

KANSANTIE 10

34. PAKILA

KORTTELI 34020 TONTTI 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 14.9.2021
Diaarinumero HEL 2020-004331
Hankenumero 0741_33
Asemakaavakartta nro 12703

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
34. kaupunginosan (Pakila)
korttelin 34020 tonttia 1

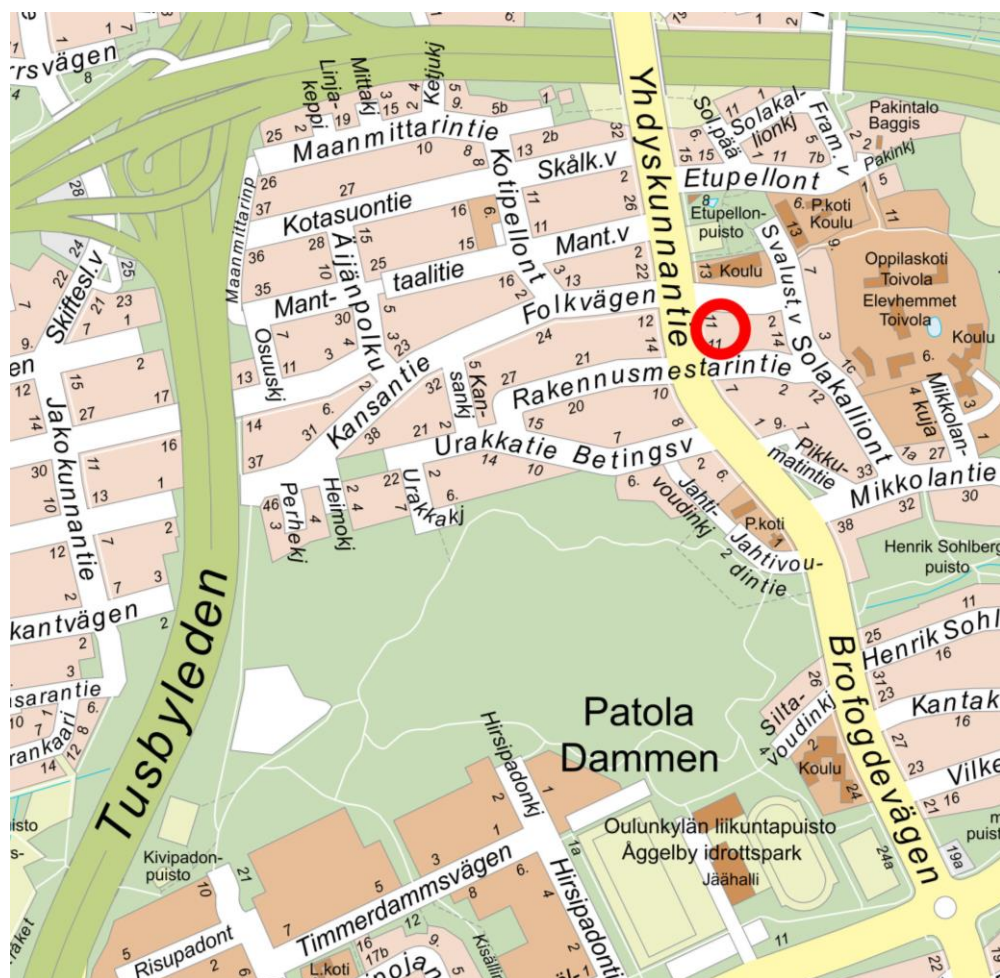
Kaavan nimi:
Kansantie 10

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 3.8.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 31.5.–1.7.2021
Kaupunkiympäristölautakunta: 14.9.2021
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 14.9.2021
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Itä-Pakilassa, Yhdyskunnantien ja Kansantien kulmatontilla.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Katariina Hirvonen, suunnittelija ja

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti

Liikenne- ja katusuunnittelu: Heikki Salko, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Anu Lämsä, maisema-
arkkitehti ja Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö

Teknistaloudelliset asiat: Kaarina Laakso, tiimipäällikkö ja Anu
Haahla, ympäristöasiantuntija

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Kirsi Federley, johtava
tonttiasiamies

Vuorovaikutus: Marjo Kosonen, viestintäassistentti ja

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Rakennusvalvontapalvelut: Pontus Högström, arkkitehti

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kaupunginmuseo: Anne Salminen, tutkija

Hakijataho

Helsingin eläinsuojeluyhdistys HESY ry

Hankesuunnittelu

Marcus Ahlman, arkkitehti, Ahlman Arkkitehdit Arkitekter Oy Ab

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	8
Palvelut	9
Esteettömyys	9
Tontin kasvillisuus ja hulevesien käsittely	9
Ekologinen kestävyys	10
Yhdyskuntatekninen huolto	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	11
Ympäristöhäiriöt	11
Vaikutukset	12
Suunnittelun lähtökohdat	14
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	16

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Meluselvitys, Sitowise, 19.3.2020

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asunto- ja liiketonttia (AL), joka sijaitsee Yhdyskunnantien ja Kansantien kulmatontilla osoitteessa Kansantie 10.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin muuttamisen asuinkäyttöön. Tonttia voi täydennysrakentaa pientaloalueelle sopivalla tavalla. Tontin tehokkuusluku nousee luvusta $e=0,25$ lukuun $e=0,4$. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 642 k-m², ja asukasmäärän lisäys on noin 16 hlö.

Kaavamuutoksen seurauksena tontti muuttuu liiketontista asuintontiksi. Maantasokerrokseen saa kuitenkin rakentaa merkityn tehokkuusluvun lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, enintään 5 % sallitusta kerrosalasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja rakentuu olemassa olevan rakenteen keskelle, joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen pesimisoloihin, melusteiden läpinäkyvien osien vaarallisuuteen linnuille, alueen lähipalveluiden riittävyyteen sekä rakennussuojeluun.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaupunginmuseon lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa todettiin, että asemakaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla otettu huomioon kaupunginmuseon kulttuuriympäristön vaalimisen ja Elannon entisen myymälärakennuksen säilyttämisen mahdollistamisen näkökulmasta esittämät tavoitteet.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tontille asuinrakentaminen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavamuutoksella edistetään asuntotuotantoa.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 1 604 m².

Tontin tehokkuusluku nousee luvusta $e=0,25$ lukuun $e=0,4$. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 241 k-m²:llä. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala muuttuu toimitilasta asuntokerrosalaksi. Uutta asuntokerrosalaa on 642 k-m², ja asukasmäärän lisäys on noin 16 henkilöä.

Maantasokerrokseen saa rakentaa lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, enintään 5 % (32 k-m²) tontin sallitusta kerrosalasta. Sallitusta kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m²/asunto talousrakennusta, autonsuojaa tai -katosta varten sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee pientaloalueella, joka on rakentunut kerrokselliseksi ja monimuotoiseksi. Ympäröivän alueen rakennuskanta on pääosin yksi- ja kaksikerroksista. Suunnittelualue on Yhdyskunnantien, alueellisen kokoojakadun vieressä. Tonttia vastapäätä, Kansantien toisella puolella, sijaitsee koulurakennus. Yhdyskunnantien ja Kansantien risteuksen toisella puolella sijaitsee pieni päivittäistavarakauppa.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asuminen on luonteva käyttötarkoitus pienellä tontilla, jolla ei ole enää käyttöä liiketonttina.

Maantasokerrokseen saa kuitenkin rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, enintään 5 % (32 k-m²) sallitusta kerrosalasta. Tilat eivät mitoita autopaikkoja. Tiloissa tulee olla Kansantien puolelle avautuva sisäänkäynti sekä suuret ikkunat.

Tontille on merkitty enintään kaksikerroksisten asuintalojen rakennusala. Rakennusala on kooltaan mahdollisimman suuri, jolloin rakennussuunnitteluvaiheessa voidaan ottaa huomioon mahdollisimman hyvin tontin erityispiirteet, esimerkiksi riittävä melusuojaus.

Rakennukset on rakennettava kiinni Yhdyskunnantien puoleiseen rakennusalan sivuun.

Enintään 70 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen. Tontin kerrosalasta on varattava tilaa autotallia tai -katosta sekä varastoa varten. Talousrakennuksen saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä, naapurin suostumuksella vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 7,5 metriä, 1-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus on 5 metriä, ja talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 3 metriä.

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhoiltuja. Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto.

Tontilla olevien autonsuoja- ja talousrakennusten tulee olla mäsältäan ja kooltaan alisteisia suhteessa tontilla oleviin asuinrakennuksiin, ja niissä on oltava viherkatto.

Jos tontille rakennetaan meluaita, se tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Aidan yläosa on oltava läpinäkyvä ja sitä tulee elävöittää kasvillisuudella.

Liikenne

Lähtökohdat

Kansantie Yhdyskunnantiestä itään on tonttikatu, jolla ei ole jalkakäytäviä. Kansantien liikennemäärä on noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Yhdyskunnantie on alueellinen kokoojakatu, jonka liikennemäärä on noin 4800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tiellä on molemminpuoliset jalkakäytävät ja pyörätiet. Kadulla kulkee pyöräliikenteen taivoteverkon pääreitti.

Alueen joukkoliikenneyhteyksistä bussilinja 64 kulkee Itä-Pakilan pohjoisosasta Rautatientorille Oulunkylän aseman kautta. Kaava-alueelta on noin 900 metriä Käskynhaltijantielle, jolla on vilkas bussiliikenne. Osa linjoista on itä-länsisuuntaista poikittaisliikennettä ja osa kulkee Helsingin keskustaan.

Kaavaratkaisu

Pientalotonteilla, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa, autopaikkojen vähimmäismäärä on suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto. Pientalotonteilla, joilla on enintään kaksi asuntoa, autopaikkoja tulee olla 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä pysäköintiä varten. Pientalotonteilla, joilla on enemmän

kuin kaksi asuntoa, polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m².

Autopaikat ovat tontilla maantasossa. Vieraspysäköintiin voidaan käyttää kadunvarsipaikkoja.

Ajo tontille on sallittu vain Kansantien puolelta.

Palvelut

Lähtökohdat

Helsingin eläinsuojeluyhdistyksen toiminta on loppunut tontilta vuonna 2019.

Lähialueen palveluita ovat noin 50 metrin päässä sijaitseva päivittäistavarakauppa, ja noin 200 metrin päässä sijaitsevat ala-aste sekä päiväkotit. Lähialueella sijaitsee myös leikkipuisto sekä pallokenttä.

Lähin bussipysäkki on noin 100 metrin päässä. Oulunkylän keskustan palvelut sijaitsevat noin 1500 metrin etäisyydellä, ja Maunulan keskustan palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun seurauksena alueelta poistuu liiketontti.

Kaavassa kuitenkin mahdollistetaan liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilojen rakentaminen maantasokerrokseen. Tilojen kerrosala saa olla enintään 5% (32 k-m²) tontin sallitusta kerrosalasta, ja ne saa rakentaa e=0,4 tonttitehokkuusluvun lisäksi.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Tontin kasvillisuus ja hulevesien käsittely

Lähtökohdat

Pihasta suuri osa on asfalttia tai muutoin vettä läpäisemätöntä pintaa, mutta tontin etelä- ja itäosan reunuksilla on puustoa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä tontin kasvillisuuden määrä kasvaa, sillä kaavamääräyksellä osoitetaan kolmen metrin istutusvyöhyke Kan-

santien ja Yhdyskunnantien puoleisille reunoille, jotka tällä hetkellä ovat suurilta osin pinnoitettuja.

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

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

Taloussrakennuksiin edellytetään viherkattoa, joka nostaa tontilla olevien imeyttävien pintojen määrää.

Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee toteuttaa viherkerroinlas-kenta, sillä tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tontilla on vuonna 1935 rakennettu myymälärakennus, joka on viimeksi toiminut Helsingin eläinsuojeluyhdistyksen tiloina.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun myötä Itä-Pakilaan rakentuu uusia asuntoja alueellisen kokoojakadun ja kunnallistekniikan ääreen.

Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennusten on oltava pääosin puurakenteisia.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Yhdyskunnantien ja Kansantien risteykseen rajautuvalla tontin kulma-alueella sijaitsee tietoliikennettä palvelevia johtoja.

Kaavaratkaisu

Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää tontilla sijaitsevien kiinteistön ulkopuolista tarvetta palvelevien johtojen siirtämistä ka-tualueelle.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema tontilla vaihtelee välillä noin +21,5–+24,5. Maanpinta viettää luoteesta kaakkoon. Tontilta ei löydy pohjatutkimuksia.

Tontilla sijaitseva rakennus on perustettu anturoilla maan varaan. Maaperäkartan mukaan kohde sijaitsee täytemaa-alueella. Täytemaan alla on moreenikerros ennen kalliota. Voidaan arvioida, että maapeitteen paksuus ohenee kaakosta koillisen suuntaan. Tontin pohjoispuolella maapeitteen paksuus on noin 7 m. Pohjaveden pinnan korkeusasemasta alueella ei ole mitattua tietoa.

Alueelta ei ole tiedossa toimintaa jonka perustella on erityistä syytä epäillä maaperän pilaantumista.

Kaavaratkaisu

Uudisrakennuksen perustamistapa määritellään toteuttamista varten tehtävien pohjatutkimusten perusteella.

Mikäli rakentamisen yhteydessä todetaan maaperässä pilaantuneisuuteen viittaavaa, kuten jätejakeita tai poikkeavaa hajua tai ulkonäköä, on asiassa viipymättä oltava yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alueelle kohdistuu liikenteen melua lähinnä Yhdyskunnantietä ja Kansankadulta. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2017 mukaan valtaosalla kaava-alueesta ylittyy Vnp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot ulkona.

Katuliikenteen määrät ovat sen verran pieniä, ettei suunnittelualueelle kohdistu merkittäviä ilman epäpuhtauksien pitoisuuksia.

Kaavaratkaisu

Kaavan viitesuunnitelman perusteella alueelta on laadittu liikennemeluselvitys (*Yhdyskunnantie 11, Asemakaavan muutoksen meluselvitys, Sitowise 19.3.2020*). Lähikatujen liikennemäärien on arvioitu kasvavan tulevaisuudessa, jolloin selvityksessä esitetty ennustetilanne on mitoittava meluntorjunnalle.

Selvityksessä käytetyn kaavavaiheen viitesuunnitelman mukaisella massoitteella leikkiin ja oleskeluun käytettävien piha-alueiden suojaamiseksi Yhdyskunnantien melulta on esitetty noin 2,4 m korkuisia melun leviämistä estäviä aitoja kadun puolelle. Näin piha-alueet saadaan suojattua siten, että melutason ohjearvot alituvat. Meluselvitys osoittaa yhden mahdollisen suunnitteluratkaisun, jolla melutason ohjearvot piha-alueella kauttaaltaan alitetaan.

Kaavassa tontin rakennusala on mahdollisimman suuri, jolloin jatkosuunnittelussa voidaan ottaa huomioon tontin erityispiirteet ja myös piha-alueiden melusuojaus voidaan toteuttaa myös kaavavaiheen viitesuunnitelmasta poikkeavalla tavalla. Kaavassa on annettu jatkosuunnittelua koskeva määräys, jonka mukaan piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että melutason ohjearvot alituvat.

Yhdyskunnantien puoleisille rakennusten julkisivuille kohdistuu selvityksen mukaan korkeimmillaan 66 dB päiväajan keskiääni-taso. Tällä perusteella on kaavassa annettu 31 dB äänitasoero-vaatimus kyseisen kadun puolelle.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavamutoksen hakija on teettänyt kohteesta meluselvityksen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tietoliikennettä palvelevien johtojen siirtämistä tontilta katualueelle. Kaupungille koituvien joh-tosiirtojen kustannusten on alustavasti arvioitu olevan suuruusluo-kaltaan noin 50 tuhatta euroa. Kustannukset tarkentuvat jatko-suunnittelussa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityi-sessä omistuksessa olevien tonttien osalta mahdollisia maankäyt-tökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympä-ristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja rakennettua ympäristöä kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin tai lisää lii-

kenteen häiriöitä. Kaavaratkaisu ei edellytä muutoksia liikennejärjestelyihin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavamuutos mahdollistaa tontilla olevan rakennuksen purkamisen. Tontti rakennetaan aiempaa tiiviimmäksi alueen yleistä mitta-kaavaa ja rakennusperiaatteita noudattaen. Uusien rakennusten ulkonäköä säädellään asemakaavassa siten, että ne soveltuvat pientaloalueelle.

Tontille vaaditaan melusuojausta, joka edellyttää melua estäviä rakenteita Yhdyskunnantien varteen. Melun kulkeutumista voidaan estää meluaidalla tai rakennuksien sijoittelulla. Kaupunkikuvallinen muutos ei tältä osin ole suuri, sillä olemassa oleva rakennus sijoittuu jo nykyisellään Yhdyskunnantien suuntaisesti.

Pihakasvillisuus ja tontin kadunpuoleisilla reunoilla oleva kasvillisuus lisääntyy.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Asemakaavan johdosta Itä-Pakilaan tulee uusia asuntoja hyvien kulkuyhteyksien ja kunnallistekniikan ääreen. Uudet rakennukset toteutetaan pääosin puurakenteisina. Kaava edellyttää, että tontin pintamateriaalien tulee läpäistä mahdollisimman hyvin hulevesiä. Lisäksi kaava edellyttää tuottamaan tonteilla uusiutuvaa energiaa ja täyttämään Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Vaikutukset ihmisten terveyteen

Kaavassa annetut liikennemelua koskevat määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle. Kaavaratkaisun ei myöskään arvioida vaikuttavan merkittävästi sen lähiympäristöön kohdistuvaan meluun.

Yritysvaikutukset

Kaavaratkaisun myötä liiketilan määrä vähenee alueella, ja se estää laajamittaisen yritystoiminnan sijoittumisen tontille. Kaavaratkaisu kuitenkin mahdollistaa pienen liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilan rakentamisen, joka mahdollistaa pienimuotoisen yritystoiminnan.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

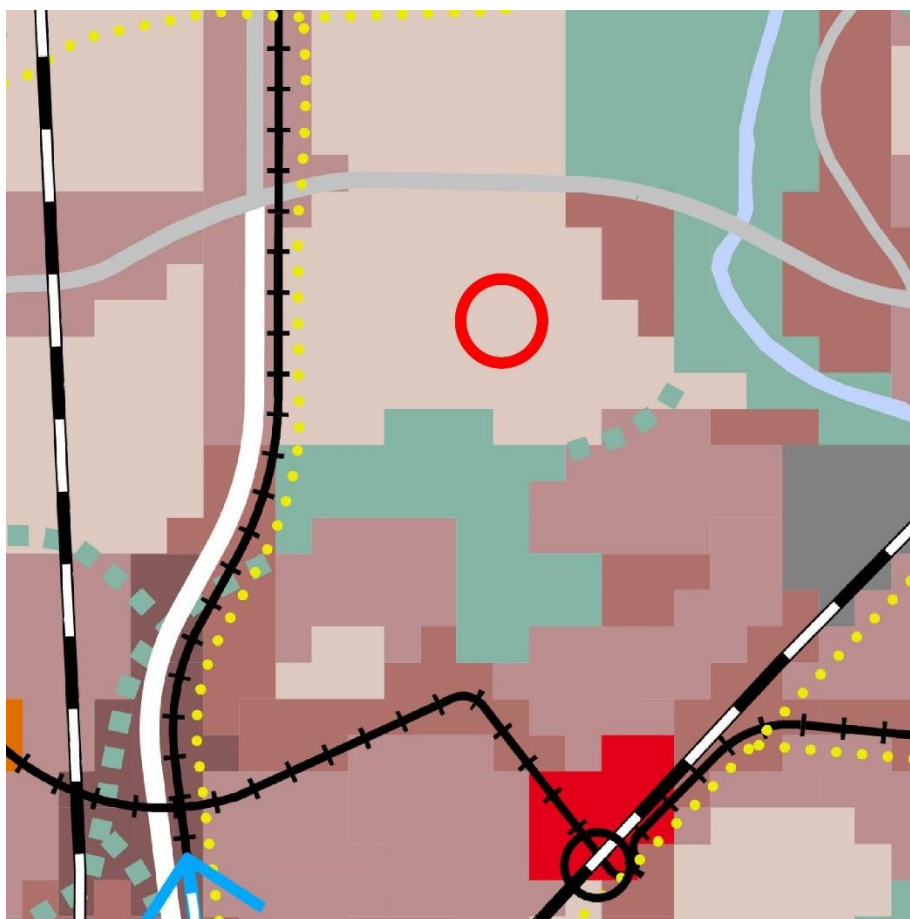
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



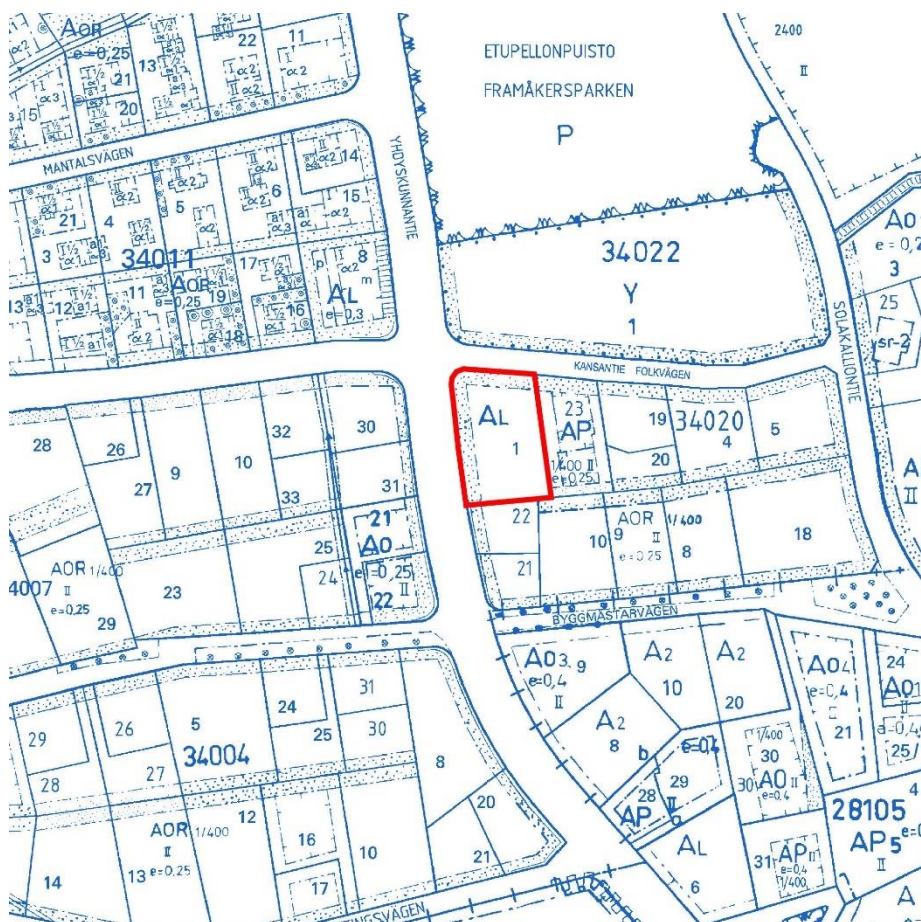
Kuva 2. Yleiskaavaote.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista alu-

etta A4 (korttelitehokkuus pääasiassa alle 0,4). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

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

Asemakaavat



Kuva 3. Ajantasa-asemakaavaote.

Alueella on voimassa asemakaava nro 4632 (vahvistettu 13.7.1960). Kaavan mukaan alue on asuntontti, jolla saa olla liikehuoneistoja sekä enintään kolme asuntoa (AL). Asemakaavan mukaan tontin kerrosala saa olla enintään $\frac{1}{4}$ tontin pinta-alasta, 401 k-m².

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin haltijan 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
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla <http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi> sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 3.8. –21.8.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 10.8.2020 alkaen Työpajankatu 8
 - Oulunkylän kirjastossa, Kylänvanhimmantie 27, 00640 Helsinki
 - verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.
-

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Kansantie 10:n rakennuksen kuntoon sekä sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaupunginmuseo ei esitä entiselle Elannon myymälärakennukselle suoje-lumerkintää, mutta esittää, että kaavassa mahdollistettaisiin lisärakentamisen lisäksi vanhan rakennuksen säilyminen. Tärkeää on asettaa riittävät määräykset ohjaamaan uudisrakentamista siten, että uudisrakentaminen sopeutuu lähiympäristön pientalorakentamiseen. Aiemmassa kaavassa oleva istutuskaista tulee säilyttää.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesijohtoihin ja viemäreihin. Vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, ja ne sijaitsevat Yhdyskunnantiellä ja Kansantiellä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen sijoittumiseen tontille, tonttitehokkuuden nostamiseen, puustoon, meluaitaan, tontin raja-aitoihin, rakentamisen aikaiseen meluun, linnustoon, liiketiloihin ja rakennussuojeluun.

Mielipiteissä toivottiin tontin puuston säilyttämistä, mutta myös tonttirajan tuntumassa olevien vaahteroiden poistamista. Asuinrakentamista pidettiin toivottavana, mutta sen koettiin myös vähentävän mahdollisuuksia tarjota vähittäiskaupan ketjuille ja pienille palveluyrittäjille tiloja alueelta. Meluaitaa ei pidetty sopivana alueelle, ja sen katsottiin heijastavan melua Yhdyskunnantien toiselle puolelle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- liiketilan toteuttaminen tontilla mahdollistetaan 0,4 tonttitehokkuuden lisäksi siten, että sen enimmäiskerrosala on 5 % sallitusta kerrosalasta (32 k-m²)
-

- piha-alueiden suojaamiseksi ei ole osoitettu tiettyä meluntorjuntaratkaisua kaavamääräyksiin
- uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa
- rakennusala rajataan siten, että asuinrakennusten etäisyys rajasta on 4 metriä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.5.– 1.7.2021

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Nähtävilläoloaikaa jatkettiin kahdella päivällä karttapalvelussa 8.6.–9.6.2021 olleen teknisen vian vuoksi.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen pesimisoloihin, ikkunoiden sekä melusteiden läpinäkyvien osien vaarallisuuteen linnuille, alueen lähipalveluiden riittävyteen ja rakennussuojeluun.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo).

Lausunnossa todettiin, että asemakaavaehdotuksessa on riittäväällä tavalla otettu huomioon kaupunginmuseon kulttuuriympäristön vaalimisen ja Elannon entisen myymälärakennuksen säilyttämisen mahdollistamisen näkökulmasta esittämät tavoitteet.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisen lausunnosta sekä

vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- Vuorovaikutusraporttia on tarkistettu otsikon Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 3.8– 21.8.2020 kohdassa vastineet viranomaisten kannanottoihin. Lause ”Aiemman kaavan istutusvyöhyke säilytetään” on korvattu lauseella ”Aiemman kaavan istutusvyöhyke säilytetään pääosin”.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 14.9.2021 hyväksyä Kansantie 10 asemakaavan muutoksen 14.9.2021 päivätyn piirustuksen numero 12703 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 14.9.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 21.01.2021
Kaavan nimi Kansantie 10
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,1603 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,1603

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

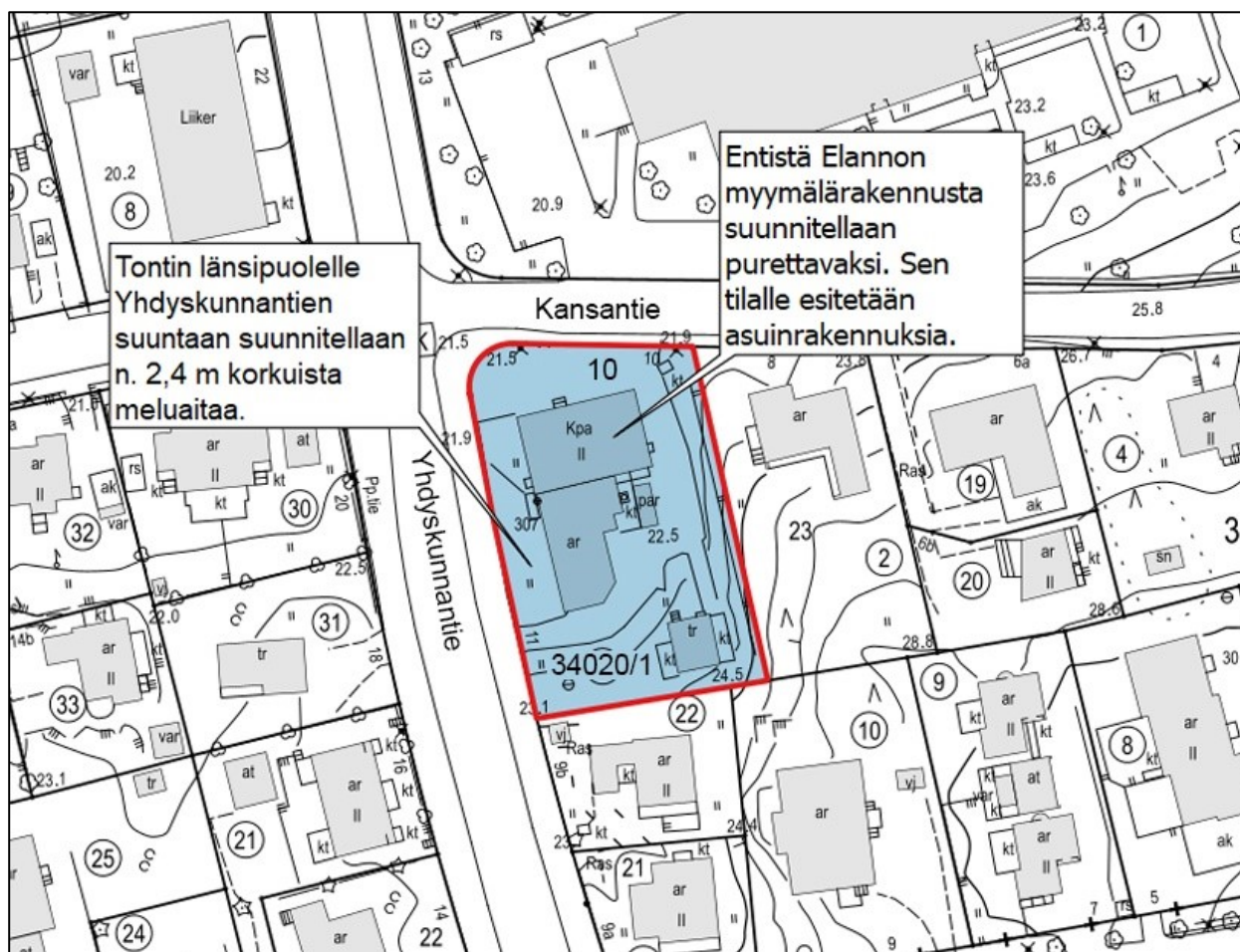
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1603	100,0	641	0,40	0,0000	240
A yhteensä	0,1603	100,0	641	0,40	0,0000	240
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1603	100,0	641	0,40	0,0000	240
A yhteensä	0,1603	100,0	641	0,40	0,0000	240
A	0,1603	100,0	641	0,40	0,1603	641
AL					-0,1603	-401
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus**KANSANTIE 10, ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA****Osoitteeseen Kansantie 10 (tontti 34020/1) suunnitellaan uusia asuinrakennuksia.****Suunnittelun tavoitteet ja alue**

Asemakaavan muutos koskee Yhdyskunnantien ja Kansantien kulmatonttia. Tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen tontilla.

Tontilla on entinen kaupparakennus, jota suunnitellaan purettavaksi. Tilalle suunnitellaan kaksikerroksisia pari- sekä rivitaloja. Tonttitehokkuutta on tarkoitus nostaa luvusta $e=0,25$ lukuun $e=0,4$.

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava 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 kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Tontti on tällä hetkellä asuntotontti, jolla saa olla liikehuoneistoja sekä enintään kolme asuntoa. Käyttötarkoitus suunnitellaan muutettavaksi kokonaan asumiskäyttöön.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (asemapiirros) on esillä **3.8.-21.8.2020** seuraavissa paikoissa:

- Oulunkylän kirjastossa, Kylänvanhimmantie 27, 00640 Helsinki
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa. Käyntiosoite on Sörnäistenkatu 1, ala-aula tai Työpajankatu 8, ala-aula. Asiakaspalvelu muuttaa uusiin tiloihin Työpajankadulle elokuussa 2020, arviolta viikon 33 alusta. Tarkastathan ajantasaisen osoitetiedon ennen saapumistasi. Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

(<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 21.8.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla 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 ry
 - Pakilan Kiinteistönomistajain Yhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
-

- Helsingin vammaisneuvosto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, ympäristöhäiriöihin 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

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen haki-
jan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 1960) alue on merkitty asuintontiksi, jossa saa olla liikehuoneistoja sekä enintään kolme asuntoa (AL). Tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 7 m korkeita asuinrakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Kerrosala saa kuitenkin olla enintään 1/4 tontin pinta-alasta. Rakennusten etäisyyden samalla tontilla on oltava vähintään 12 m ja rakennusten etäisyyden naapuritontin ja puiston rajasta on oltava vähintään 6 m.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4 (korttelitehokkuus pääasiassa alle 0,4).

Tontilla sijaitsee kaksikerroksinen entinen kaupparakennus. Rakennus on alun perin rakennettu Elannon Pakilan myymäläksi vuonna 1939. Pakilan Elannon myymälä on siirtynyt Helsingin eläinsuojeluyhdistyksen omistukseen 1990-luvun puolivälissä, ja se on toiminut aiemmin yhdistyksen myymälätila-, toimisto- sekä eläinsuojakäytössä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Katariina Hirvonen, suunnittelija, p. (09) 310 21300,

katariina.hirvonen@hel.fi

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033,

anncharlotte.roberts@hel.fi

Liikenne

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20498,

eetu.saloranta@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37250, kaarina.laakso@hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, p. (09) 310 28916,
anu.haahla@hel.fi



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

Helsingissä 1.7.2020

Antti Varkemaa

yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.8.–21.8.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta vuonna 2021
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- 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



Ilmakuva
Pakila, Kansantie 10

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen yksikkö

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

34
34020

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

II

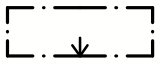
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40

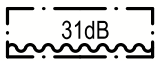
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



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



Puin tai pensain istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Maantasokerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja enintään 5 % sallitusta kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn tehokkuusluvun lisäksi, eivätkä ne mitoiteta pysäköintipaikkoja. Tilat tulee varustaa Kansantien puolelle avautuvalla sisäänkäynnillä ja suurilla ikkunoilla.

Enintään 70 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters, kvartersdels- och områdes gräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.

Del av område som ska planteras med träd eller buskar.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

I marknivå får byggas affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler högst 5 % den tillåtna våningsytan. Utrymmena får byggas utöver det i detaljplanekartan angivna exploateringstalet, och de förutsätter inte bilplatser. Utrymmena ska ha direkt ingång och stora fönster mot Folkvägen.

Högst 70 % av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.

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

Talousrakennus, autonsuoja tai -katos saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan estämättä.

Talousrakennus, autonsuoja tai -katos saadaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Lämpörappausta ei sallita.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

- 1-kerroksinen rakennus 5 m
- 2-kerroksinen rakennus 7,5 m
- talousrakennus, autonsuoja tai -katos 3 m.

Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto.

Tontilla olevien talousrakennusten, autonsuojien tai -katosten tulee olla massaltaan ja kooltaan alisteisia suhteessa tontilla oleviin asuinrakennuksiin.

Mahdolliset meluaidat tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. Aitojen yläosa on oltava läpinäkyvä ja niitä tulee elävöittää kasvillisuudella.

PIHA-ALUEET JA ULKOTILAT

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

YMPÄRISTÖTEKNIikka

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

Av tomtens våningsyta ska minst 20 m²vy/bostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats och minst 5 m²vy/bostad för förråd.

Ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats får byggas utan hinder av den i detaljplanen angivna byggnadsytan.

Ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats får med grannens medgivande byggas minst 1,5 m från gränsen mot granntomten.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Byggnadens fasadmaterial ska vara platsbytt tegel, platsbytt tegel med putsyta eller träpanelering.

Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.

Högsta höjd för byggnader:

- byggnad i 1 våning 5 m
- byggnad i 2 våningar 7,5 m
- ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats 3 m.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadel- eller pulpettak.

Ekonomibyggnader, garage eller täckta bilplatser på tomten ska till sin form och storlek underordna sig bostadsbyggnaderna på tomten.

Eventuella staket mot trafikbuller ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur. Staketens övre del ska vara genomskinlig och de ska ha inslag av växtlighet.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska planteras.

MILJÖTEKNIK

Gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

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

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

Tontilla tulee soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita ja tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettua laitteita tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Rakennusten on oltava rakenteiltaan pääosin puuta.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

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

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- kerrostalot 1 pp/30 k-m², joista vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- pientalot, joilla on enemmän kuin kaksi asuntoa: 1 pp/30 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På tomten ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Ekonomibygnader ska ha gröntak.

På tomten ska principerna för lågenergibyggande tillämpas och förnybar energi ska produceras. Anordningarna för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönytefaktors målsättningsstal.

Byggnadernas konstruktioner ska huvudsakligen vara av trä.

TRAFIK OCH PARKERING

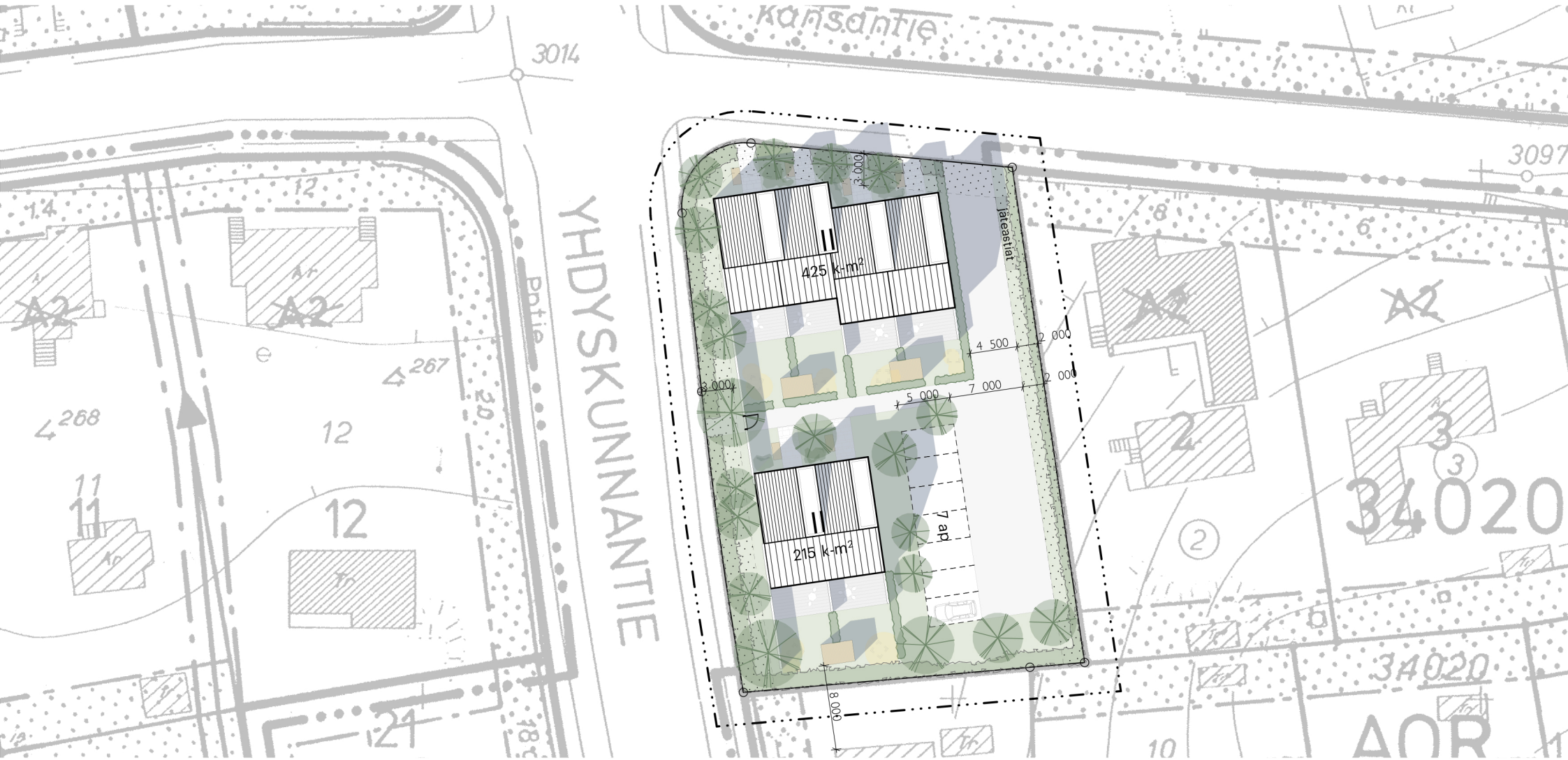
Minimiantal bilplatser:

- våningshus 1 bp/100 m² vy.
- småhus med högst två bostäder (egnahemshus och parhus) 1 bp/bostad och samt 1 bp/bostad för tillfällig förvaring av bil.
- småhus med flera än två bostäder (radhus och småhus i bolagsform), det större antalet av 1 bp/100 m² vy eller 1 bp/bostad.
- gästplatser kan placeras på gatuområde.

Minimiantal cykelplatser:

- våningshus 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av dessa ska placeras i förråd för friluftsutrustning på gårdsnivå.
- småhus med flera än två bostäder: 1 cp/30 m² vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



YHDYSKUNNANTIE II

Asemapiirustus, vaihtoehto 6 (1:500/A4)

19.12.2019

Yhdyskunnantie 11, Helsinki Asemakaavan muutoksen meluselvitys

19.3.2020

versio 1.0

Laatinut: Kirsi-Maarit Hiekka

Projekti: YKK65283

Tilaaaja: Helsingin eläinsuojeluyhdistys Hesy ry

Kiint. rek. nro: 91-34-20-1

Sisällys

1	Taustatiedot.....	3
1.1	Asemakaavakohte	3
1.2	Selvityksen tarkoitus	3
1.3	Tilaaja	3
1.4	Suunnittelu	3
2	Arviointimenetelmät ja lähtötiedot.....	3
2.1	Melun ohjeavot	3
2.2	Melulaskennat	4
2.3	Viitesuunnitelmat	5
2.4	Katuliikennetiedot.....	6
3	Tulokset	6
3.1	Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot.....	7
3.2	Ulko-oleskelualueiden melutasot	7
4	Yhteenveto ja johtopäätökset	7
5	Liitteet	8
6	Viitteet.....	8

19.3.2020

1 Taustatiedot

1.1 Asemakaavakohde

Yhdyskunnantie 11, Helsinki, kiinteistön 91-34-20-1 asemakaavan muutos.

1.2 Selvityksen tarkoitus

Tehtävänä oli laatia liikennemeluselvitys asemakaavamuutosta varten. Melumallinnuksen avulla tarkasteltiin tie- ja katuliikenteen aiheuttamat melutasot viitesuunnitelman mukaisille oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja rakennusten julkisivuilla. Työssä määritettiin suositukset ulkovaipan äänitasoerovaatimuksille ja suositukset parvekelasituksen äänitasoerovaatimuksille. Työssä tutkittiin myös piha-alueiden meluntorjunnan tarvetta ja esitettiin ohjeet ja suositukset kaavamääräyksille.

1.3 Tilaaja

Helsingin eläinsuojeluyhdistys HESY ry

Yhteyshenkilö:

Pirjo Onza

pirjo.onza@hesy.fi

1.4 Suunnittelu

Sitowise Oy

Åkerlundinkatu 11 A, 33300 Tampere

+358 20 747 6000 | vaihde

Tiina Kumpula, vanhempi asiantuntija, Ins. AMK, laadunvarmistus

puh. +358 40 0516 888

email tiina.kumpula@sitowise.com

Kirsi-Maarit Hiekka, asiantuntija, Ins. AMK, meluasiantuntija, projektipäällikkö

puh. +358 44 3708 655

email kirsi-maarit.hiekka@sitowise.com

2 Arviointimenetelmät ja lähtötiedot

2.1 Melun ohjearvot

Melulaskennan tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutaso-ohjearvoihin [1]. 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. Tässä työssä ulko-oleskelualueille sovellettiin päiväajan 55 dB ja yöajan vanhan asuinalueen 50 dB ohjearvoja.

Julkisivujen äänitasoerovaatimuksen ΔL määrittämiseen sovellettiin asuinhuoneiden päiväajan 35 dB ja yöajan 30 dB sisätilojen ohjearvoja.

Päiväajan melutilanne on määräävämpi, koska liikenteen jakaumasta johtuen yömelutasot ovat yli 5 dB pienemmät kuin päivämelutasot.

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

Ohjearvot ulkona	Päivällä L_{Aeq} , klo 7–22	Yöllä 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 majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

2.2 Melulaskennat

Melulaskenta perustuu melun leviämiseen 3D-maastomallissa, johon on mallinnettu melulähteet, rakennukset, meluaidat ja maastonmuodot sekä näiden akustiset ominaisuudet. Liikennemelulähteiden melupäästö määritetään liikennetietojen perusteella. Melumalli sisältää kaikki merkittävät liikenteen melulähteet.

Melumallina on käytetty Helsingin EU-meluselvitystä varten 2017 laadittua melumallia (Helsingin kaupungin EU-meluselvitys 2017, Sito Oy). Laajat asfalttialueet, katualueet ja rakennusten katot on mallinnettu akustisesti kovina alueina. Viitesuunnitelman ulko-oleskelualueista asfalttipäällystetyt ja laatoitetut alueet on mallinnettu kovina, viheralueet pehmeinä alueina.

Melulaskennat on suoritettu DataKustik CadnaA 2019 -melulaskentaohjelmalla. Laskenta perustuu yleisesti Suomessa käytettäviin yhteispohjoismaisiin tieliikennemelun laskentamalliin (Nordic Prediction Method) [2]. Pohjoismaisen tieliikennemelumallin tarkkuus lähietäisyydellä (< 30 m) on tyypillisesti ± 2 dB, kun merkittävät melulähteet ovat laskentapisteeseen näkyvillä.

Selvityksessä on laskettu päivä- ja yöajan keskiäänitasot (L_{Aeq}), jolloin niitä voi verrata valtioneuvoston antamiin melutasojen ohjearvoihin.

Työssä on selvitetty melun ohjearvojen toteutumista oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla sekä julkisivurakenteiden äänitasoerovaatimusten tarve.

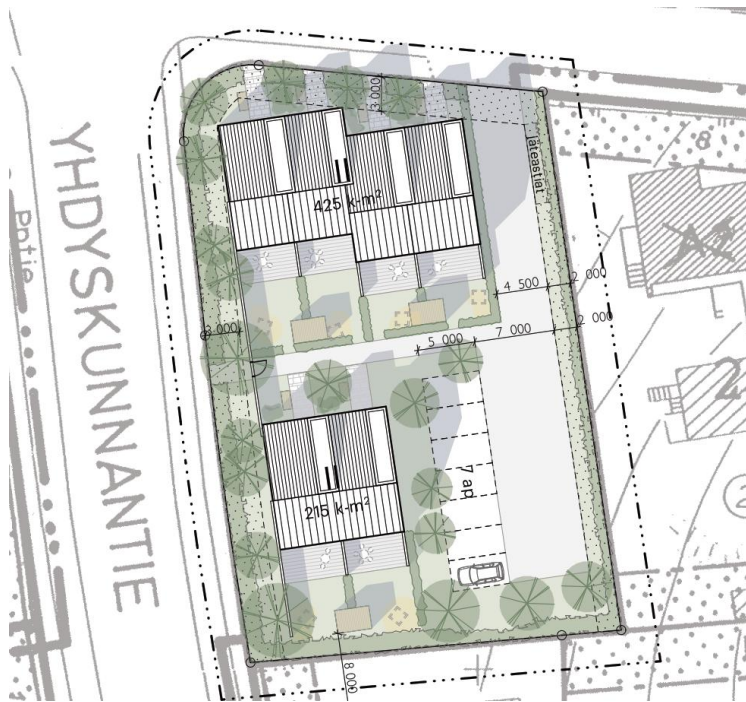
19.3.2020

Tärkeimmät laskenta-asetukset melulaskennassa:

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

2.3 Viitesuunnitelmat

Asemakaava-alueen uudet rakennusmassat ja lähialueelle kaavoitetut rakennusmassat on lisätty melumalliin viitesuunnitelman perusteella [3]. Viitesuunnitelmassa ulko-oleskelualueet on sijoitettu rakennusmassojen eteläpuoleisille piha-alueille. (Kuva 1).



Kuva 1 Yhdyskunnantie 11, Asemapiirros 19.12.2019. **Error! Reference source not found.**

19.3.2020

2.4 Katuliikennetiedot

Melulaskennassa käytetyt tieliikennetiedot on esitetty taulukossa 2. Tieliikennetiedot perustuvat Helsingin kaupungin toimittamiin liikennetietoihin. Liikenteen päiväjän osuus on arvioitu Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen [1] mukaisesti katuluokan (KL) perusteella. (1 moottoriväylät, 2 pääkadut, 3 alueelliset kokoojakadut, 4 paikalliset kokoojakadut, 5 asuntokadut). Raskaan liikenteen osuudet ovat EU-meluselvityksen 2017 mukaiset.

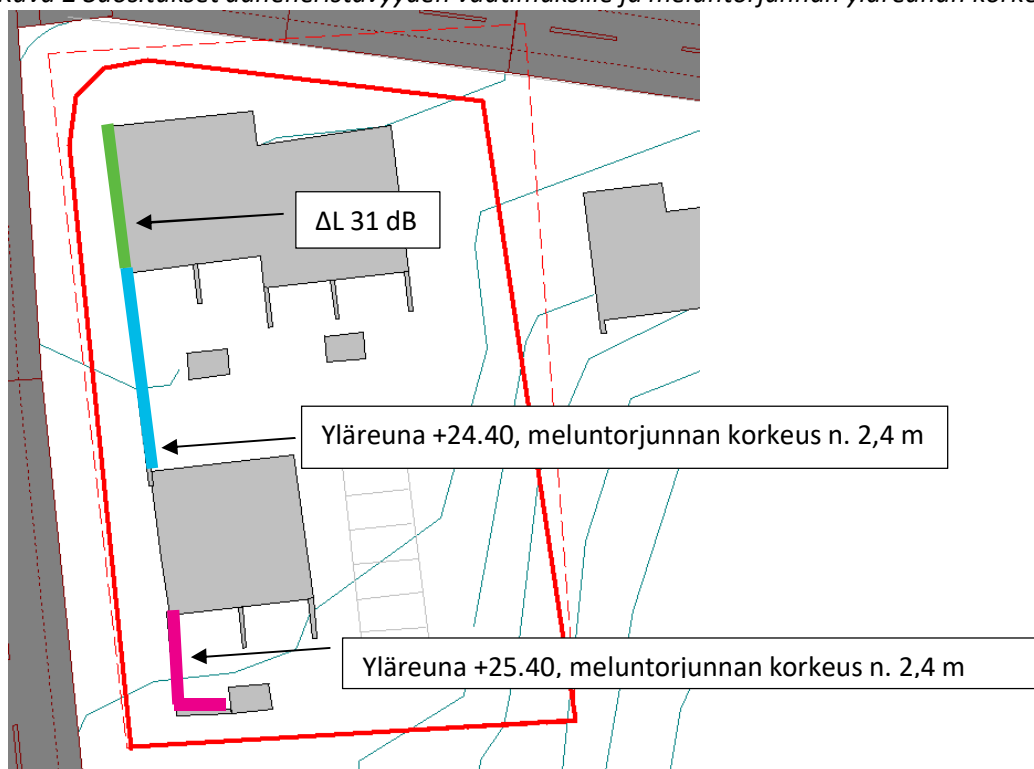
Taulukko 2 Melulaskennassa käytetyt tieliikennetiedot (Helsingin kaupunki, teknistaloudellinen osasto).

	Nyky	ennuste	nopeusrajoitus
Yhdyskunnantie (Kansantieltä pohjoiseen)	3800	5900	40 km/h
Yhdyskunnantie (Kansantieltä etelään)	4600	7000	40 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä itään)	650	1000	30 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä länteen)	2100	3500	30 km/h

3 Tulokset

Melulaskennalla selvitettiin liikenteen aiheuttamat päivä- ja yöajan keskiäänitasot $L_{Aeq,7-22}$ ja $L_{Aeq,22-7}$. Liitemelukartoissa 1.1 ja 1.2 on esitetty julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot. Ulkoalueiden melutasot on esitetty liitteissä 2.1 ja 2.2. Kuvassa 2 on esitetty suositukset ääneneristävyyden vaatimukselle ja tarvittavan meluntorjunnan (umpinainen meluseinä/meluaita) yläreunan korkeusasetat (N2000).

Kuva 2 Suositukset ääneneristävyyden vaatimuksille ja meluntorjunnan yläreunan korkeusasetat.



3.1 Suurimmat julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Julkisivuihin kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot on esitetty liitteissä 1.1 ja 1.2. Melulaskentatulosten perusteella Yhdyskunnantien puoleiselle julkisivulle kohdistuu enimmillään 66 dB päivämelutaso (keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$) tontin pohjoisreunalla sijaitsevalle rakennusmassalle. Muiden rakennusmassojen julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot ovat korkeimmillaan 65 dB.

Mallinnusten perusteella tontin pohjoisreunalla yhdyskunnantien puoleisille julkisivuille suositeltava ääneneristävyyden vaatimus olisi ΔL 31 dB (Merkitty vihreällä kuvaan 2). Mallinnusten perusteella ei ole tarve antaa erityistä suositusta ääneneristävyydelle muille julkisivuille tai tontin eteläpuoleisille rakennusmassoille, koska julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso on mallinnusten mukaan korkeimmillaan päiväaikaan 65 dB ja yöllä 56 dB, jolloin melualueille asetettu vähimmäisääneneristävyydsvaatimus ΔL 30 dB riittää toteuttamaan sisämelulle asetetun päiväohjearvon 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

3.2 Ulko-oleskelualueiden melutasot

Vuoden 2040 ennustetilanteen päivä- ja yöajan meluvyöhykkeet on esitetty liitteissä 2.1 ja 2.2. Ulko-oleskelualueiden päiväajan melutasot ovat alle 55 dB ja yöajan melutasot ovat alle 50 dB. Laskennoissa on huomioitu noin 2,4 m korkeat umpinaiset meluseinät/meluaidat (yläreuna tasossa +24.4 rakennusmassojen välissä merkitty turkoosilla ja +25.4 pinkillä kuvassa 2.) ja talousrakennus suojaamaan oleskelupihoja Yhdyskunnantien ja tontin eteläreunan suunnalta tulevalta tieliikennemelulta. (Liite 2.1, Liite 2.2).

4 Yhteenvedo ja johtopäätökset

Melulaskentatulosten perusteella Yhdyskunnantien puoleisille julkisivuille kohdistuu enimmillään 65-66 dB päivämelutaso (keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$).

Keskiäänitason $L_{Aeq,7-22}$ perusteella tontin pohjoisen puoleisille rakennusmassoille Yhdyskunnantien puoleiselle julkisivulle suositus ääneneristävyyden vaatimukselle on ΔL 31 dB (kuva 2) ja muille julkisivuille riittää melualueille asetettu vähimmäisäänitasoerovaatimus ΔL 30 dB, jolla voidaan varmistua siitä, että sisämelutason päiväajan 35 dB ohjearvo ei ylity. (Liite 1.1).

Laskentojen perusteella kohteeseen mahdollisesti sijoitettavat parvekkeet on lasitettava.

Suunniteltujen ulko-oleskelualueiden päiväajan keskiäänitasot ovat suunniteltu n. 2,4 metriä korkea meluntorjunta (meluseinä/meluaita) huomioiden Vnp (993/1992) ohjearvojen mukaisesti alle 55 dB ja yöajan melutasot ovat alle 50 dB. (Kuva 2, Liite 2.1, Liite 2.2).

5 Liitteet

Liite 1.1 Päiväajan julkisivumelutasot ennustetilanteessa

Liite 1.2 Yöajan julkisivumelutasot ennustetilanteessa

Liite 2.1 Päiväajan meluvyöhykkeet ennustetilanteessa

Liite 2.2 Yöajan meluvyöhykkeet ennustetilanteessa

6 Viitteet

- [1] Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 29.10.1992/993. Voimaantulo: 1.1.1993. Saatavissa: <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>
- [2] Road traffic noise – Nordic prediction method, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996.
- [3] Yhdyskunnantie 11, asemapiirustus 19.12.2019. Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman.
- [4] Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun. Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019.

	Nyky	ennuste	nopeusrajoitus
Yhdyskunnantie (Kansantieltä pohjoiseen)	3800	5900	40 km/h
Yhdyskunnantie (Kansantieltä etelään)	4600	7000	40 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä itään)	650	1000	30 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä länteen)	2100	3500	30 km/h

Liite 1.1

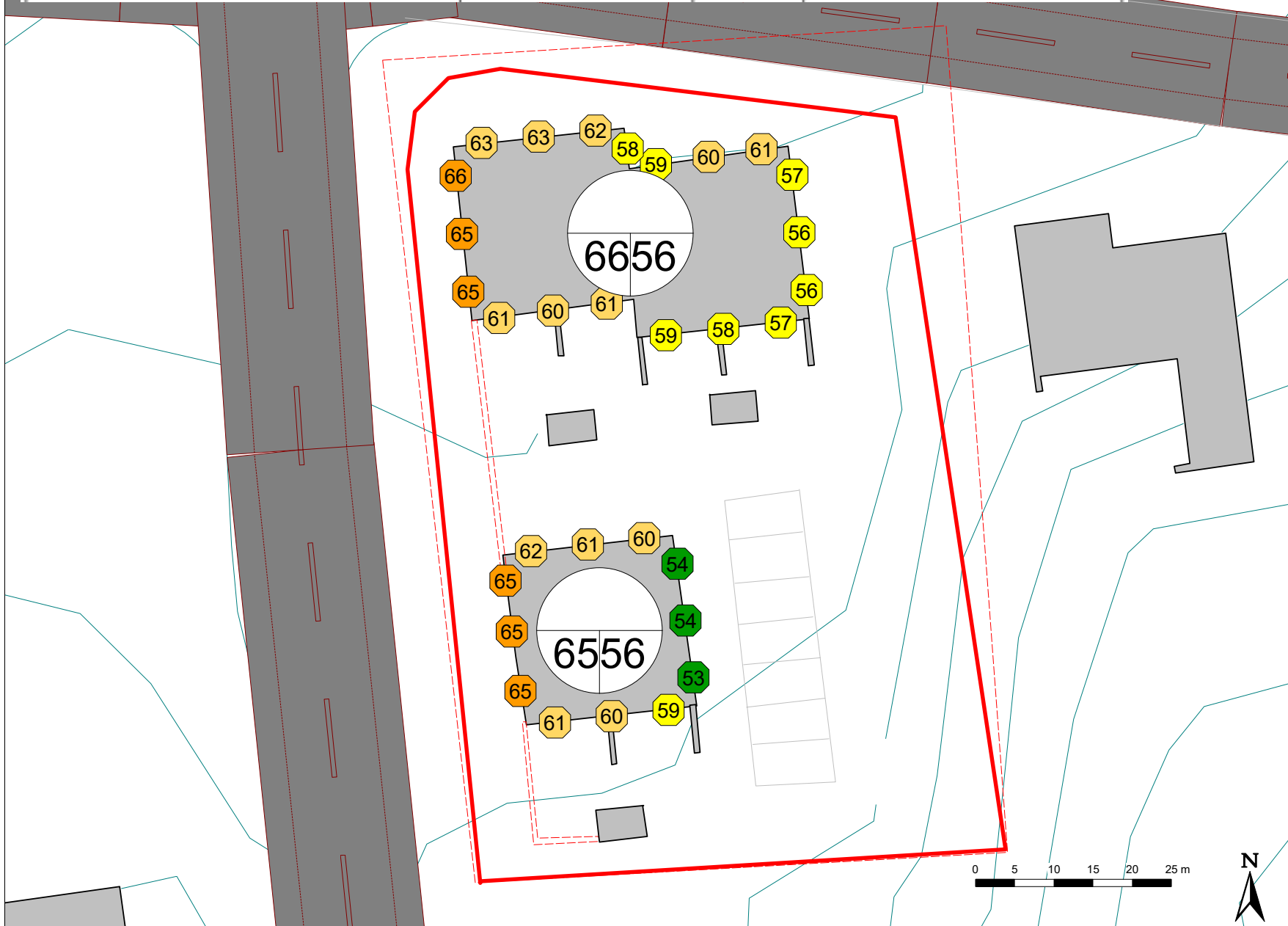
Yhdyskunnantie 11 Helsinki asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:

Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
Tieliienne
ennusteliikenne KAVL 2040

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

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

SITOWISE

Mittakaava 1:500 (A3)
Päivämäärä: 12.03.20
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy

	Nyky	ennuste	nopeusrajoitus
Yhdyskunnantie (Kansantieltä pohjoiseen)	3800	5900	40 km/h
Yhdyskunnantie (Kansantieltä etelään)	4600	7000	40 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä itään)	650	1000	30 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä länteen)	2100	3500	30 km/h

Liite 1.2

Yhdyskunnantie 11 Helsinki asemakaavamuutoksen liikennemeluselvitys

Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, yöaika klo 22-7
Tielikenne
ennusteliikenne KAVL 2040

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot



Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

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

SITOWISE

Mittakaava 1:1000 (A3)
Päivämäärä: 12.03.20
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy

	Nyky	ennuste	nopeusrajoitus
Yhdyskunnantie (Kansantieltä pohjoiseen)	3800	5900	40 km/h
Yhdyskunnantie (Kansantieltä etelään)	4600	7000	40 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä itään)	650	1000	30 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä länteen)	2100	3500	30 km/h

Liite 2.1

Yhdyskunnantie 11 Helsinki asemakaavamuutoksen liikennemeluserivitys

Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, päiväaika klo 7-22
Tielikenne
ennusteliikenne KAVL 2040

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat

Meluvyöhykkeet
meluntorjunnalla



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

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

SITOWISE

Mittakaava 1:500 (A3)
Päivämäärä: 12.03.20
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy

	Nyky	ennuste	nopeusrajoitus
Yhdyskunnantie (Kansantieltä pohjoiseen)	3800	5900	40 km/h
Yhdyskunnantie (Kansantieltä etelään)	4600	7000	40 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä itään)	650	1000	30 km/h
Kansantie (Yhdyskunnantieltä länteen)	2100	3500	30 km/h

Liite 2.2

Yhdyskunnantie 11 Helsinki asemakaavamuutoksen liikennemeluserivitys

Melulaskentatilanne:
Liikennemelu, yöaika klo 22-7
Tielikenne
ennusteliikenne KAVL 2040

viitesuunnitelman mukaiset
uudet rakennusmassat

Meluvyöhykkeet
meluntorjunnalla



Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

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

SITOWISE

Mittakaava 1:500 (A3)
Päivämäärä: 12.03.20
CadnaA 2019 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Sitowise Oy