOIKEUS ASUMINEN *

1. kerros
2-7. kerros
Ullakko
Yhteensä

n. 140 k-m²
n. 3 745 k-m²
n. 40 k-m²
n. 3 885 k-m²

RAKENNUSOIKEUS LIIKETILA

1.kerros
n.130 k-m²

RAKENNUSOIKEUS YHTEENSÄ

n. 4 015 k-m²

HUONEISTOALA ASUMINEN

1h + kt
2h + kt
3h + kt
4h + kt

16 kpl keskipinta-ala 28,7 hum²
25 kpl keskipinta-ala 42,8 hum²
23 kpl keskipinta-ala 65,8 hum²
2 kpl keskipinta-ala 84,0 hum²
(Perheasuntojen keskipinta-ala 67,3 hum²)

Yhteensä
66 kpl n. 3 210 hum²

ASUNTOJAKAUMA (hum²)

1h + kt
2h + kt
3h + kt
4h + kt

14,3 %
33,3 %
47,2 %
5,2 %

TEHOKKUUS

hum/k-m²
hum/brm²
k-m²/brm²
Tonttitehokkuus

0,83
0,61
0,74
e = 2,0

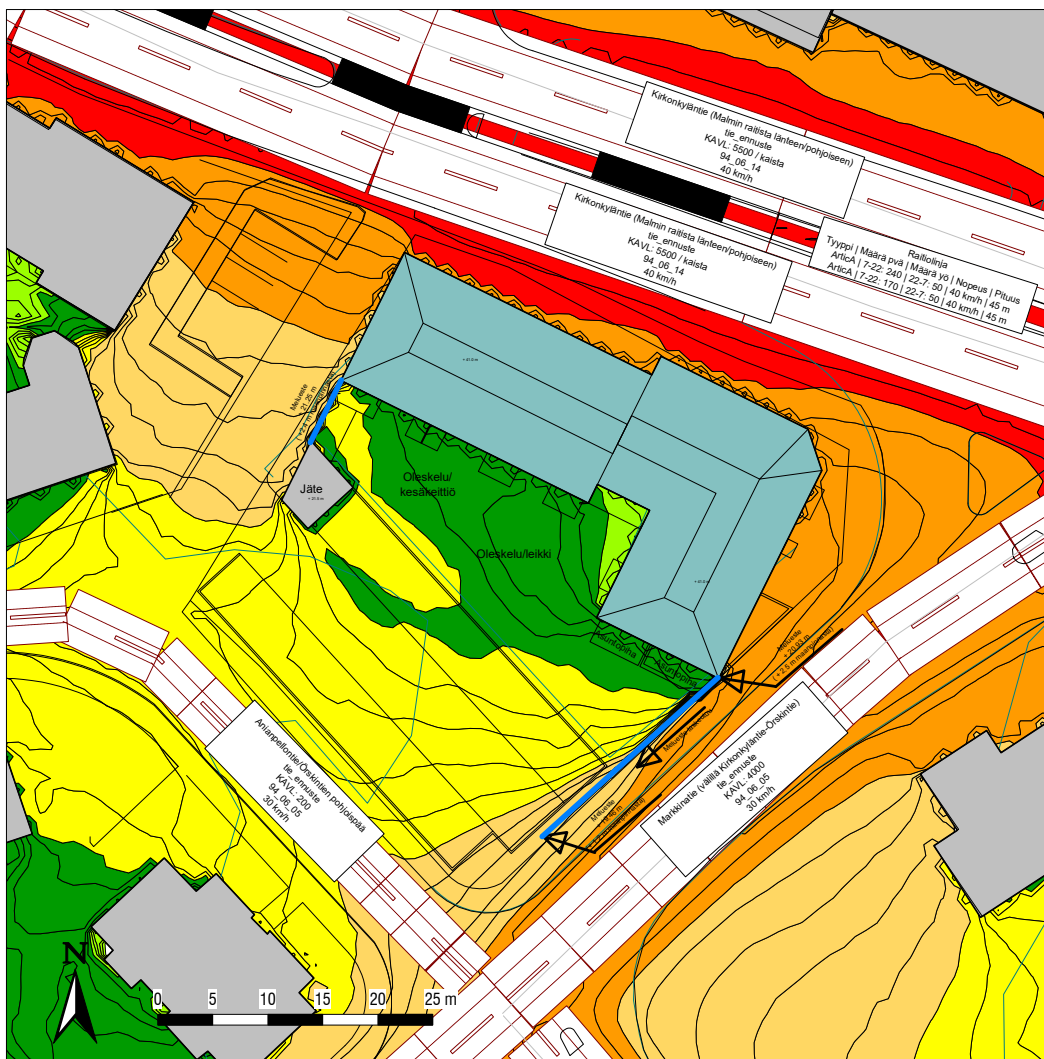
AUTOPAIKAT *

1 Ap / 140 k-m²
Laadukas pyöräpysäköiti
Autopaikkatarve yhteensä
Suunnitelmassa

28 ap
-10% (-3 ap)
25 ap
25 ap

*Vieras pysäköinti ja liiketilan pysäköinti osoitetaan tontin rajojen ulkopuolelle.
Esim. kadunvarsipysäköinniksi





Päiväajan keskiäänitaso

L_A eq. 7-22

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

Mittakaava:
1:500 (A4)

12014919-1 11 kuy Kirkonkyläntie 10 ja 12 melumalli.crx

Työ:
Liitteen sisältö:

12014919-1 K0y Kirkonkyläntie 10 & 12, Helsinki
Melukartta. Tie-, raitio- ja raideliikenne.
Meluntorjunta: meluesteet +19.46...+20.93 m ja +21.25 m
Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

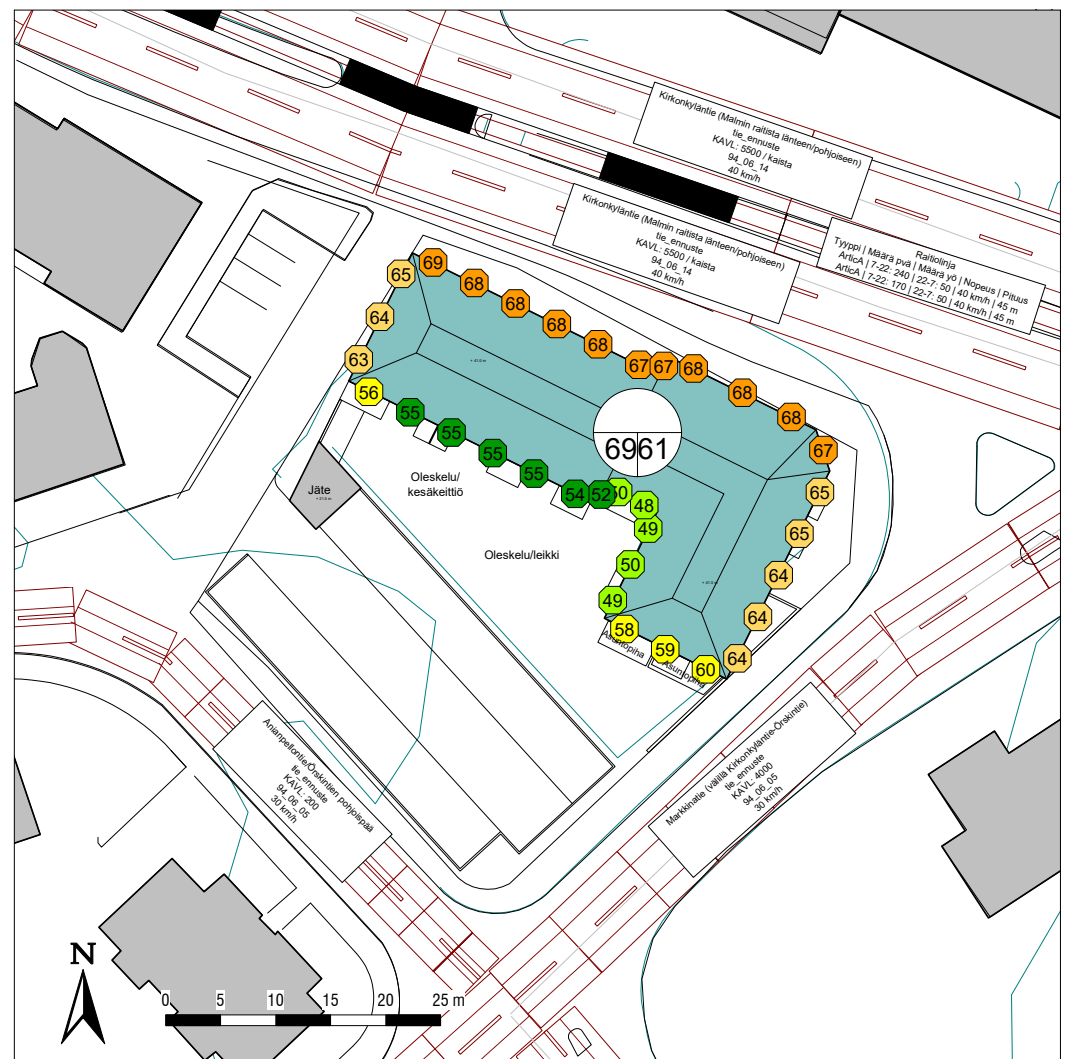
Liikenne:

Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Laatinut: Jani Kinnunen, Ins. AMK
Pvm: 11.9.2025

SITOWISE

Vaihe 020 7118 590
www.sitowise.com/akustiikka



Päiväajan keskiäänitaso

L_A eq. 7-22

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

Mittakaava:
1:500 (A4)

12014919-1 11 kuy Kirkonkyläntie 10 ja 12 melumalli.crx

Työ:
Liitteen sisältö:

12014919-1 K0y Kirkonkyläntie 10 & 12, Helsinki
Julkisivumelutasot
Tie-, raitio- ja raideliikenne.

Liikenne:

Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot:

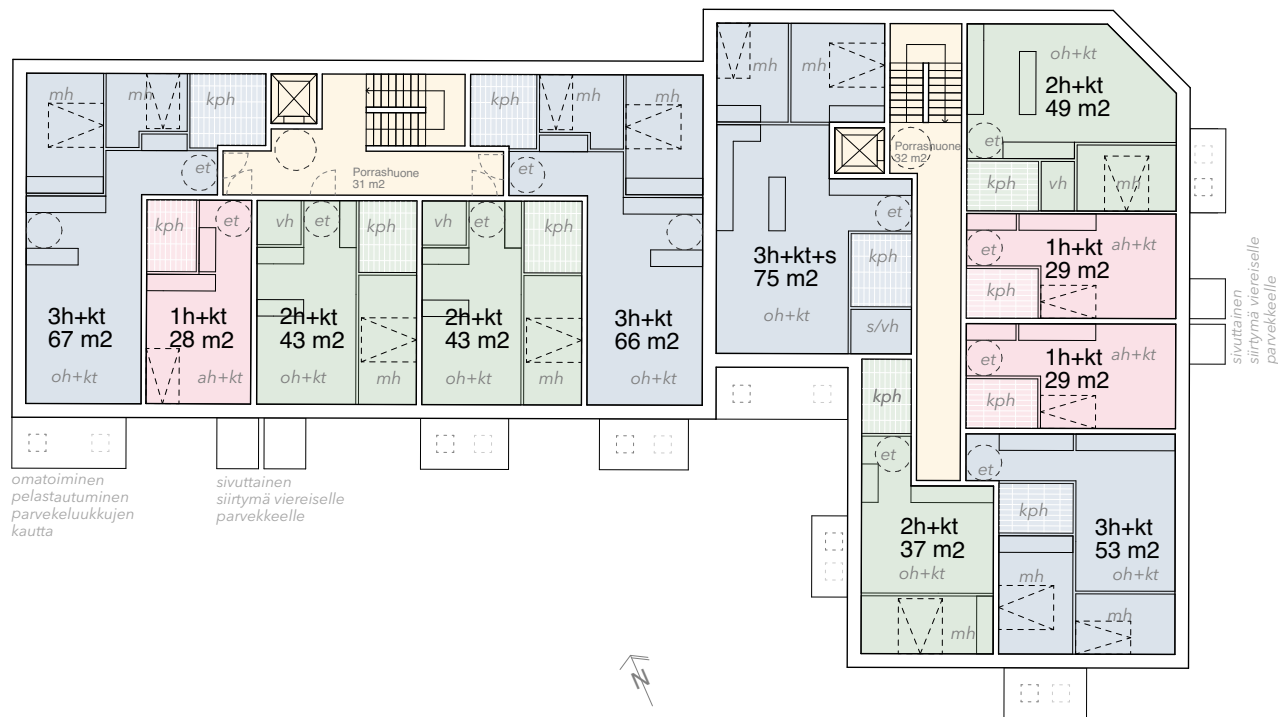
Pieniin ympyröihin on laskettu julkisivun pystylinjaan kohdistuva suurin keskiäänitaso päivällä. Ison ympyrän sisään on merkitty suurin koko rakennuksen julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso päivällä ja yöllä.

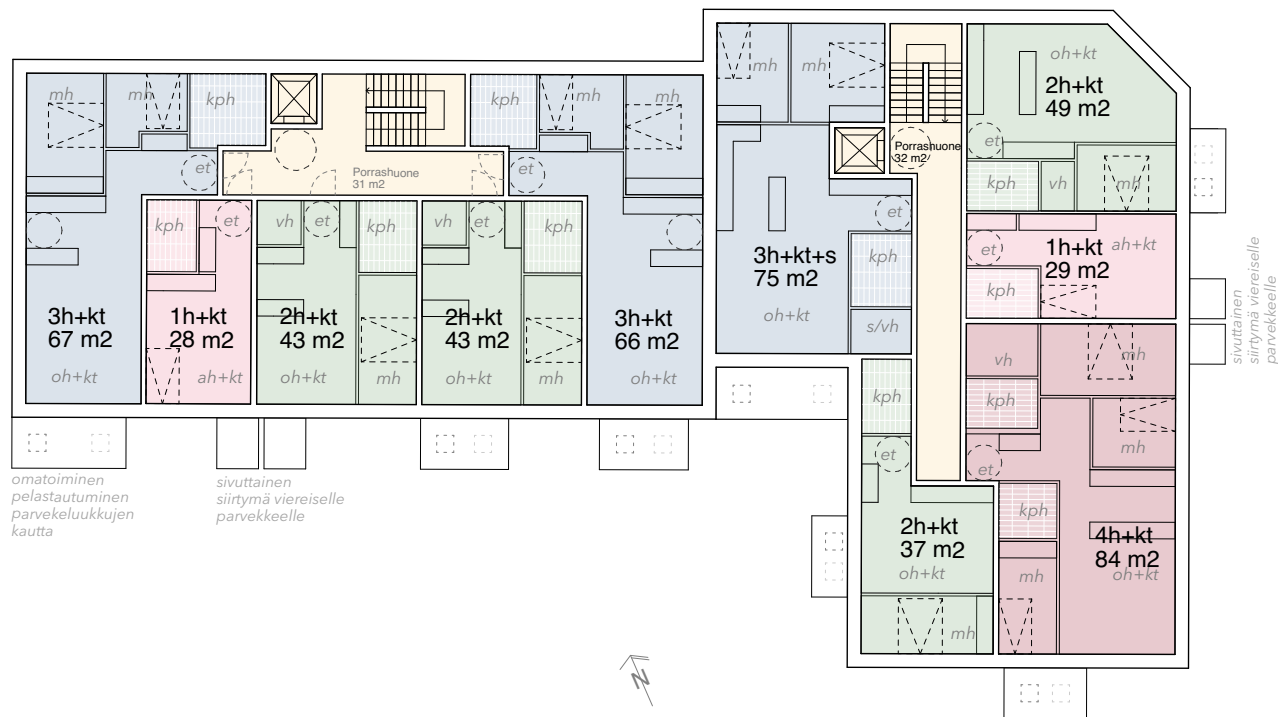
Laatinut: Jani Kinnunen, Ins. AMK
Pvm: 11.9.2025

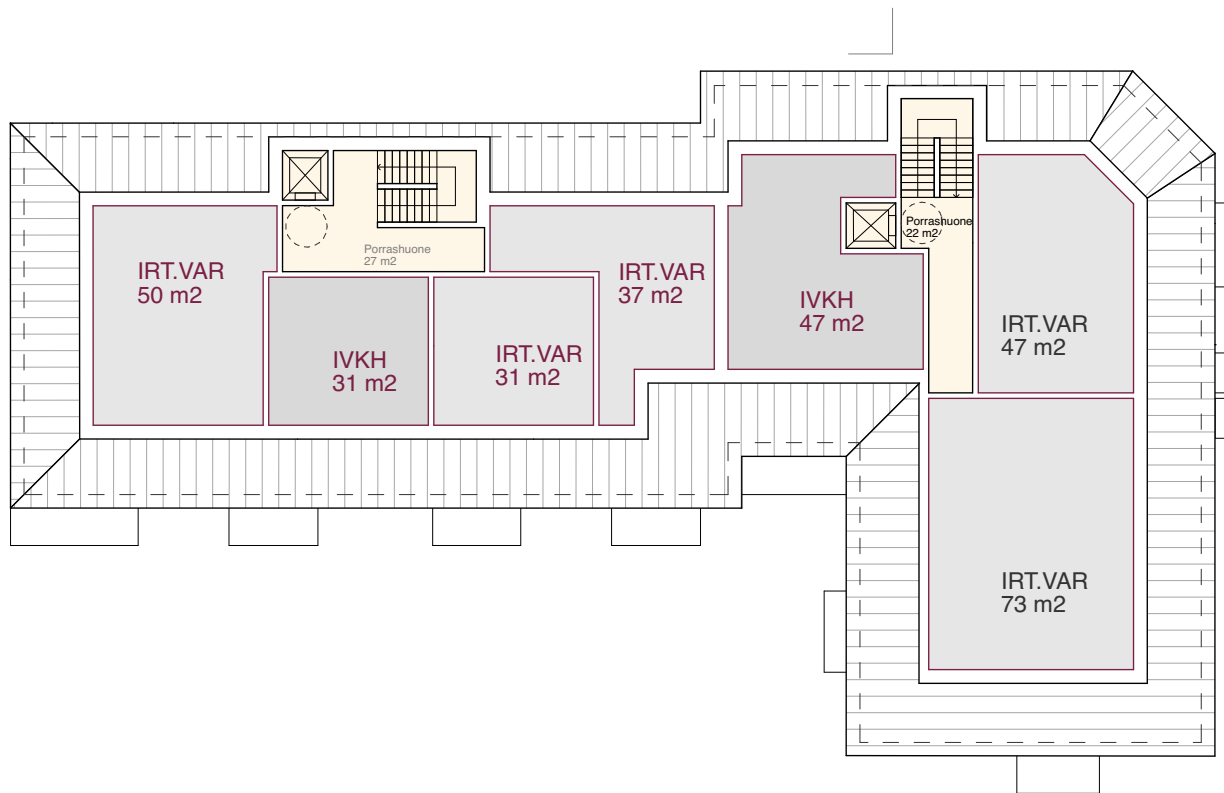
SITOWISE

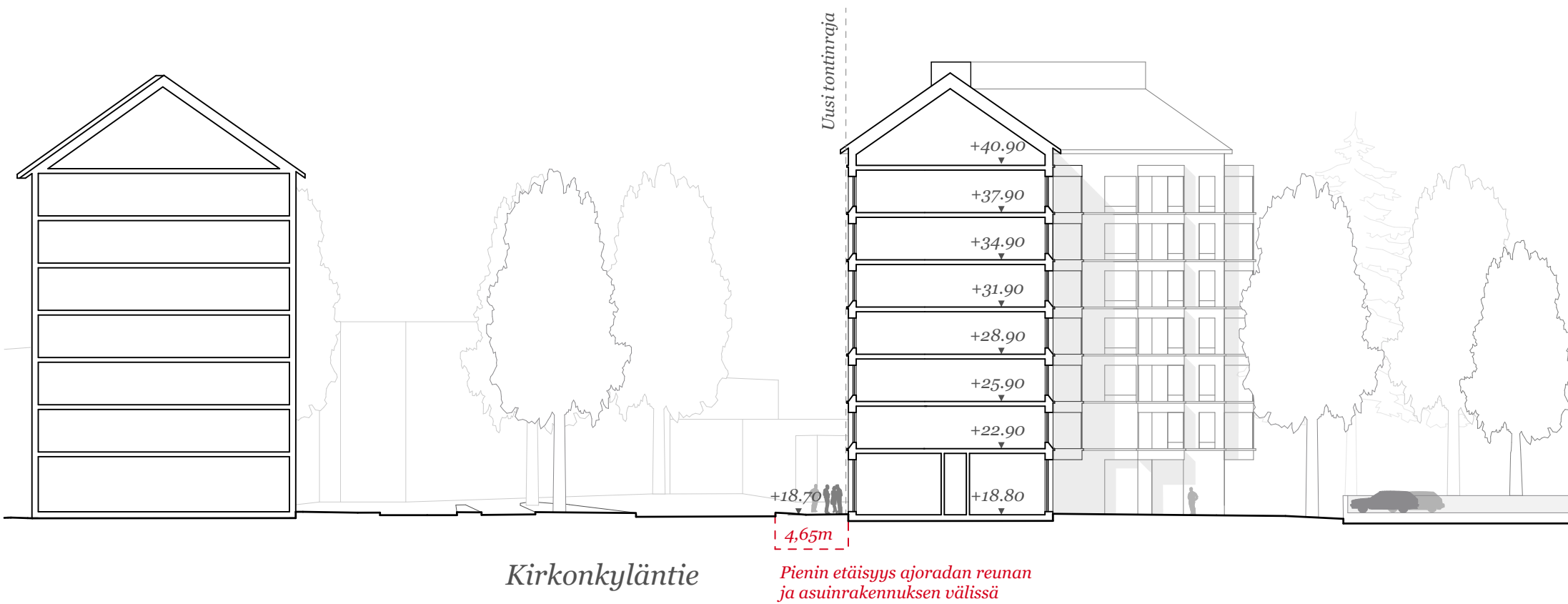
Vaihe 020 7118 590
www.sitowise.com/akustiikka

















TILAAJA:	KOy Kirkonkyläntie 12 ja Suomen Lions-liitto ry
Tilaaajan yhteyshenkilö:	Toni Immonen, Delion Oy
	p. 040 352 2853
	toni.immonen@delion.fi
TEKIJÄT:	Jani Kinnunen Ins. AMK, FISE T Akustiikka
	029 1705 231 jani.t.kinnunen@sitowise.com
	Petteri Laine DI, FISE PV akustiikka
	020 7118 698 petteri.laine@sitowise.com

Meluselvitys
Kirkonkyläntie 10 ja 12, Helsinki

Dokumentti luotu	11.9.2025	
MUUTOSLUETTELO		
Revisio	Päiväys	Muutokset
a	26.9.2025	Tilaaajaksi lisätty KOy Kirkonkyläntie 12 ohella Suomen Lions-liitto oy

Tiivistelmä

Tässä lausunnossa on tutkittu, millaisin meluntorjuntatoimenpitein tontille suunniteltavat rakennukset voidaan toteuttaa. Kohteen meluntorjunnan tarpeen määrää tie- raitio- ja raideliikenne.

Pihan oleskelualueilla vallitsee päivällä enimmillään 60 dB keskiäänitaso ilman meluntorjuntaa. Pihan suojaksi täytyy toteuttaa meluesteet. Meluesteiden sijainnit ja korkeudet on esitetty liitteessä 2.

Kirkonkyläntien puoleiselle julkisivulle kohdistuu 69 dB melutaso, joten ulkovaipan äänitasoerovaatimus on $\Delta L_{A,vaad} = 34$ dB. Lisäksi melualueella sijaitsevia kohteita koskee ääniympäristöasetuksen minimivaatimus (luku 2.2). Vaatimus koskee julkisivuja, joissa kohdistuvat keskiäänitasot päiväaikaan ovat 56...65 dB. Julkisivuja koskevat äänitasoero-vaatimukset on esitetty karttakuvassa:



Parvekkeiden sijainneista on arkkitehtisuunnitelmissa luonnokset. Kuitenkin lopulliset parvekkeiden sijoittelut voivat vielä muuttua, joten parvekkeiden meluntorjunta tulee suunnitella tarkemmin kohteen rakennuslupaa haettaessa. Jatkosuunnittelussa parvekkeita koskevat huomiot on esitetty kohdassa 6.3.

Sisällys

TIIVISTELMÄ.....	2
SISÄLLYS	3
1. TAUSTATIEDOT.....	4
1.1 Rakennuskohde.....	4
1.2 Selvityksen tarkoitus	4
2. VAATIMUKSET JA OHJEARVOT	4
2.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992	4
2.2 Asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017.....	4
2.3 Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa	5
3. LÄHTÖTIEDOT	5
3.1 Tieliikenne	5
3.2 Raitioliikenne	6
3.3 Raideliikenne.....	6
4. LASKENTAMENETELMÄ	6
4.1 Melumallinnus	6
4.2 Epävarmuudet.....	7
5. LASKENNAN TULOKSET.....	7
5.1 Yleistä	7
5.2 Äänitasot pihan oleskelualueilla.....	8
5.3 Äänitasot rakennuksen julkisivuilla	8
5.4 Äänitasot asuntojen parvekkeilla	9
6. ALUEEN MELUNTORJUNTATOIMENPITEET	10
6.1 Pihan oleskelualueen suojaus melulta	10
6.2 Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys	10
6.3 Parvekkeiden ja terassien suojaus melulta	11
LIITTEET	12



1. Taustatiedot

1.1 Rakennuskohde

Kirkonkyläntie 10 ja 12, 00700 Helsinki
Diaarinumero HEL 2024-012915

1.2 Selvityksen tarkoitus

KOy Kirkonkyläntie 12 ja Suomen Lions-liitto ry on tilannut meluselvityksen kohteeseen Kirkonkyläntie 10 ja 12, Helsinki. Suunnittelualueelle on tekeillä asemakaavamuutos, missä korttelia (38118) uudistetaan ja suunnitellaan uutta asuinrakentamista. Tämän selvityksen tarkoituksena on tutkia, millaisin melutorjuntatoimenpitein kortteliin suunniteltava rakennus voidaan toteuttaa.

Lausunto on tehty Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelun ohjeen ”Liikenne-meluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun” (9.9.2019) mukaisesti.

2. Vaatimukset ja ohjearvot

2.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992

Rakennuksen ja oleskelualueiden meluntorjunta on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätöksessä nro 993/1992, esitetyt melutason ohjearvot täyttyvät. Päätöksen mukaan rakennuksen ulkopuolisen melulähteen aiheuttama melun keskiäänitaso $L_{A,eq}$ saa olla

- Sisällä asuin-, majoitus- ja potilashuoneissa päivällä klo 7-22 enintään 35 dB ja yöllä klo 22-7 enintään 30 dB.
- Liike- ja toimistohuoneissa päivällä klo 7-22 enintään 45 dB. Yöohjearvoa ei sovelleta liike- ja toimistohuoneisiin.
- Ulkona asumiseen käytettävillä alueilla päivällä klo 7-22 enintään 55 dB ja yöllä klo 22-7 enintään 50 dB. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB.

Helsingin alueella sovelletaan vanhan alueen ohjearvoja.

2.2 Asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017

Ympäristöministeriön asetuksessa ja sen muutoksessa (796/2017 ja muutos 360/2019) on annettu vaatimukset uuden rakennuksen melun- ja värinäntorjunnalle. Ääniympäristöasetus ohjaa lähtökohtaisesti vain rakennuslupaprosessia eikä ota kantaa maankäytön suunnitteluun. Asetuksen vaatimukset on tässä tapauksessa kuitenkin hyvä huomioida jo kaavoituksessa. Rakennuksen, joka on melualueella ja jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä. Kyseisen asetuksen ohjeen mukaan rakennus sijaitsee melualueella, jos luvussa 2.1 esitetyt ulkomelun ohjearvot ylittyvät rakennuspaikalla.

Asuinrakennusten virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7–22 55 desibeliä ja viherhuoneet vastaavasti siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 45 desibeliä.

Asetuksen erillisessä ohjeessa edellytetään suunnittelussa kiinnitettävän huomiota myös esimerkiksi raide- ja lentoliikenteen hetkellisiin suuriin äänitasoihin. A-painotettu enimmäisäänitaso L_{Amax} rakennuksen asuinhuoneissa ei tulisi ylittää 45 desibeliä. Impulssimaiseen, kapeakaistaiseen tai pienitaajuiseen ulkomeluun tulisi kiinnittää erityistä huomiota suunnittelussa, erityisesti kun kyse on rakennuksen nukkumiseen tai lepoon käytettävistä tiloista.



2.3 Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa

Uudenmaan ELY-keskuksen oppaassa Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa (opas 02/2013) annetaan lisäohjeistuksia liittyen parvekkeiden ja julkisivujen melutasoihin.

Oppaan mukaan parvekkeita ei tule sijoittaa julkisivuille, joilla päiväajan keskiäänitaso on yli 65 dB. Lisäksi, jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, tulee kaavassa määrätä asunnot aukeamaan myös hiljaisempaan suuntaan (ns. läpitalon huoneisto).

3. Lähtötiedot

Lausunto perustuu seuraaviin lähtötietoihin:

- Asema- ja pohjapiirrokset 14.8.2025, Arkkitehtitoimisto L Arkkitehdit Oy
- Tie- ja raitioliikennetiedot 15.11.2024, Helsingin kaupungin liikennesuunnitteluosasto, liikenneinsinööri Annika Rantala

Lisäksi maastomallin pohjana on käytetty Helsingin kaupungin EU-meluselvityksen 2017 yhteydessä tuotettua 3D-maastomallia. Lähtötietojen sisältö on eritelty tarkemmin seuraavissa kappaleissa.

3.1 Tieliikenne

Merkittävinä tieliikenteen äänilähteinä alueella ovat Kirkonkyläntie, Markkinatie ja Örs-kintie. Koska ennustetut liikennemäärät ovat suuremmat kuin nykyiset, ennustetilanne on mitoittava. Melumallinnuksessa käytetyt liikennemäärät on esitetty taulukossa 1.

Ennusteliikennemäärien pohjana on liikenne-ennustemallilla tehty vuoden 2040 ennustetilanne. Ennuste on eri ennustetilanteista ja vuosista laadittu Helsingin kaupungin asiantuntijan arvio, joka melunäkökulmasta ja ennusteiden epävarmuudet huomioon ottaen edustaa tilannetta, johon selvityksessä on meluntorjuntatarpeen kannalta katsottu tarpeelliseksi varautua. Teiden yöliikenteen osuus on saatu Helsingin meluselvitysohjeesta.

Taulukko 1. Tieliikennemäärätiedot. Melumallinnuksessa käytettiin ennusteen tietoja.

Väylä	KAVL nykytilanne [ajon./vrk]	KAVL ennuste [ajon./vrk]	Raskaan liikenteen osuus [%]	Yö-liikenteen osuus [%]	Nopeus-rajoitus [km/h]
Kirkonkyläntie (Malmin raitista länteen)	8700	11000	14	6	40
Kirkonkyläntie (Malmin raitista itään)	9000	11000	12	6	40
Malmin raitti	3100	4000	5	6	30
Markkinatie (Kirkonkyläntie-Örskintie)	2700	4000	5	6	30
Markkinatie (Örskintie-Trakto-ritie)	600	600	10	6	30
Örskintie (Marskintie-Malmin kauppatie)	2700	4000	5	6	30
Anianpellontie	200	200	5	6	30
Askartie	150	200	5	6	30

3.2 Raitioliikenne

Kohteen ohi on suunniteltu kaksi raitiolinjaa kulkemaan Kirkonkyläntietä pitkin ennustetilanteessa: Jokeri 2 ja Viikin-Malmin raitiotie. Melumallinnuksessa käytetyt raitioliikenteen kokonaisliikennemäärät on esitetty alla taulukossa 2.

Taulukko 2. Melumallinnuksessa käytetyt raitioliikenteen tiedot

Katuosuus	Raitiovaunujen lukumäärä		Nopeusrajoitus [km/h]	Raitiovaunun pituus [m]
	Päivä (7-22)	Yö (22-7)		
Kirkonkyläntie (Viikin-Malmi raitiotie)	240	50	40	45
Kirkonkyläntie (Jokeri 2)	170	50	40	45

3.3 Raideliikenne

Kohteen ohi kulkee päärata lähimmillään noin 260 m etäisyydellä. Pääradan raideliikennemäärät ja ajonopeudet korttelin kohdalla on Helsingin liikennemeluselvitysohjeesta. Raideliikenteen lähtömelutasot on esitetty Ympäristöministeriön Ympäristöoppaassa 97 Sm5-junaa lukuun ottamatta. Sm5-junan lähtöarvoina on VTT:n vuonna 2010 mittauksissa määrittämiä lähtömelutasoja. Nopeutena käytettiin VR:n ilmoittamia rataosuuden nopeusrajoituksia. Melumallinnus siten yliarvioi jonkin verran todellista tilannetta, joskin paikallisliikenteessä käytettävä kalusto ylipäänsä on hiljaisempaa kuin kaukoliikenteen kalusto Pendolinoja lukuun ottamatta.

Raideliikenteen liikennemäärät ja lähtömelutasot ovat ennuste vuodelle 2035. Melulaskennassa käytetyt liikennemäärätiedot on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Raideliikennemäärätiedot. Melumallinnuksessa käytettiin ennusteen tietoja.

	Junatyyppi	Päivä klo 7-22 [kpl]	Yö klo 22-7 [kpl]	Nopeus- rajoitus [km/h]	Keskimääräinen pituus [m]
Ennustetilanne arkivuorokausi	Pendolino	32	4	140	205
	Sm4	125	37	140	108
	Sm5	391	70	50	75/140
	IC2	87	13	140	156

4. Laskentamenetelmä

4.1 Melumallinnus

Liikenteen aiheuttamat äänitasot korttelialueella on mallinnettu melulaskentaohjelmistolla CadnaA 2025, käyttäen tie- ja raideliikennemelun pohjoismaisia laskentamalleja. Raitioliikenne on mallinnettu Helsingin kaupungin ohjeen "Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun" mukaisesti käyttäen Artic-raitiovaunun lähtöarvoja ympäristöalueella.

CadnaA ohjelmisto laskee melukartat sille syötetyn kolmiulotteisen maastomallin perusteella. Laskennassa otetaan huomioon mm. liikenneväylien liikennemäärät, ajonopeudet, maastonmuodot, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä heijastukset rakenteista ja maasta niille määriteltävien absorptio-ominaisuuksien perusteella. Laskentaparametrit on esitetty taulukossa 4.



Liitekarttojen meluvyöhykkeet on viivoitettu 1 dB välein melun leviämisen havainnollistamiseksi. Valkoisella meluvyöhykkeellä keskiäänitaso on melukartoissa alle 45 dB. Julkisivuja parvekemelukartoissa on esitetty rakennuksien eri julkisivujen pystylinjoille kohdistuvat tai vallitsevat suurimmat keskiäänitasot.

Taulukko 4. Melumallissa käytetyt tärkeimmät laskentaparametrit.

Laskentasäde	1500 m
Heijastusten kertaluku	2
Laskentasäde heijastuksissa (lähde – vastaanotto)	1000 m
Heijastuspinnan laskentasäde (lähde/vastaanotto – heijastava pinta)	100 m
Maaston absorptio	1 ¹⁾
Teiden absorptio	0
Rakennusten absorptio	0,21
Melusteiden absorptio	0,21
Laskentahilan koko	2 x 2 m ²
Laskentakorkeus maanpinnasta/lattiasta	2 m
1) Tontin piha-alueet on mallinnettu ruudukkona, jossa joka toisen ruudun absorptio on 0 ja joka toisen 1.	

4.2 Epävarmuudet

Tieliikennemelun pohjoismaisen laskentamallin tulokset vastaavat melumittausten vuosikeskiarvoja (Ympäristöministeriön ohje 6, 1993). Raideliikenteen pohjoismaisen laskentamallin tarkkuus on lähellä raidetta lähes aina ± 3 dB, kun molemmat raiteet ovat näkyvissä (Ympäristöministeriön ohje 97, 2002).

Mallien tarkkuus heikkenee, kun etäisyys melulähteestä kasvaa ja tuuliolosuhteet eroavat mallin oletusarvoista. Malli olettaa tuulen suunnan olevan aina lähteeltä vastaanottajalle, joten malli mallintaa aina melunleviämisen otollisinta tilannetta. Lisäksi mallinnuksen tarkkuuteen vaikuttaa lähtötietojen, kuten liikennetietojen ja maastomallin tarkkuus. Melumallinnus ei ole herkkä liikennemäärän pienille muutoksille. Esimerkiksi liikennemäärän puolittuminen tai kaksinkertaistuminen vastaavasti pienentää tai kasvattaa tien melupäästöä vain 3 dB.

5. Laskennan tulokset

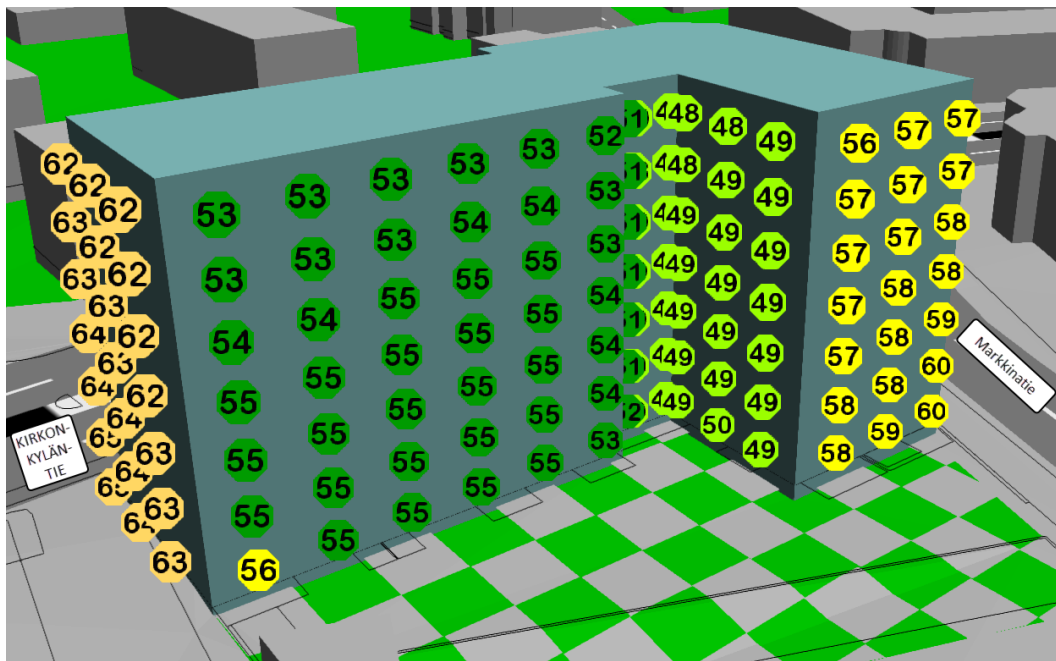
5.1 Yleistä

Tulevaisuuden melutilanne ratkaisee alueen meluntorjuntatarpeen, koska tulevaisuuden liikennemäärät ovat suuremmat kuin nykyiset. Tästä syystä tässä lausunnossa esitetään vain ennustetilanteen melukartat.

Melumallinnuksen tulokset on esitetty liitteissä 1...5. Piha-alueiden melukartat on esitetty 2 m korkeudessa maanpinnasta. Julkisivumeluliitteissä on esitetty julkisivuun *kohdistuvat* suurimmat päiväajan melutasot 2 m korkeudessa lattiapinnasta kriittisimmässä kerroksessa. Parvekemeluliitteissä on esitetty parvekkeilla *vallitsevat* suurimmat päiväajan melutasot +2 m korkeudessa lattiapinnasta kriittisimmässä kerroksessa. Liitteet:

- Liite 1: Melukartta, päivä- ja yöaikaan ennustetilanteessa, ilman meluntorjuntaa
- Liite 2: Melukartta, päivä- ja yöaikaan ennustetilanteessa, meluntorjunnalla
- Liite 3: Julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot päiväaikaan ennustetilanteessa
- Liite 4: Parvekkeilla vallitsevat keskiäänitasot päiväaikaan ennustetilanteessa
- Liite 5: Julkisivuille kohdistuvat raitieliikenteestä johtuvat enimmäisäänitasot

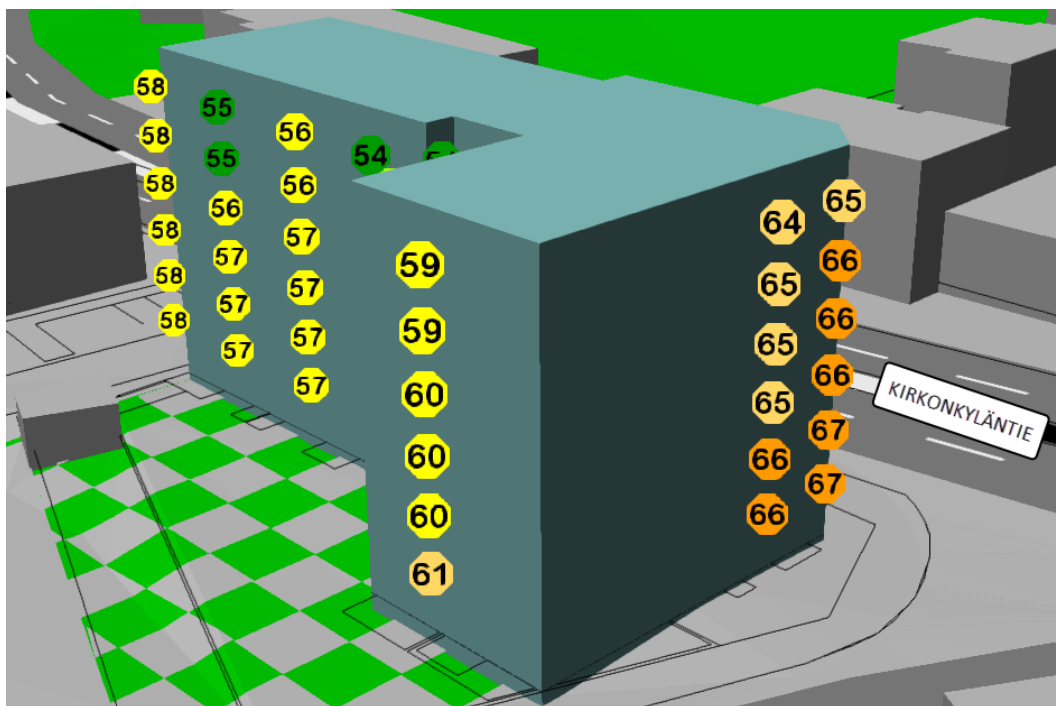




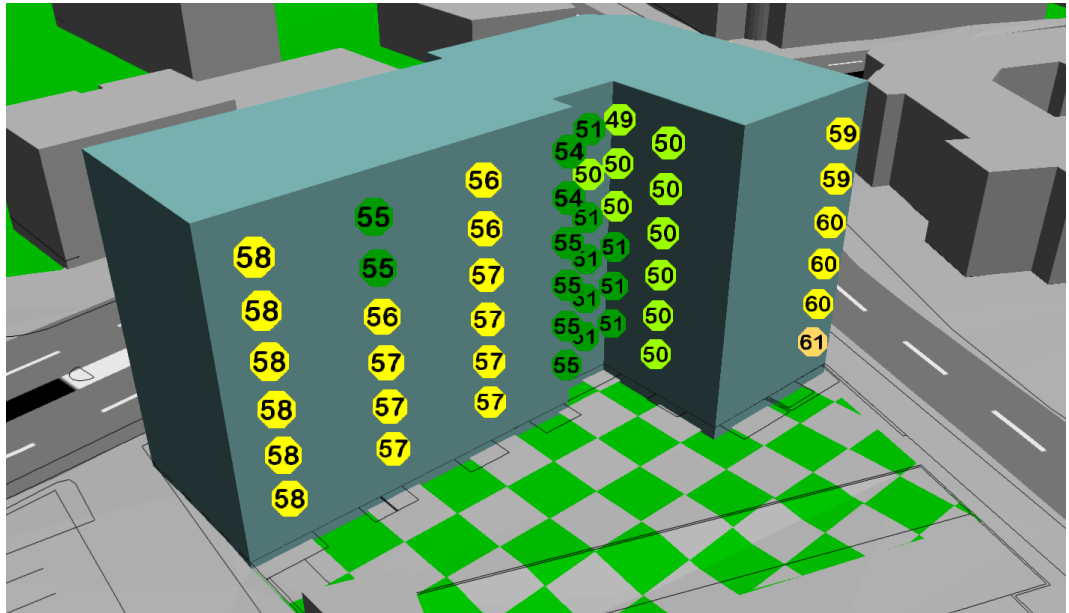
Kuva 2 Kuvassa rakennuksen julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot päiväaikaan ennuste tilanteessa 3D-mallinäkömässä lounaasta päin kuvattuna.

5.4 Äänitasot asuntojen parvekkeilla

Liitteessä 4 on esitetty rakennusten parvekkeilla vallitseva päivä- ja yöaikainen keskiäänitaso (heijastus huomioitu). Suurimmat asuinrakennuksien parvekkeilla vallitsevat keskiäänitasot ovat päivällä 67 dB (liite 4) ja yöllä 59 dB. Parvekkeiden meluntorjunta määräytyy päiväajan melukarttojen mukaan (päiväohjearvo 55 dB). Rakennuksen parvekkeilla vallitsevat päiväajan keskiäänitasot on esitetty 3D-mallinäkömässä kuvissa 3 ja 4.



Kuva 3 Kuvassa rakennuksen parvekkeilla vallitsevat keskiäänitasot päiväaikaan ennustetilanteessa 3D-mallinäkömässä kaakosta päin kuvattuna



Kuva 4 Kuvassa rakennuksen parvekkeilla vallitsevat keskiäänitasot päiväaikaan ennustetilanteessa 3D-mallinäköymässä lounaasta päin kuvattuna.

6. Alueen meluntorjuntatoimenpiteet

6.1 Pihan oleskelualueen suojaus melulta

Luvussa 2.1 esitetyt melun ohjearvot eivät täyty piha-alueilla ilman meluntorjuntaa. Oleskelualueen suojaksi tulee rakentaa meluesteet, jotta ohjearvot saavutetaan. Meluesteiden sijainnit on esitetty liitteessä 2.

Lännen puoleisen (rakennuksen ja jäte -rakennuksen välillä) meluesteen harjakorkeus tulee olla +21,25 metriä (korkeusjärjestelmä N2000) eli 2,4 metrin korkeudessa maanpinnasta.

Idän puoleisen Markkinatien myötäisen meluesteen harjan tulee olla korkeudessa +20,93 metriä, eli 2,5 metrin korkeudessa maanpinnasta rakennuksen laidalla. Melueste madaltuu koillisen suuntaan ja koillisessa päässä harjakorkeus tulee olla +19,46 metriä, eli 1,2 metriä maanpinnasta.

Jos rakennusmassoittelu, meluesteiden tai oleskelualueiden sijoittelu tai muu sellainen muuttuu, tilanne täytyy tarkastuttaa akustikolla.

Melueste voi olla rakenteeltaan tiivis säänkestävä rakennuslevy, tiilimuuraus tai betonielementti. Meluesteen voi verhoilla halutessaan, mutta pelkkä puusäleikkö ei toimi meluesteenä. Esteen tulee olla rakenteeltaan tiivis ja sen tulee ulottua maahan saakka. Esteessä voi olla lasi- tai pleksiosia, mutta niiden tulee liittyä tiiviisti esteen muuhun rakenteeseen. Meluesteessä voi olla kulkemista varten sulkimella varustettu ovi, mutta oven tulee suljettuna muodostaa yhtenäinen tiivisrakenne meluesteen muun rakenteen kanssa.

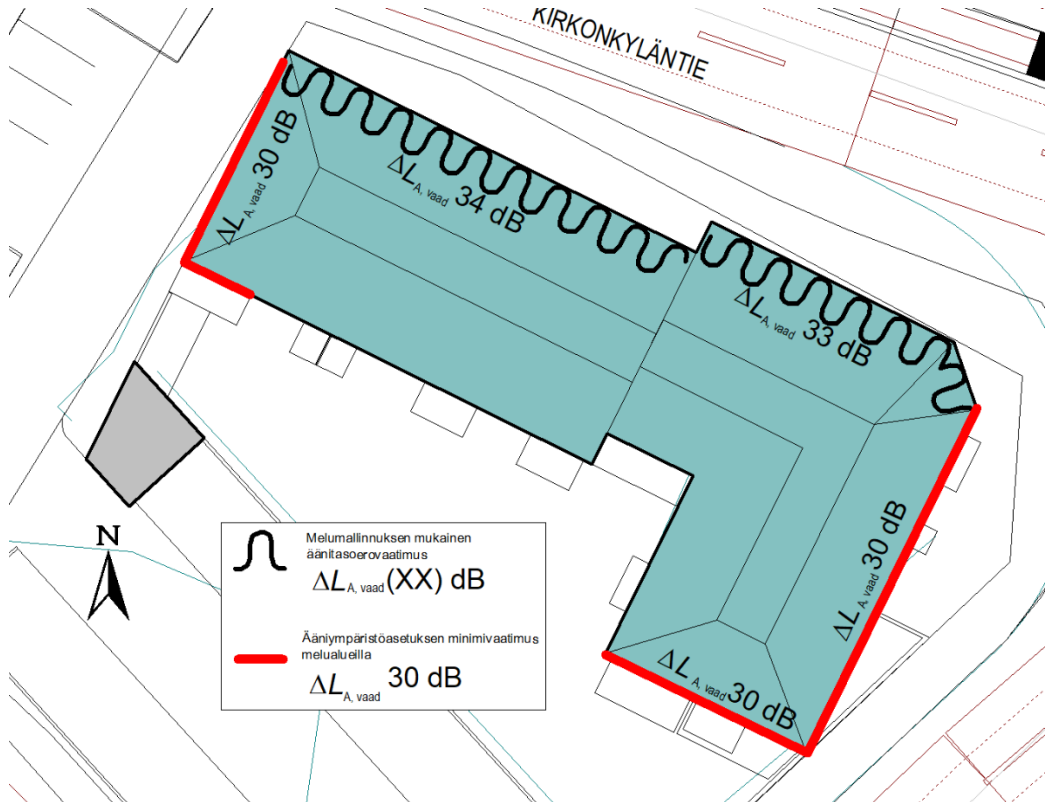
6.2 Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys

Asemakaavassa rakennuksen ulkovaippaa koskeva ääneneristysvaatimus $\Delta L_{A,vaad}$ annetaan rakennuksen julkisivuun kohdistuvan ja sisällä sallittavan äänitason erotuksena. Julkisivuun kohdistuvassa äänessä ei oteta huomioon julkisivusta poispäin heijastuvaa ääntä.

Sisätiloissa sallittava melutaso on 35 dB päivällä. Päiväajan melutasot ovat sisätilojen meluntorjunnan kannalta mitoittavat. Kirkonkyläntien puoleiselle julkisivulle kohdistuu 69 dB melutaso, joten ulkovaipan äänitasoerovaatimus on $\Delta L_{A,vaad} = 34$ dB. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristystä koskeva asemakaavamääräyksen teksti on esimerkiksi:

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkovaipparakenteiden kokonaisuuden on toteutettava asuin- ja majoitustiloissa äänitasoero $\Delta L_{A,vaad} = 34$ dB tie- ja raitioliikennemelua vastaan. Liikehuoneistoissa vaatimus on 10 dB pienempi.

Kuvassa 5 on esitetty melumallinnuksen mukaiset äänitasoerovaatimukset kartalla.



Kuva 5. Melumallinnuksen mukaiset ulkovaipan äänitasoerovaatimukset.

Lisäksi melualueella sijaitsevia kohteita koskee ääniympäristöasetuksen minimivaatimus (luku 2.2). Vaatimus koskee julkisivuja, joissa kohdistuvat keskiäänitasot päiväaikaan ovat 56...65 dB.

Rakennuksen ikkunoiden, ikkunaovien, ulkoseinärakenteiden ja mahdollisten korvausilma-venttiilien ääneneristys on mitoitettava menetelmällä, joka ottaa huomioon rakennusosien muodostaman kokonaisuuden, niiden pinta-alat sekä huonetilan pinta-alan. Tällaisia menetelmiä on esitetty ympäristöministeriön ympäristöoppaassa 108 sekä ohjeen RIL 243-1-2007 luvussa 8.4.

6.3 Parvekkeiden ja terassien suojaus melulta

Parvekkeiden sijainneista on arkkitehtisuunnitelmissa luonnokset. Kuitenkin lopulliset parvekkeiden sijoittelut voivat vielä muuttua, joten parvekkeiden meluntorjunta tulee suunnitella tarkemmin kohteen rakennuslupaa haettaessa. Parvekkeiden meluntorjunta määräytyy julkisivulla vallitsevien päiväajan melutasojen mukaan (päiväohjearvo 55 dB). Liitteessä 4 on esitetty nykyisten viitesuunnitelmien mukaisilla parvekkeilla vallitsevat päiväajan melutasot

Parvekkeiden suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida seuraavat asiat:

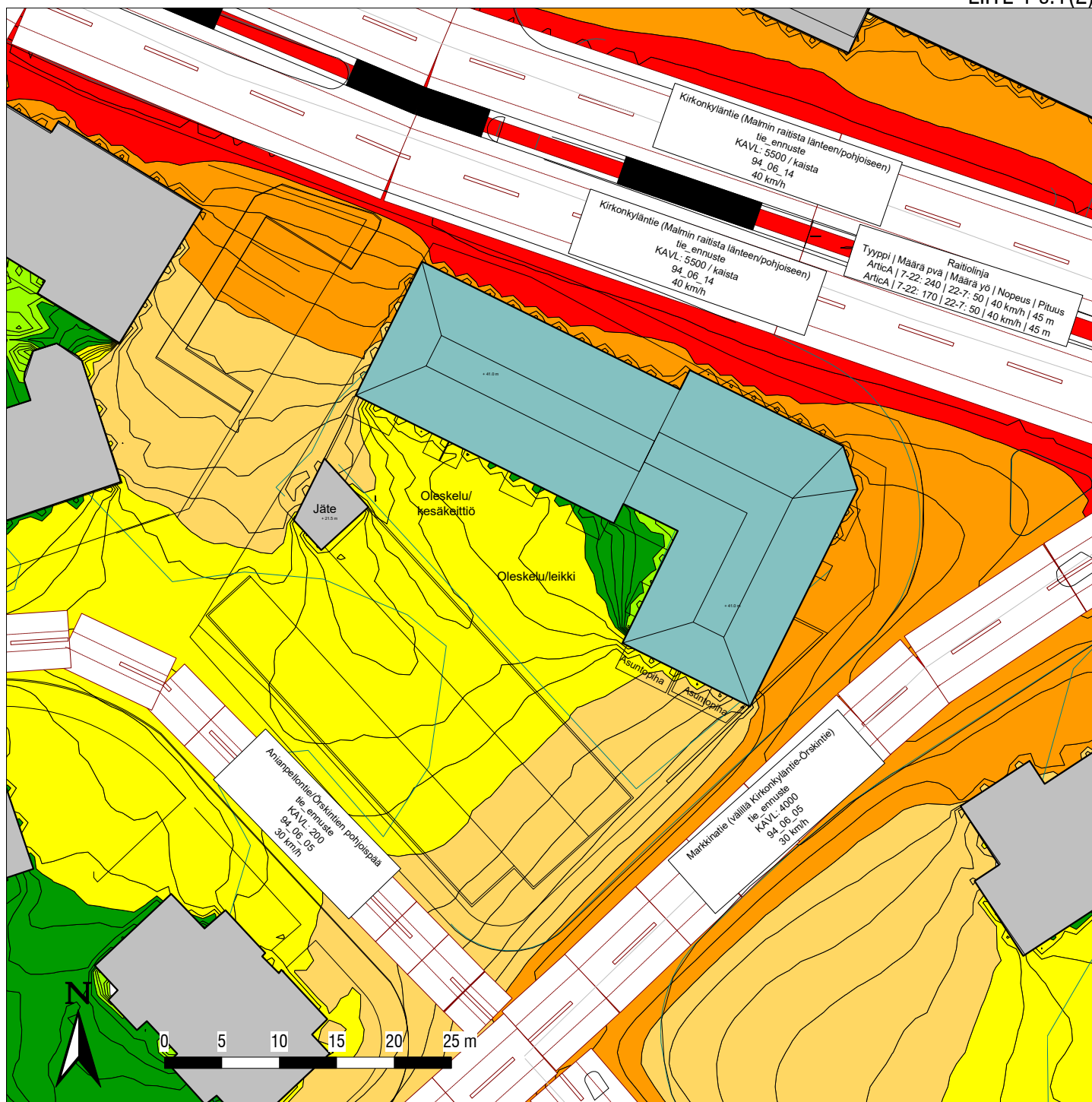
- Parvekkeet, joilla päiväajan vallitsevat keskiäänitasot ovat yli 55 dB (liite 4), tulee lasittaa.
- tavanomaisesti parvekelasituksella ja hyvillä tiivistyksillä voidaan saavuttaa n. 10 dB eristävyys
- parhaimmillaan parvekelasituksella voidaan saavuttaa n. 15 dB eristävyys, mutta tämä asettaa vaatimuksia parvekkeen geometrialle, vaimennukselle ja kaiteen perustamistavalle

Parvekkeita ei voi sijoittaa Kirkonkyläntien suuntaan, koska Kirkonkyläntien puoleiselle julkisivulle kohdistuvat melutasot ovat yli 65 dB.

Liitteet

1. Melukartat, päivä- ja yöaikaan ennustetilanteessa, ilman meluntorjuntaa (2 s.).
2. Melukartat, päivä- ja yöaikaan ennustetilanteessa meluntorjunnalla (2 s.)
3. Julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot päiväaikaan ennustetilanteessa (1 s.).
4. Parvekkeilla vallitsevat keskiäänitasot päiväaikaan ennustetilanteessa (1 s.).
5. Julkisivuille kohdistuvat raitioliikenteestä johtuvat enimmäisäänitasot (1 s.).



**Päiväajan keskiäänitaso** $L_{A,eq,7-22}$

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:500 (A4)

Työ:

12014919-1 KOy Kirkonkyläntie 10 & 12, Helsinki

Liitteen sisältö:

Melukartta. Tie-, raitio- ja raideliikenne.

Ei meluntorjuntaa.

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Liikenne:

Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Laatinut:

Jani Kinnunen, Ins. AMK

Pvm:

11.9.2025

SITOWISE

Vaihe 020 7118 590

www.sitowise.com/akustiikka

**Yöajan keskiäänitaso** $L_{A,eq,22-7}$

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

Mittakaava:
1:500 (A4)

Työ:

12014919-1 KOy Kirkkonkyläntie 10 & 12, Helsinki

Liitteen sisältö:

Melukartta. Tie-, raitio- ja raideliikenne.

Ei meluntorjuntaa.

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Liikenne:

Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) yöllä klo 22-07

Laatinut:

Jani Kinnunen, Ins. AMK

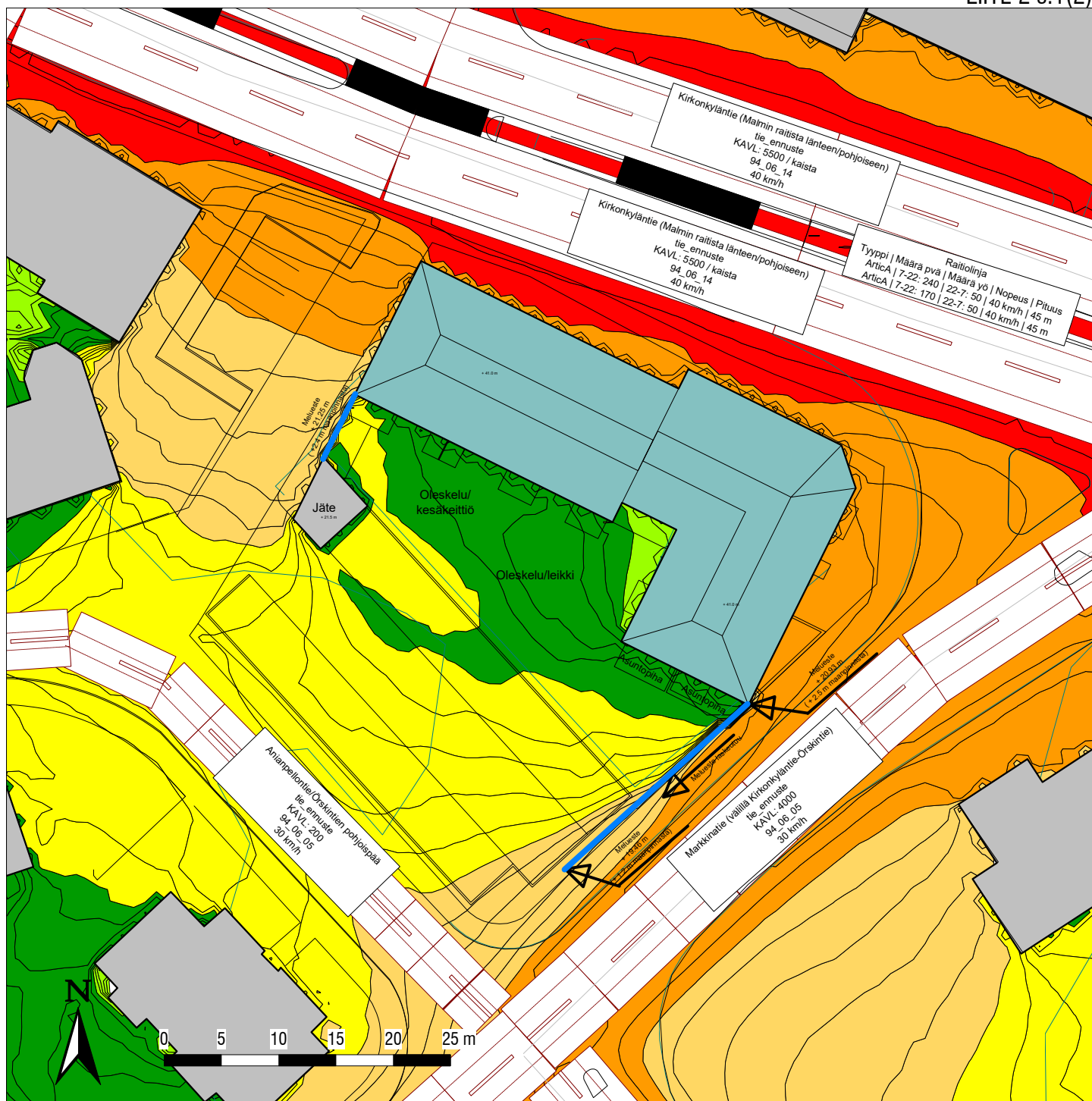
Pvm:

11.9.2025

SITOWISE

Vaihe 020 7118 590

www.sitowise.com/akustiikka

**Päiväajan keskiäänitaso** $L_{A,eq,7-22}$

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:500 (A4)

Työ:

12014919-1 KOy Kirkonkyläntie 10 & 12, Helsinki

**Liitteen
sisältö:**

Melukartta. Tie-, raitio- ja raideliikenne.

Meluntorjunta: meluesteet +19.46...+20.93 m ja +21.25 m

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Liikenne:

Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Laatinut:

Jani Kinnunen, Ins. AMK

Pvm:

11.9.2025

SITOWISE

Vaihe 020 7118 590

www.sitowise.com/akustiikka

**Yöajan keskiäänitaso***L_A eq. 22-7*

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:500 (A4)

Työ:

12014919-1 KOy Kirkkonkyläntie 10 & 12, Helsinki

**Liitteen
sisältö:**

Melukartta. Tie-, raitio- ja raideliikenne.

Meluntorjunta: meluesteet +19.46...+20.93 m ja +21.25 m

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Liikenne:

Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) yöllä klo 22-07

Laatinut:

Jani Kinnunen, Ins. AMK

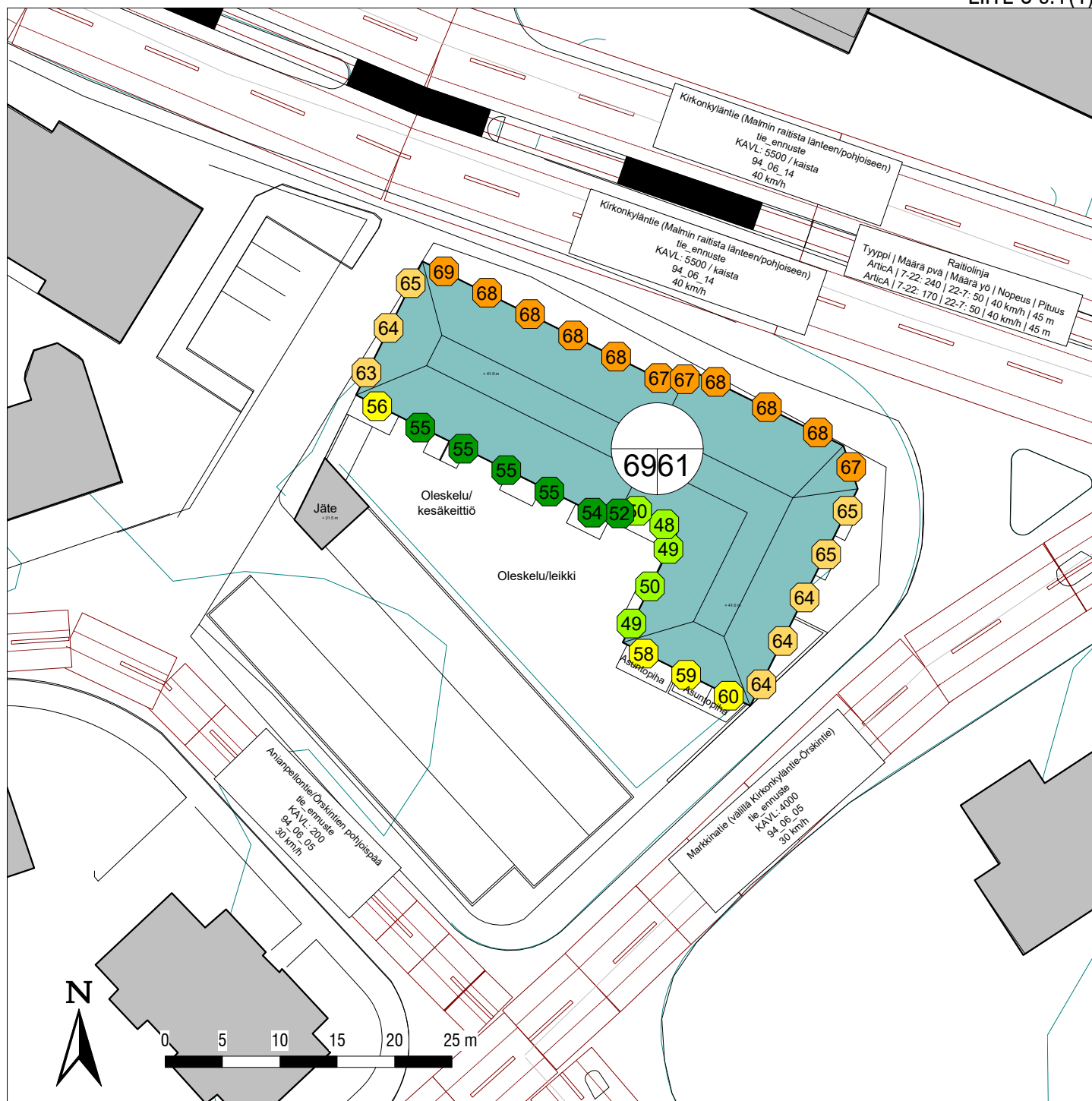
Pvm:

11.9.2025

SITOWISE

Vaihe 020 7118 590

www.sitowise.com/akustiikka

**Päiväajan keskiäänitaso** $L_{A,eq,7-22}$

> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB

Mittakaava:
1:500 (A4)

Työ: 12014919-1 KOy Kirkonkyläntie 10 & 12, Helsinki

Liitteen sisältö: Julkisivumelutasot
Tie-, raitio- ja raideliikenne.

Liikenne: Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

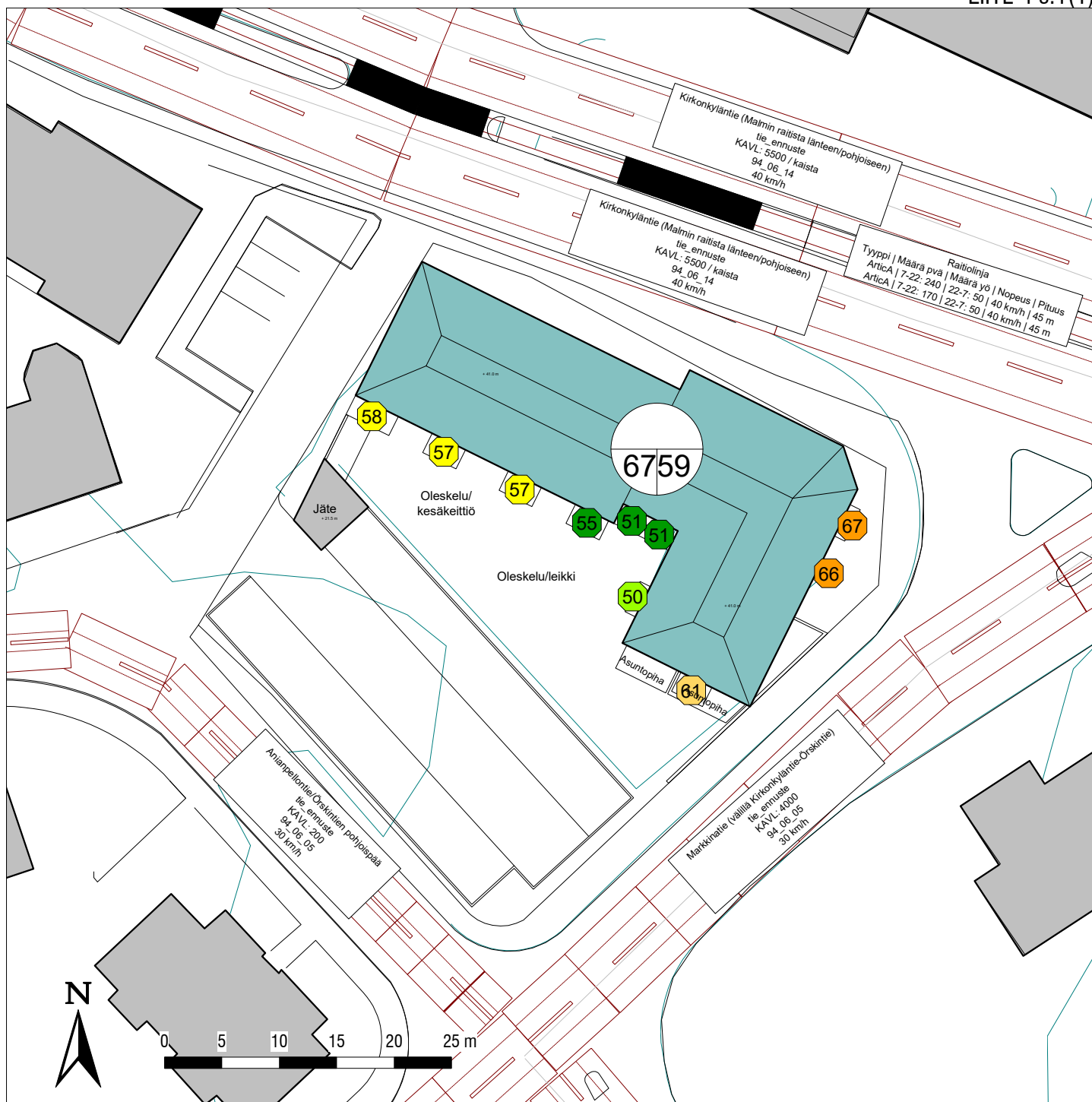
Julkisivuihin kohdistuvat melutasot: Pieniin ympyröihin on laskettu julkisivun pystylinjaan kohdistuva suurin keskiäänitaso päivällä. Ison ympyrän sisään on merkitty suurin koko rakennuksen julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso päivällä ja yöllä.

Laatinut: Jani Kinnunen, Ins. AMK

Pvm: 11.9.2025

SITOWISE

Vaihe 020 7118 590
www.sitowise.com/akustiikka

**Päiväajan keskiäänitaso** $L_{A,eq,7-22}$

< 45.0 dB	> 45.0 dB
< 50.0 dB	> 50.0 dB
< 55.0 dB	> 55.0 dB
< 60.0 dB	> 60.0 dB
< 65.0 dB	> 65.0 dB
< 70.0 dB	> 70.0 dB
< 75.0 dB	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:500 (A4)

Työ:

12014919-1 KOy Kirkonkyläntie 10 & 12, Helsinki

Liitteen

Parvekemelutasot

sisältö:

Tie-, raitio- ja raideliikenne.

Liikenne:

Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkivuorokausiliikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Parvekkeilla vallitsevat melutasot:

Pieniin ympyröihin on laskettu suurin parvekelinjalla vallitseva keskiäänitaso päivällä. Ison ympyrän sisään on merkitty suurin koko rakennuksen parvekkeilla vallitseva keskiäänitaso päivällä ja yöllä.

Laatinut:

Jani Kinnunen, Ins. AMK

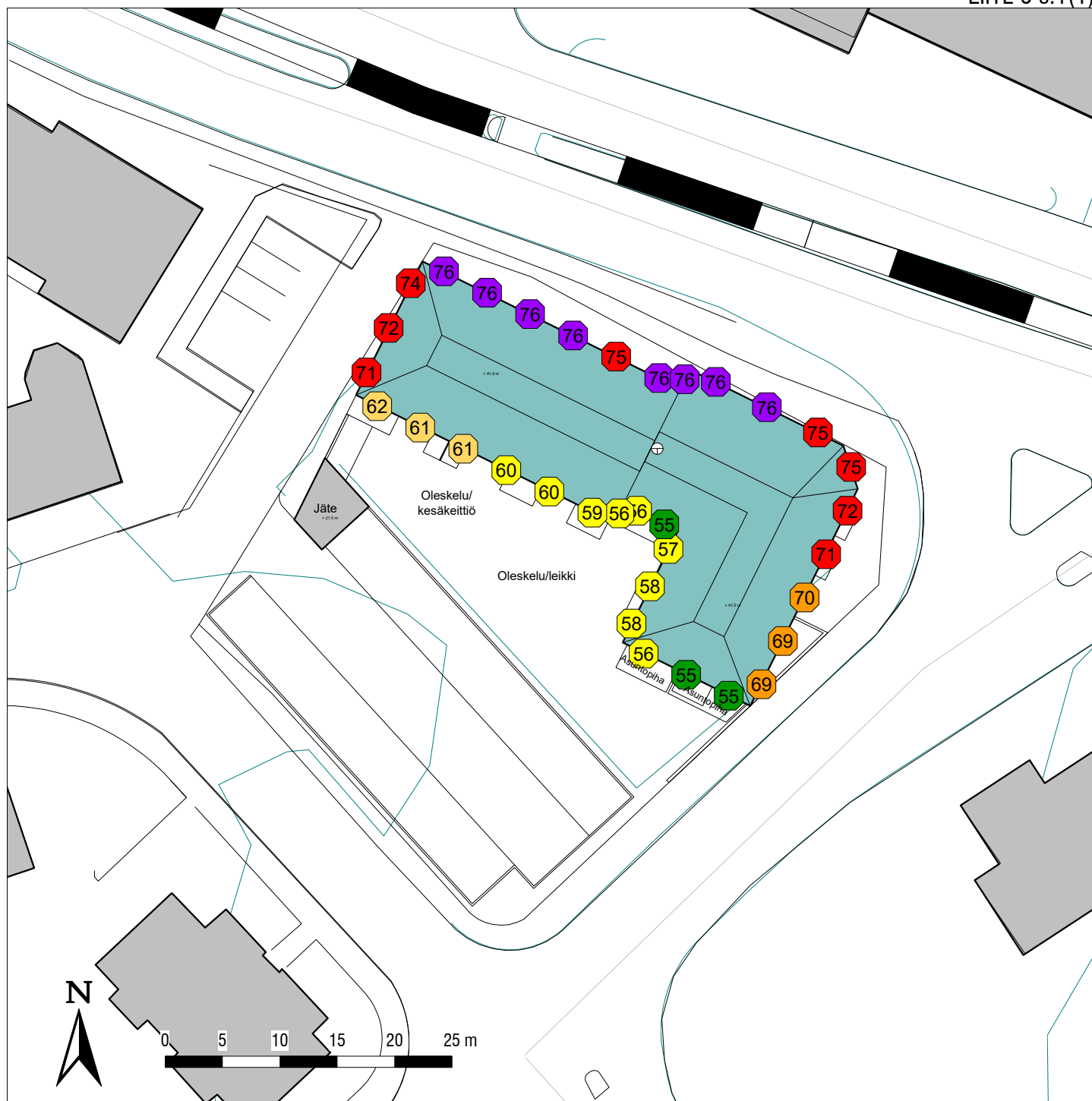
Pvm:

11.9.2025

SITOWISE

Vaihe 020 7118 590

www.sitowise.com/akustiikka

**Enimmäisäänitaso** L_{Amax}

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:500 (A4)

Työ: 12014919-1 KOy Kirkonkyläntie 10 & 12, Helsinki
Liitteen sisältö: Julkisivumelutasot
 Raitioliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot: Pieniin ympyröihin on laskettu julkisivun pystylinjaan kohdistuva enimmäisäänitaso.

Laatinut: Jani Kinnunen, Ins. AMK

Pvm: 11.9.2025

SITOWISE

Vaihde 020 7118 590
www.sitowise.com/akustiikka

Tilaaaja:

Koy Kirkonkyläntie 12 /
Delion Oy

Raportin numero:

PR11979-P01

Päiväys:

4.3.2025

ILMANLAATUSELVITYS

Kirkonkyläntie 10 ja 12, Helsinki

Kirjoittanut:

Olli Laivoranta, DI
puh. 041 506 3418
olli.laivoranta@promethor.fi

Tarkastanut:

Tero Virjonen, FM
puh. 0400 823 557
tero.virjonen@promethor.fi

HELSINKI

Viikinportti 4 B 18
00790 Helsinki
puh. 050 377 6565

TURKU

Rautakatu 5 A
20520 Turku
puh. 050 570 3476



Y-tunnus: 0996539-4
Kotipaikka: Turku
www.promethor.fi

Sisällysluettelo

1	Yleistä.....	3
2	Lähtötiedot	3
3	Ilmanlaadun arviointi.....	5
4	Johtopäätökset	8
5	Lisätietoja	8

1 YLEISTÄ

Osoitteeseen Kirkkonkyläntie 10 ja Kirkkonkyläntie 12, 00700 Helsinki, ollaan tekemässä asuinkäyttöön tähtäävää asemakaavamuutosta. Tässä selvityksessä tarkastellaan suunniteltujen asuinrakennusten ja piha-alueiden sijoittumista viereisen kadun suhteen ilman epäpuhtauksien kannalta. Tarkastelu on laadittu asiantuntijalausuntona pohjautuen Uudenmaan ELY-keskuksen julkaisemaan oppaaseen Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, 2015.

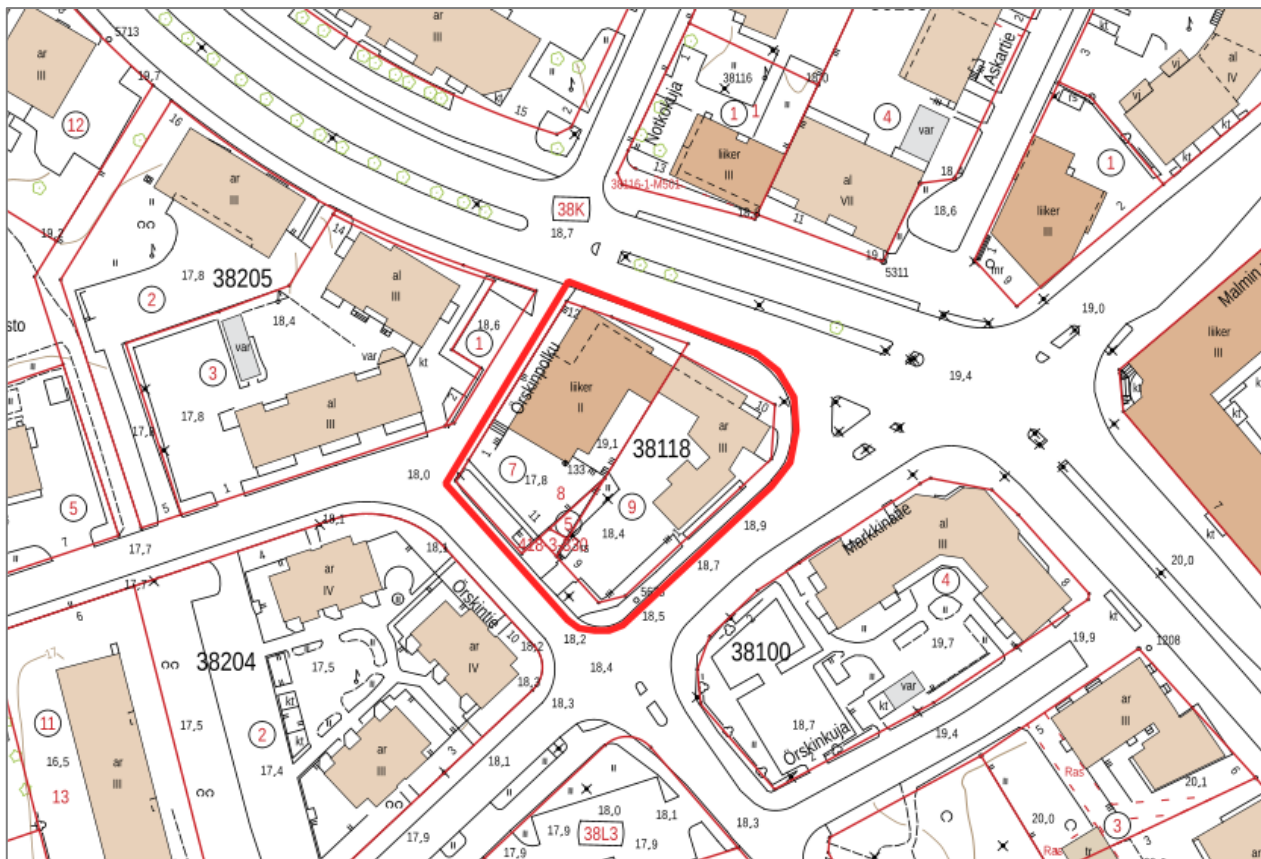
Selvityksen ovat tehneet Olli Laivoranta ja Tero Virjonen.

2 LÄHTÖTIEDOT

Tarkastelukohde sijaitsee Helsingin Malmilla Kirkkonkyläntien varrella. Kohteen sijainti opaskartalla on esitetty kuvassa 1 ja kantakartalla kuvassa 2.



Kuva 1. Tarkastelukohteen sijainti on esitetty kuvassa punaisella. Rajaus on suuntaa antava.



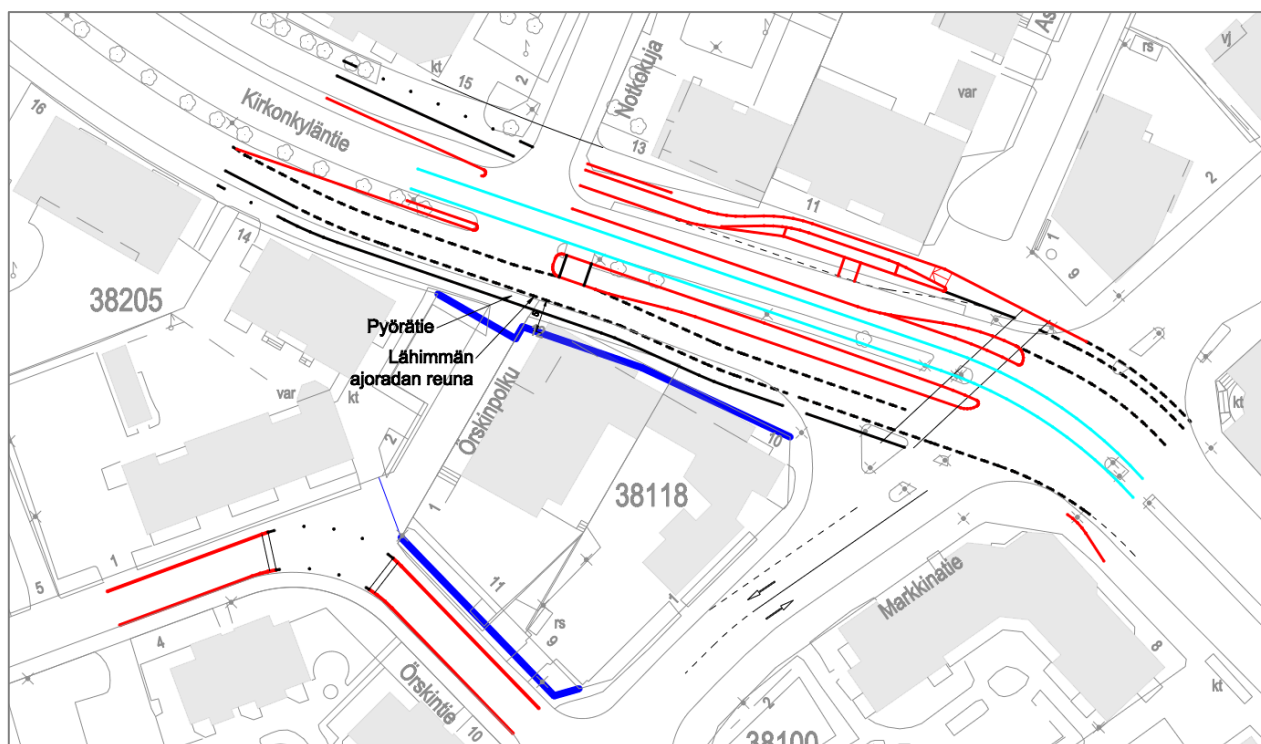
Kuva 2. Tarkastelukohteen sijainti on esitetty kuvassa punaisella. Rajaus on suuntaa antava.

Kyseessä on jo rakennettu alue, jolle on tarkoitus olemassa olevien rakennusten paikalle rakentaa uusi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo. Ympäristön rakennukset ovat pääosin enintään kolmikerroksisia, eivätkä muodosta umpinaista katukuilua.

Merkittävin ilman epäpuhtauksien lähde kohteen ympäristössä on Kirkonkyläntien tieliikenne. Helsingin liikennesuunnittelusta saadun tiedon mukaan Kirkonkyläntien liikennemääränä ilmanlaatuselvityksissä voidaan käyttää 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kirkonkyläntie on nykyisellään tarkastelukohteen kohdalla 2+2-kaistainen ja sen kokonaisleveys kaistojen välissä olevan vihervyöhykkeen kanssa on noin 16,5 m. Kirkonkyläntien nopeusrajoitus on 40 km/h.

Kirkonkyläntielle on suunniteltu Jokeri 2 -raideyhteyttä. Katusuunnitelma perusteella Kirkonkyläntie muuttuisi 1+1 kaistaiseksi. Kuvassa 3 esitetyn katusuunnitelmaosan perusteella lähimmän ajoradan reuna uudesta tontinrajasta olisi pienimmillään 4,5 metriä.



Kuva 3. Katusuunnitelma tarkastelualueen kohdalla. Raitiotie esitetty vaaleansinisellä. Tumman sinisellä on esitetty liikennesuunnittelijan hahmottelemat suunnittelualueen uusista tontinrajoista.

3 ILMANLAADUN ARVIOINTI

Uudenmaan ELY-keskuksen oppaassa on esitetty ilmanlaatuviyöhykkeet, eli asuinrakennusten minimi- ja suositusetaisyys tien reunasta mitattuna eri liikennemäärille (taulukko 1). Ilmanlaatuviyöhykkeiden suositusetaisyys määrittelee viyöhykkeen, jota lähemmäksi ei tulisi kaavoittaa asutusta tai herkkiä kohteita uusilla alueilla. Minimietaisyys on tarkoitettu sovellettavaksi kaavoja muutettaessa jo rakennetuilla alueilla ja täydennysrakentamisessa. HSY:n teettämien pitoisuuksien laimenemislaskelmien perusteella Asuntojen suositusetaisyys tyypidioksidin pitoisuuden vuosikeskiarvo on noin 20 µg/m³ (50 % vuosi raja-arvosta 40 µg/m³) ja pienhiukkasten noin 8,5 µg/m³. Asuntojen minimietaisyys tyypidioksidin pitoisuuden vuosikeski arvo on noin 24 µg/m³ (60 % vuosiraja-arvosta ja NO₂ vrk-ohjearvo ylittyy harvoin) ja pienhiukkasten noin 10 µg/m³ (WHO:n vuosiohjearvo).

Taulukko 1. Minimietaisyys ja suositusetaisyys asuinrakennusten sijoittamiselle tieväylän läheisyyteen eri liikennemäärillä (50 000 ajoneuvoon asti).

Autoja / vrk	Metriä tien reunasta	
	Minimietaisyys	Suositusetaisyys
5 000	-	10
10 000	7	20
20 000	14	40
30 000	21	60
40 000	28	80
50 000	35	100

Liikennesuunnittelusta saadun Kirkonkyläntien liikennemäärän perusteella minimietaisyys tien reunasta asuinrakennukseen on taulukon 1 perusteella 7 m. Vastaavasti suositusetaisyys on 20 m.

Suojaetäisyydet on taulukossa 1 määritetty tien reunasta. Huomioitavaa kuitenkin on, että leveillä ja erityisesti keskikaistallisilla teillä, kuten nyt, päästöjen painopiste siirtyy kauemmas tarkastelualueesta. Päästöjen keskipiste kulkee kaikkien kaistojen keskellä, siis noin 8 m kauempana kuin lähin tien reuna.

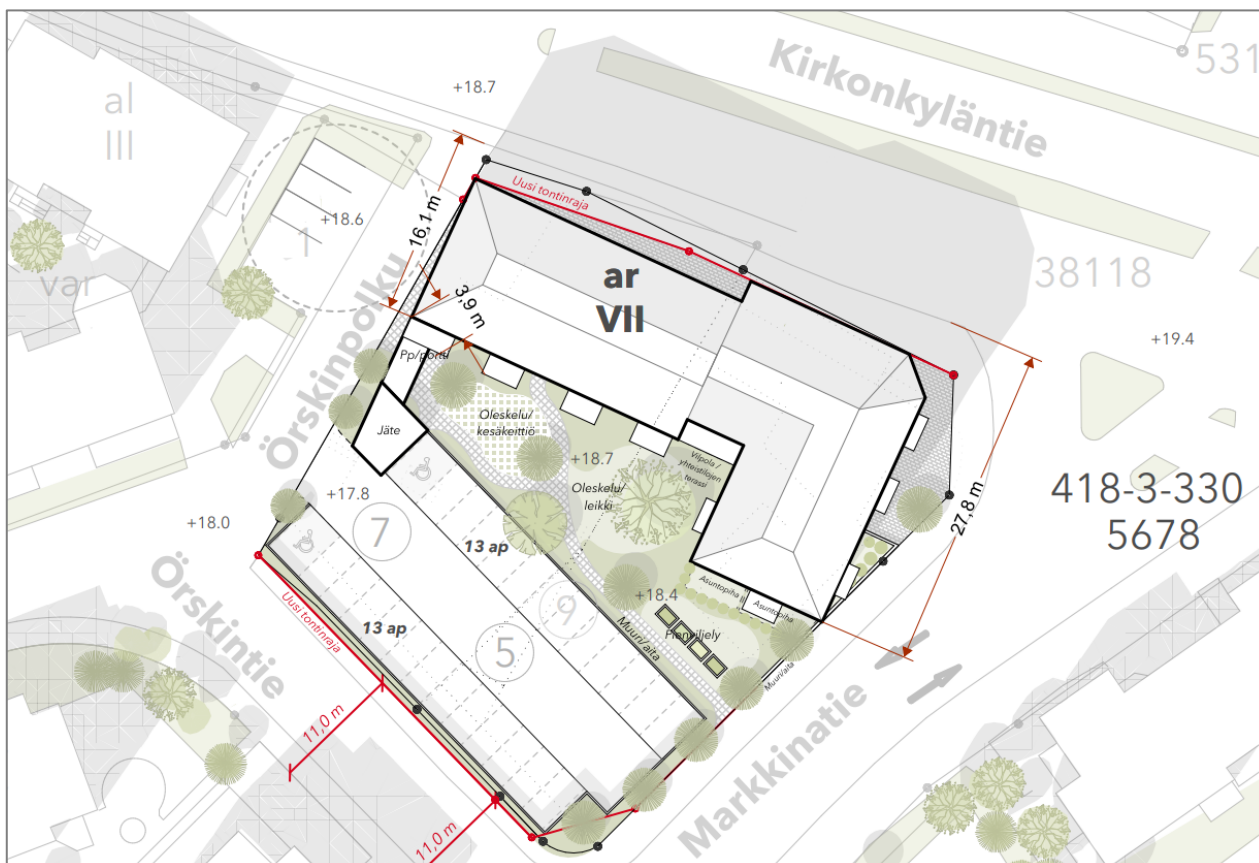
Kuvassa 4 on esitetty arkkitehdin maankäyttöluonnos. Uusi asuinrakennus sijoittuisi tontin Kirkkonyläntien puoleiseen laitaan ja kääntyisi Markkinatien suuntaan. Ulko-oleskelualueet sijoittuvat suojaan rakennuksen eteläpuolelle.

Kuvassa 5 on esitetty luonnos peruskerroksesta, jonka mukaan yksikään asunto ei tule avautumaan ainoastaan Kirkkonyläntien suuntaan. Tähän ratkaisuun ajaa ilmanlaadun lisäksi meluntorjunnalliset seikat.

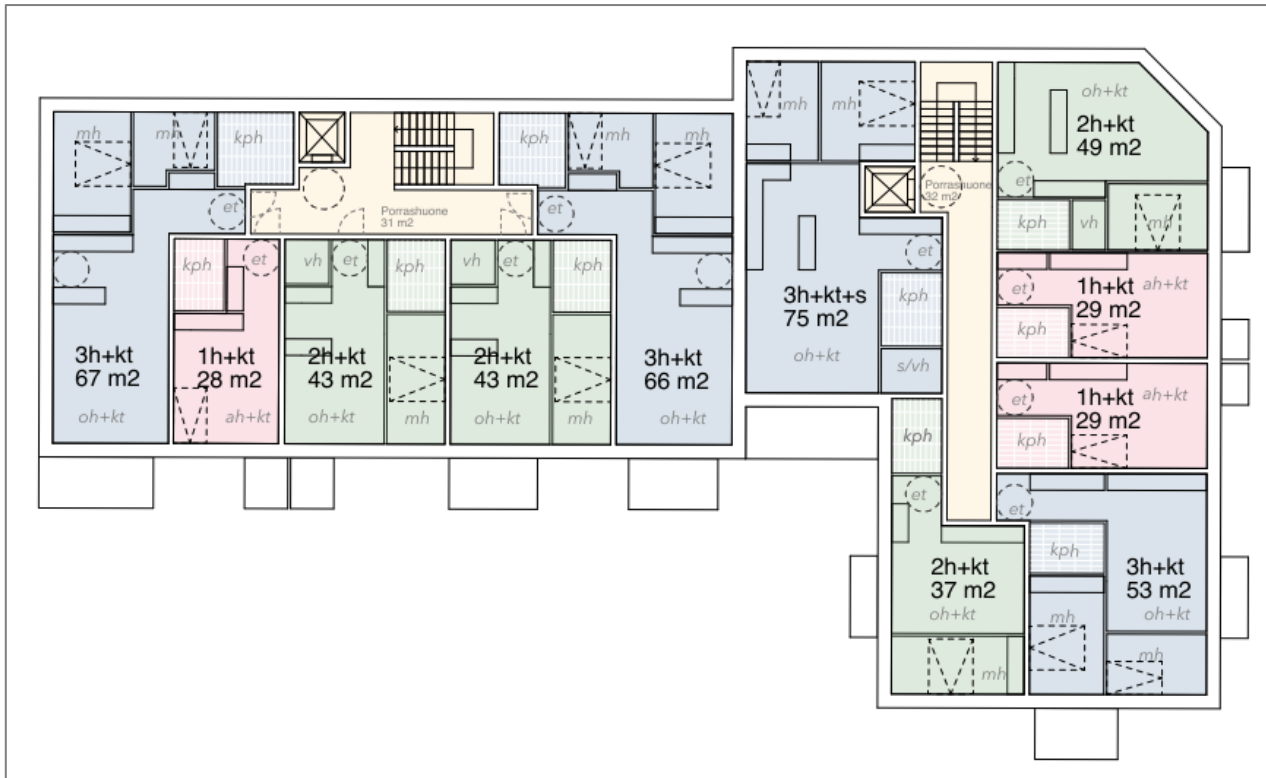
Parvekkeita ei ole suunniteltu Kirkkonyläntien puolelle. Itäpäädyssä olevat parvekelinjat ovat vähintään minimietäisyyttä kauempana Kirkkonyläntiestä, ja pääosa parvekkeista sijaitsee suositusetäisyyttä kauempana.

Kuvassa 6 on esitetty leikkausluonnos kohdasta, jossa rakennus on lähimpänä Kirkkonyläntietä. Pienin etäisyys ajoradan reunasta asuinrakennukseen olisi 4,65 m, mikä alittaa taulukon 1 mukaisen minimietäisyyden 7 m. Huomioitavaa kuitenkin on, että

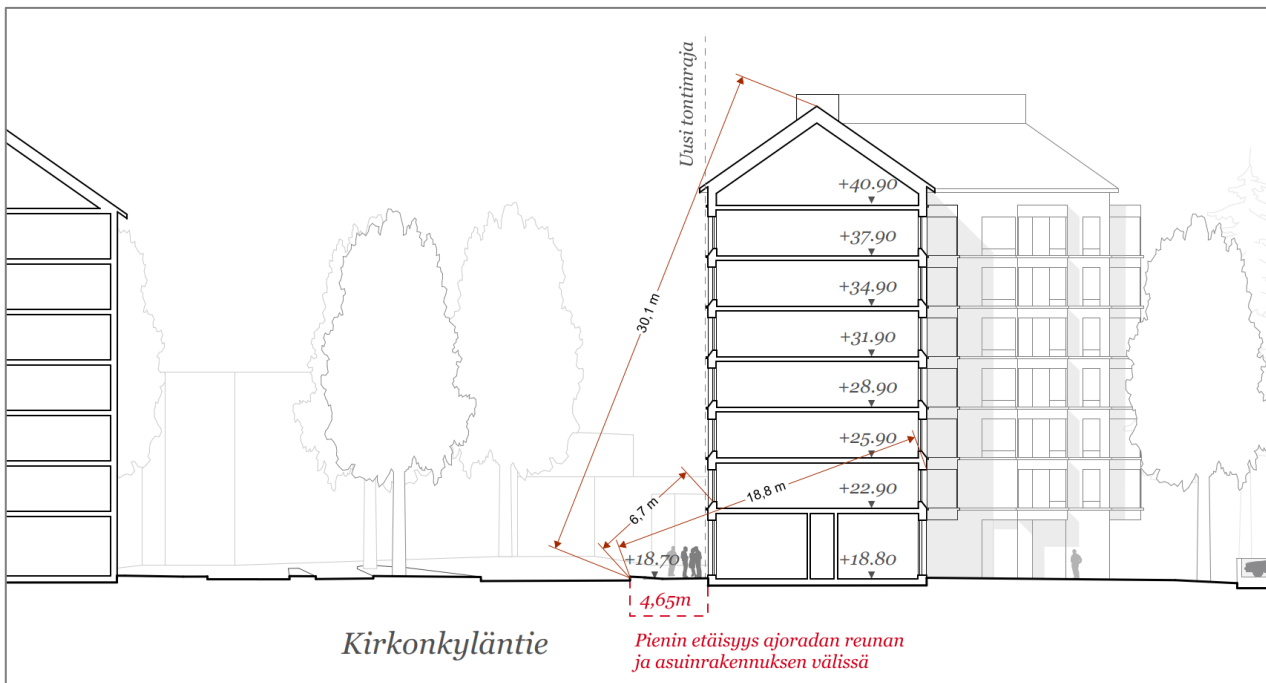
- Alimman asuinkerroksen (2. kerros) ikkunaan ajoradan reunasta on lyhimmillään noin 6,7 metriä, mikä on minimietäisyyden 7 m suuruusluokkaa.
- Asuntojen ilmanvaihto voidaan toteuttaa asuntokohtaisesti tai keskitetysti siten, että raitisilma otetaan katolta harjan suojan puolelta tai sisäpihan puoleiselta julkisivulta siten, että raitisilman oton kohdalla sekä minimietäisyys 7 m, että suositusetäisyys 20 m ylittyy.
- Suunnitellut ulko-oleskelualueet sijaitsevat rakennuksen takana yli 20 metrin etäisyydellä tiestä, mikä ylittää sekä minimi-, että suositusetäisyyden.



Kuva 4. Maankäyttöluonnos (L-arkkitehdin).



Kuva 5. Luonnos peruserroksesta (L-arkkitehdit).



Kuva 6. Leikkausluonnos (L-arkkitehdit).

4 JOHTOPÄÄTÖKSET

Suunnitellun asuinrakennuksen sijoituessa luonnossuunnitelmien mukaisesti Kirkonkyläntien puolella tontin reunaan, ilmanlaatuviikkejien minimietäisyys lähimmästä ajoradasta ei täyty. Lähimpien asuntojen ikkunoiden etäisyys ajoradan reunasta on kuitenkin minimietäisyyden suuruusluokkaa. Itäpäädyssä olevat parvekelinjat ovat minimietäisyyttä kauempana Kirkonkyläntiestä, ja pääosalla parvekkeista täyttyy myös suositusetäisyys. Ulko-oleskelualueet sijaitsevat rakennuksen suojan puolella suositusetäisyyttäkin kauempana ajoradasta ja rakennuksen raitisilman otto voidaan toteuttaa rakennuksen katolta tai suojan puolelta julkisivuilta. Rakennuksen siirto kauemmas Kirkonkyläntieltä pienentäisi suojaisan sisäpihan kokoa, eikä olennaisesti parantaisi olosuhteita rakennuksen kadun puolella.

Edellä esitetyn perusteella ei nähdä tarvetta siirtää rakennusta kauemmas Kirkonkyläntiestä.

Kohteen suunnittelussa tulee ilmanlaadun kannalta huomioida, että tuloilman ottoa ei saa järjestää asuinrakennuksen Kirkonkyläntien puoleiselta julkisivulta liikenteen päästöjen vuoksi.

5 LISÄTIETOJA

Olli Laivoranta
puh. 041 506 3418
olli.laivoranta@promethor.fi

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi