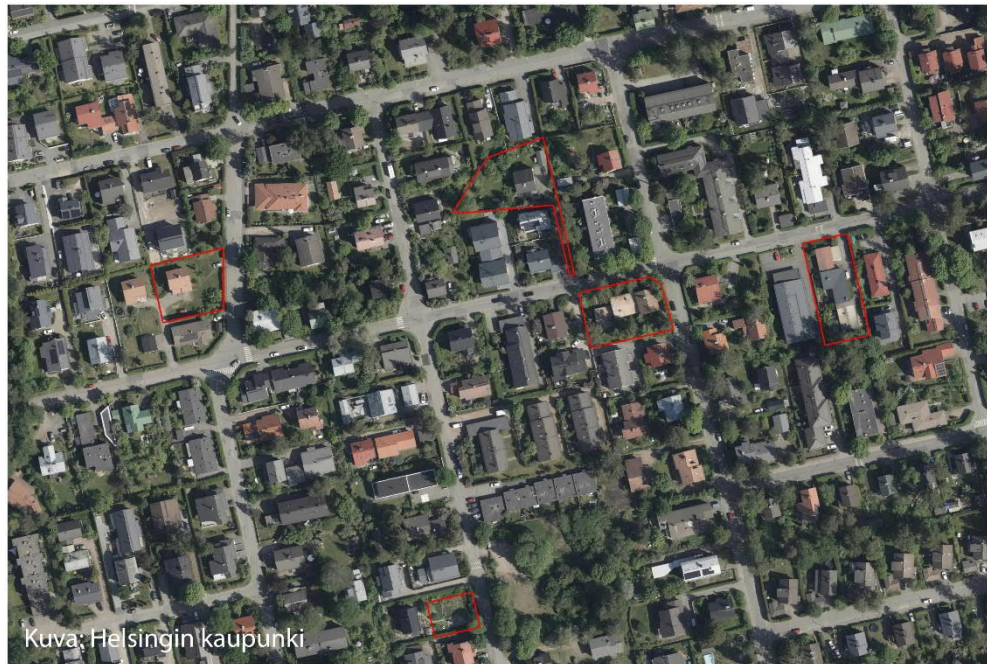


LÄNSI-PAKILAN PIENTALOALUE 2023

34. KAUPUNGINOSA (PAKILA, LÄNSI-PAKILA)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Kuva: Helsingin kaupunki

Asemakaavan selostus

Päivätty 14.1.2025
Diaarinumero HEL 2023-002522
Hankenumero 6244_2
Asemakaavakartta nro 12916

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

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin

34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila)

korttelin 34068 tonttia 21, korttelin 34078 tonttia 12, korttelin 34080 tonttia 8, korttelin 34083 tonttia 14, korttelin 34084 tonttia 30, korttelin 34085 tontteja 2 ja 9, korttelin 34087 tonttia 3, korttelin 34088 tonttia 35, korttelin 34089 tonttia 30, korttelin 34090 tonttia 5, korttelin 34097 tontteja 52-53, korttelin 34136 tonttia 9, korttelin 34137 tonttia 36, korttelin 34139 tonttia 15, korttelin 34143 tontteja 1 ja 14, korttelin 34147 tonttia 6, korttelin 34153 tonttia 27, korttelin 34157 tonttia 18, korttelin 34159 tonttia 21, korttelin 34162 tontteja 17-18, korttelin 34163 tonttia 18, korttelin 34166 tonttia 9, korttelin 34168 tonttia 13 sekä puistoaluetta.

Kaavan nimi:

Länsi-Pakilan pientaloalue 2023

Laatija:

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 17.4.2023

Nähtävilläolo (MRL 65 §): 20.8.–18.9.2024

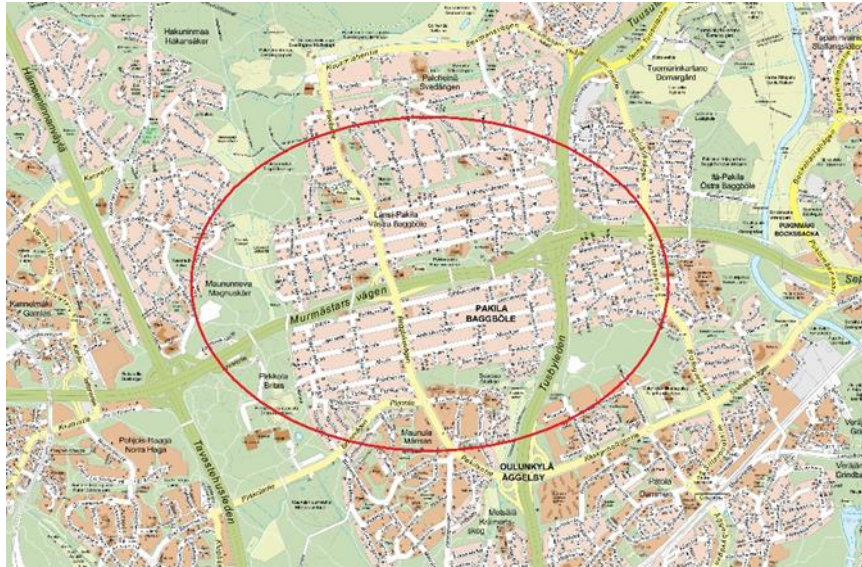
Kaupunkiympäristölautakunta:

Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Helsingin pohjoisosassa, Länsi-Pakilassa Kehä I:n etelä- ja pohjoispuolella.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Ann Charlotte Roberts, arkkitehti; Stella Vahteristo, arkkitehti

Kaavapiirtäminen: Samu Lehtolainen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu: Eetu Saloranta, liikenneinsinööri; Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti

Kulttuuriympäristö: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Hanna Ilmonen, projektipäällikkö

Yleiskaavoitus: Jouko Kunnas, arkkitehti

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies; Arto Korkeila, tonttiasiamies

Rakennusvalvontapalvelut: Pekka Ryhänen, arkkitehti; Jyrki Kauhanen, tiimipäällikkö

Ympäristöpalvelut: Jenni Kuja-Aho, Johtava ympäristöasiantuntija

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Kaupunginmuseo / Rakennus-suojelu: Anne Salminen, tutkija

Muut viranomaistahot

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

Hakijatahot

Asunto Oy Lepolantie 88, Asunto Oy Halkosuontie 41, Kiinteistö Oy Pakilan Elontie 39 A, Kiinteistö Oy Samssa Osuuskunnantie 29, Asunto Oy Helsingin Niittykirvinen Osuuskunnantie 30, Asunto Oy Elontie 106, Asunto Oy Helsingin Käpytikka, Asunto Oy Helsingin Alkutie 79, Asunto Oy Helsinki Kustaava, Asunto Oy Elontie 99, Ratio Kodit Oy, MKP Housing Oy, Asunto Oy Helsingin Halkopiha ja Asunto Oy Helsingin Halkosuontie 5.

Lisäksi seuraavien tonttien omistajat: Halkosuontie 39, Lähdepolku 8 a, Niittyluhdantie 26, Ripusuontie 33, Papinmäentie 47, Ripusuontie 35, Kyläkunnantie 40, Rohkatie 20, Alkutie 101, Raparinkuja 8, Talkootie 12, Ripusuontie 57, Lepolantie 52

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	7
Tavoitteet	7
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	10
Palvelut	12
Esteettömyys	13
Maisema ja luonnonympäristö	13
Virkistys- ja viherverkosto	15
Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen	16
Ekologinen kestävyys	16
Suojelukohteet	17
Yhdyskuntatekninen huolto	19
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	19
Ympäristöhäiriöt	21
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	24
Suunnittelun lähtökohdat	27
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	31

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Rakennusinventointiliite
 - Viranomaisneuvottelun muistio
 - Otteet meluselvityksistä

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (Kaupunkiympäristölautakunta 24.5.2022)
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahtakymmentäseitsemää (27) Länsi-Pakilan alueella sijaitsevaa tonttia, jotka ovat voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen, omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen, asuinpien-alojen ja asuin-, liike- ja toimistorakennuksien korttelialuetta (AO, AOR, AP ja AL). Kaavamuutosalueeseen sisältyy pieni osa puistoaluetta suunnittelualueen koillisosassa Rohkatien päätteessä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien tehostamisen joustavasti erilaisia rakennustyyppejä käyttäen. 26 tontilla tehokkuusluku nousee $e = 0,4$:ään ja korkein mahdollinen kerrosluku on kaksi, yhdellä Pakilantien varren tehostamisen vaikutusalueella sijaitsevalla tontilla tehokkuusluku nousee $e = 0,5$:een ja kerrosluku on enintään kaksi ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja on myös mahdollista osoittaa ullakkokerrokseen. Yhdellä tontilla mahdollistetaan pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kellarikerrokseen. Käyttötarkoituksimerkintä muuttuu 26 tontilla asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja yhdellä tontilla asuinrakennusten korttelialueeksi, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas (A/s). Kahden kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen säilyminen ja olevat linnoituslaitteet huomioidaan kaavamerkinnöin ja määräyksin. 100 m² puistoa muuttuu nykyistä käyttöä vastaavaksi katualueeksi.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että alueen tonttien tehostaminen mahdollistuu alueen ominaispiirteet, oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta, kulttuuriperintö ja ympäristöhäiriöt huomioiden. Kaavaratkaisu nojautuu yleiskaavan ja Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden linjauksiin alueen tehostamisen mahdollistamisesta.

Uutta laskennallista asuntokerrosalaa muutoksessa muodostuu 4 920 k-m². Asukasmäärän lisäys on laskennallisesti noin 120.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tonttien tehostaminen mahdollistaa pientaloalueen asuntomäärän kasvamisen ja asuntokokojen monipuolistumisen alueen rakennuksien koon ja mittakaavan pysyessä pientaloalueelle luontaisena.

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

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen mittakaavaan pientaloalueella, luontoarvoihin, vehreyteen ja viherrakenteisiin, liikenteeseen, rakennusten

sijoitteluun tontilla ja rakentamisen kulttuuriympäristövaikutuksiin ja sosiaalisiin vaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen arkeologisen historian käsittelyyn ja kunnallisteknisten järjestelmien tilantarpeeseen.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt korjaukset on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa pientaloalueen tonttien tiivistäminen yleiskaavan hengessä. Kaavamuutoksen tavoitteet perustuvat Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden (Kylk 24.5. 2022) ja yleiskaavan tavoitteisiin.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 32 129 m².

Kaavaratkaisun myötä suunnittelualan laskennallinen kerrosala kasvaa 4 920 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualan tonteilla sijaitsee alueelle tyypillistä, ikärakenteeltaan kerroksellista pientalorakentamista. Osa muutosalueen tonteista on rakentamattomia. Tonteilla ja kadun varsilla oleva vehreys on merkittävä alueellinen ominaispiirre.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutosalueeseen sisältyy asuinrakennusten korttelialuetta (A) ja 100 m² katualuetta.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien maltillisen tehostamisen joustavasti erilaisia rakennustyyppejä hyödyntäen. 26 tontilla

(34068/21, 34078/12, 34080/8, 34083/14, 34084/30, 34085/2 ja /9, 34087/3, 34088/35, 34089/30, 34090/5, 34097/ 52-53, 34136/9, 34137/36, 34139/15, 34143/1 ja /14, 34147/6, 34153/27, 34157/18, 34159/21, 34162/17 ja /18, 34166/9 ja 34168/13) tehokkuusluku nousee $e = 0,4$:ään. Pakilantien varren tehostamisen mahdollistavalla vaikutusalueella sijaitsevalla tontilla, osoitteessa Ripusuontie 57 (34163/18), tehokkuusluku nousee $e = 0,5$:een. 25 tontilla korkein mahdollinen kerrosluku on kaksi. Osoitteessa Alkutie 79 (34083 /14), kerroslukumerkintä on II k1/2, joka mahdollistaa enintään kaksikerroksiseen rakennukseen kerrosalaan laskettavia tiloja kellaritasolle puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Osoitteessa Ripusuontie 57 (34163/18) kerrosluku II u1/2, joka mahdollistaa enintään kaksikerroksiseen rakennukseen kerrosalaan laskettavia tiloja ullakkotasolla puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Käyttötarkoituksimerkintä muuttuu 26 tontilla asuinrakennusten korttelialueeksi (A), joka mahdollistaa rakennuksiin kytkettyjä ja päällekkäisiä asuntoja. Tontilla, osoitteessa Suovatie 16 (34136/9), käyttötarkoituksimerkintä on asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas (A/s).

Kaavamääräyksiin varmistetaan, että alueen tonttien tehostamisen mahdollistamisen ohella alueen ominaispiirteet, oleva kasvillisuus, oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta, kulttuuriperintö ja ympäristöhäiriöt tulevat huomioiduiksi.

Rakennusoikeudesta ja tilojen käytöstä määrätään siten, että enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen. Tällä halutaan ohjata rakennusratkaisuja kaksikerroksisiksi, jotta piha-alueita säästyy pihatoiminnoille. Lisäksi tontin kerrosalasta on varattava vähintään 20 k-m²/asunto talousrakennusta, autosuojaa tai -katosta sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten. Määräyksellä varmistetaan, että kokonaiskerrosalaan laskettavat kaavamääräyksessä luetellut aputilat tulee varata mahdollista myöhempää tarvetta varten. Koska edellytys kerrosalan varaamiselle on asuntokohtainen, määräys rajoittaa tontille rakennettavien asuntojen määrää. Käyttötarkoituksimerkinnän mahdollistaessa tontille myös pienkerrostaloja, on näiden rakennusten asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % toteutettava asuintoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräyksellä varmistetaan, että mahdollisten pienkerrostaloratkaisuiden asuntokanta ei muodostu liian yksipuoliseksi, esimerkiksi vain pienasuntoja sisältäväksi.

Kaupunkikuvasta ja rakentamisesta määrätään siten, että uudisrakennuksien tulee olla muodon, materiaalien, värin ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen sopusoinnussa alueella olevien rakennusten kanssa. Lisäksi määrätään, että tontilla olevien talousrakennusten ja autosuojien tulee olla muodoltaan ja kooltaan alis-

teisia suhteessa asuinrakennuksiin. Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteissa erityisalueeksi huomioidun Länsi-Pakilan luoteisosan tonteilla 34147/6, 34136/9, 34157/18, 34157/21 ja 34137/36 edellytetään, että rakennuksen yhtäjaksoisen julkisivun pituus on enintään 12 metriä ja päädyn enimmäisleveys on 10 metriä. Kaavan tavoite on edistää alueen tonttien tehostamisen toteutumista mittakaavaltaan ja kooltaan pienin rakennusratkaisuin.

Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat yksikerroksisessa rakennuksessa 5,5 metriä ja kaksikerroksisessa rakennuksessa 7,5 metriä. Määräyksillä varmistetaan, että uusi rakentaminen on mitakaavaltaan alueelle luontevaa. Rakennuksien enimmäiskorkeudessa on huomioitu nykyisten rakennusmääräysten asettamat tekniset reunaehdot.

Jotkut asemakaavan tonteista sijaitsevat liikennemelualueella ja pihatilojen hyväksyttävien meluolosuhteiden saavuttamiseksi edellytetään asian huomioimista suunnitteluratkaisussa (asiasta lisää kohdassa ympäristöhäiriöt/ympäristötekniikka). Mahdolliset meluaidat tulee suunnitella osana rakennuksia ja niiden arkkitehtuuria. Meluntorjuntaratkaisuiden tulee olla pientaloalueelle luontevia ja alueen mittakaavaan sopivia.

Asemakaava on laadittu pientaloalueelle tyypillisenä joustavana asemakaavana. Tonttien maankäytön ja rakennuksien sijoittelun suunnitteluun mahdollistetaan monia erilaisia ratkaisuja. Suurimmalle osaa tonteista ei ole merkitty kaavakarttaan rakennusala, vaan rakentamisen sijoittumista tontille ohjataan kaavamääräyksin. Rakentamisen sijoittumisesta tontille määrätään seuraavilla kolmella määräyksellä: ”Rakennusalan ollessa merkittynä asemakaavakarttaan, tulee asuinrakennukset sijoittaa rakennusosalalle. Muutoin asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin ja virkistysalueen rajasta. Yhteisellä sopimuksella asuinrakennusten sijoittaminen lähemmäksi kuin 4 metriä yhteistä rajasta on mahdollista edellyttäen, että paloturvallisuus ja asuinhuoneiden valoisuus toteutuvat sekä virkistysalueen puiden elinolosuhteet säilyvät”, ”Tontin rajan osalta, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 metriä, rakennuksen vähimmäisetäisyys on 1,5 metriä tontin rajasta” ja ”Talousrakennukset ja autosuojat saa sijoittaa tontille rakennusalan estämättä, kuitenkin 3 metrin päähän kadusta tai virkistysalueen rajasta. Talousrakennusten ja autosuojien sijainti naapurin tontin rajasta on vähintään 2 metriä. Rajanaapurien yhteisellä sopimuksella talousrakennukset ja autosuojat on mahdollista rakentaa lähemmäksi kuin 2 metriä edellyttäen, että paloturvallisuus toteutuu.”

Tonttiliittymän leveyden tulee olla enintään 3,5 metriä. Määräyksellä varmistetaan, että tontin ja katualan raja on kaupunkikuvallisesti selkeä ja jäsentynyt.

Alueen oleellinen ominaispiirre on alueen vehreys. Kaavaratkaisun tavoitteista kohdistuen kasvillisuuden muodostamaan kaupunkikuvaan ja vehreyteen, kerrotaan tarkemmin kohdassa luonnonympäristö ja maisema.

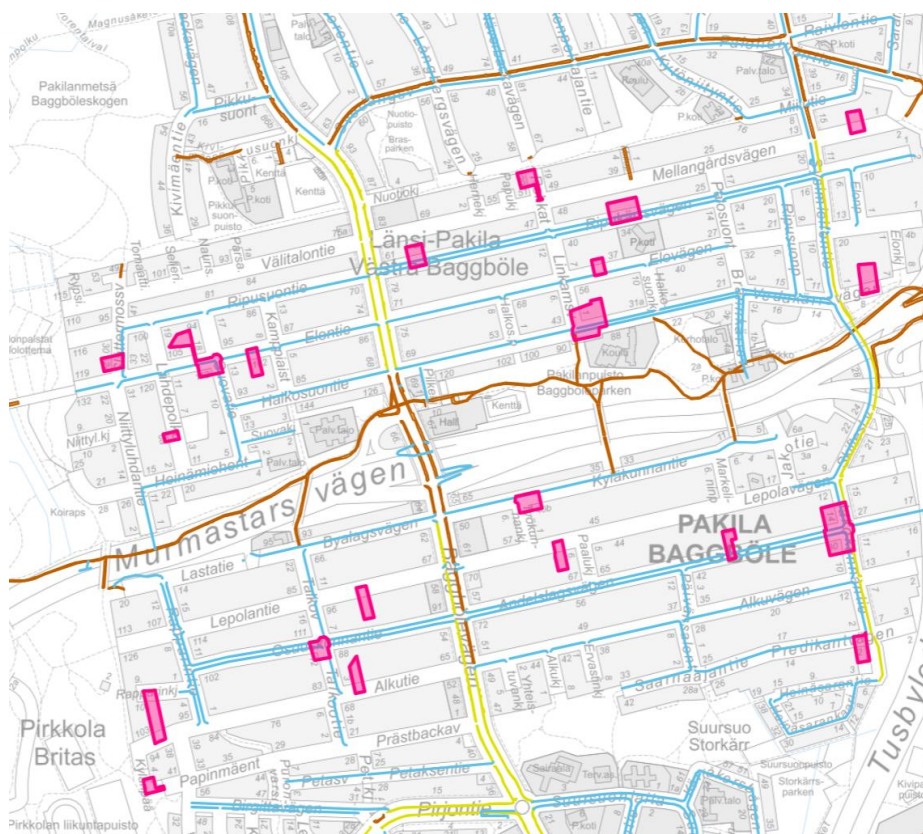
Liikenne

Lähtökohdat

Asemakaavamuutos koskee 27 tonttia Länsi-Pakilassa Kehä I:n pohjois- ja eteläpuolella. Länsi-Pakilan halki kulkee alueellinen koojakatu Pakilantie, jonka molemmin puolin kaavamuutoksen tontteja sijaitsee. Osuuskunnantie ja Sysimiehentie ovat paikallisia koojakatuja. Muut kadut, joiden varsille kaavamuutoksen tontteja sijoittuu, ovat tonttikatuja.

Jalankulku

Länsi-Pakilan tonttikatujen jalkakäytävistä monet ovat alle 2,5 metriä leveitä, ja osalla tonttikaduista jalkakäytäviä ei ole ollenkaan. Viimeksi alueella on toteutettu liikenneturvallisuusparannuksia Halkosuontien ja Ripusuontien ympäristössä, jossa levennettiin osaa jalkakäytävistä ja toteutettiin korotettuja risteysalueita.



Kuva 2. Nykyiset jalkakäytävät asemakaavamuutoksen kuuluvien tonttien läheisyydessä (karttaotteessa esitetty osallistumis- ja osallistumissuunnitelmassa esitetty suunnittelualan rajaus).

Pyöräliikenne

Pakilantiellä, Jakokunnantiellä ja Sysimiehentiellä on pyörätiet. Alueen tonttikaduilla pyöräily on ajoradalla. Pyöräliikenteen tavoiteverkossa alueen pyöräliikenteen pääreiteiksi on määritelty Kehä I:n vierellä kulkeva reitti, Kuusmiehentie, Keskuspuistossa kulkeva reitti, Pakilantie, Sysimiehentie ja Jakokunnantie. Lisäksi pyöräliikenteen tavoiteverkossa alueen läpi on suunniteltu itä-länsisuuntainen baanayhteys, joka kulkisi Miilutien ja Nuotiokujan kohdalla kulkien pääosin puistoalueella.

Julkinen liikenne

Länsi-Pakilan aluetta palvelevat bussilinjat 63, 66 ja 67, jotka kulkevat keskustaan. Lisäksi alueella kulkee lähibussoin linja 603 reittiä Malmi-Oulunkylä-Koskela-Käpylä-Maunula-Pakila-Paloheinä ja Kehä I:llä linja 54 Pitäjänmäen ja Itäkeskuksen välillä. Pikaraitiotie 15 kulkee Pirjontiellä ja kääntyen Pakilantielle etelään päin. Tontit 34083/14, 34084/30, 34090/5, 34078/12 ja 34085/9 ovat alle 600 metrin etäisyydellä pikaraitiotien pysäkeistä. Lähimmät pikaraitiotien pysäkit ovat Pirjontie ja Pirkkolantie.

Autoliikenne

Alueen tonttikadut ovat pitkiä ja suorina. Tonttikaduilla on tällä hetkellä pääasiassa rajoittamatonta kadunvarsipysäköintiä, ja kadunvarsipysäköinti kaventaa ajorataa rauhoittaen samalla liikenteen nopeuksia.

Osuuskunnantiellä liikennemäärä on noin 1 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja asemakaavaan liittyvillä tonttikaduilla 50–1 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Katualue

Kaavamuutoksessa muutetaan 100 m² puistoaluetta suunnittelualueen koillisosassa Rohkatien päätteessä katualueeksi. Muutoksella vahvistetaan alueen tämänhetkinen käyttö.

Kaupunkikuvallisesti merkittävä katumuuri on esitetty säilytettäväksi osoitteessa Alkutie 79. Tukimuuri sijaitsee korttelialueen puolella.

Pysäköinti

Asemakaavan edellyttämät autopaikat tulee järjestää tontilla. Autopaikkojen sijainti tulee olla tontilla tarkoituksenmukainen ja sellainen, että piha-alueella jää myös muihin pihatoimintoihin, kuten leikkiin ja oleskeluun.

Pientalot, joissa on enintään kaksi asuntoa, edellytetään vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti ja lisäksi yksi autopaikka yhtä asuntoa kohti auton tilapäistä säilyttämistä varten. Rivitaloissa ja yhtiömuotoisissa pientaloissa autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 autopaikka 100 kerrosalaneliometriä kohti tai 1 autopaikka yhtä asuntoa kohti.

Tonttien etäisyys pikaraitiotien tien pysäkkeihin vaikuttaa kaavamuutoksessa esitettyyn autopaikkojen vähimmäismäärään, jos tontille esitetään kerrostaloratkaisuja.

Autopaikkojen määrät ovat asuinkerrostaloissa vähintään 1 autopaikka 100 kerrosalaneliometriä kohti. Tonttien 34083/14, 34084/30 ja 34090/5, 34078/12 ja 34085/9 etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkillä on alle 600 metriä. Näillä tonteilla autopaikkojen vähimmäismäärä kerrostaloissa on 1 autopaikka 130 kerrosalaneliometriä kohti.

Vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä kerrostaloissa, rivitaloissa ja muissa yhtiömuotoisissa pientaloissa on 1 polkupyöräpaikka 30 kerrosalaneliometriä kohti.

Palvelut

Lähtökohdat

Asemakaavamuutokseen sisältyy kaksi tonttia Osuuskunnantien ja Jakokunnantien varressa, joiden käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Näille olisi ollut mahdollista toteuttaa liiketiloja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Tontilla 34087/3 on toteutettu määräaikaisella poikkeusluvalla yksityinen päiväkotirakennuksen toimistotiloihin. Tontille 34080/8 ei ole toteutettu liike- eikä toimistotiloja.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutos perustuu Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteisiin, joissa linjataan, että Länsi-Pakilan pientaloalueen liike- ja toimitilat keskittyvät Pakilantien ja tulevan kaupunkibulevardin varteen.

Asemakaavamuutoksessa tonttien käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tonteille ei ole esitetty liike- tai toimitiloille kerrosalaa. Asemakaavamuutoksen yhteydessä poistuu tontilta 34087/3 toteutunutta liiketilaa n. 500 k-m².

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Pakilan pientaloalueelle tyypillinen vehreys syntyy tonteilla olevasta puustosta ja puutarhakasvillisuudesta. Pitkät suorat kadut ja rakentamisen tiiveys tekevät alueesta yleisilmeeltään kaupunkimaisen, mutta pihojen kasvillisuus luo katuympäristöön inhimillisen mittakaavan. Pihojen kasvillisuus myös pehmentää rakentamisen vaihtelevaa ilmettä ja tekee kaupunkikuvasta yhtenäisemmän. Kadunvarsi on Länsi-Pakilassa määrätty asemakaavoissa 60-luvulta lähtien istutettavaksi alueen osaksi. Tontteja rajaavat pensasaidat ovat alueelle hyvin tyypillisiä.

Länsi-Pakilan topografian loivapiirteinen vaihtelu tulee hyvin esiin alueen pitkien suorien itä-länsisuuntaisten katujen linjauksissa, joissa maasto nousee ja laskee. Kallioleikkauksia ja tukimuurirakenteita on mm. Alkutien ja Osuuskunnantien varressa sekä Muurimestarintien ympäristössä. Paikoin tukimuurit luovat pientaloalueelle omalaatuista identiteettiä. Länsi-Pakilassa osa puista on saanut kasvaa suuriksi ja näyttäväksi, osa myös eriskummallisen muotoisiksi. Näillä on kaupunkikuvallista merkitystä varsinkin niiden sijaitessa lähellä katualueita.

Länsi-Pakilassa on uhanalaisia luontotyyppejä Suursuonpuistossa, Pirkkolanmetsässä, Pakilanpuistossa, Nuotiopuistossa, Pakilan metsässä ja Tuusulanväylän varren suojaviheralueella. Ne ovat tyypillisesti erilaisia lehtoja. Nämä eivät sijaitse lähellä tässä asemakaavan muutoksessa mukana olevia tontteja lukuun ottamatta Pirkkolan urheilupuiston itäreunan lehtoa, joka sijaitsee tontin, osoitteessa Papinmäentie 47, 34078/12 eteläpuolella. Lehto on III-luokan uhanalainen tai silmälläpidettävä tuore keskiravintainen lehto. Sen edustavuus on heikko ja luonnontilaisuus heikentynyt ja kuluneisuutta on havaittavissa. Lehdossa kasvaa järeitähä kuusia, koivuja ja nuoria pihlajia ja kenttäkerroksessa mm. käenkaalia, oravanmarjaa, metsäalvejuurta ja kieloa.

Arvokkaista kasvikohteista Länsi-Pakilassa on Pakilanpuistossa huomattavan arvokas korpi ja Suursuonpuistossa huomattavan arvokkaat linnoituskalliot. Pakilanpuistossa on liito-oravan ydinalueita ja Nuotiopuistossa elinalue. Nämä eivät sijaitse lähellä asemakaavan muutoksessa mukana olevia tontteja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on noudatettu Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden tavoitteita. Korttelialueilla kadunpuoleiselle tontin reunalle on merkitty vähintään 3 m leveä istutettava alue, johon ei voi osoittaa rakennuksia eikä autopaikkoja. Riippuen olemassa olevasta kasvillisuudesta sekä teknisenhuollon tarpeista, tämän alueenosan kasvillisuudesta on määrätty tarkemmin.

Tyypillinen alueen osan kaavamääräys tontin kadunpuoleisessa reunassa on puin ja pensain istutettava alueen osa. Suunnitteluperiaatteissa edellytetään, että täydennysistutusten tulee olla monilajista ja alueen ominaispiirteisiin sopivaa puutarhakasvillisuutta.

Jos tontin kadunpuoleisessa reunassa on kaupunkikuvallisesti merkittävä puu, tontin reunaan on merkitty istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Kyseessä voi olla poikkeuksellisen komeaksi kasvanut puu tai katu ympäristön vehreyttä lisäävä tai katutilaa jäsentävä puu. Paikoin tontin reunassa voi olla myös upeita pensaitoja, joita tulisi pyrkiä säilyttämään aina kun tämä on mahdollista.

Jos tekninen huolto tai johtokujat estävät puiden istuttamisen, kadun varteen on määrätty istutettava alueenosa. Tällöin alueelle tulee istuttaa pensaita, perennoja tai niittyä. Pelkkä nurmikko ei ole Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti riittävän monimuotoinen. On myös suunnitteluperiaatteiden mukaista säilyttää istutettavan alueenosan olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta, aina kun se on mahdollista.

Kaavamääräyksiin pyritään varmistamaan, että olevaa kookasta, hyväkuntoista, monilajista puustoa ja pensaslajistoa säilytetään ja tarvittaessa uudistetaan. Määräyksissä ohjataan säilyttämään tonttien olemassa olevaa kookasta puustoa ja olevaa kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi määrätään, että jokaista 400 m² kohden tulee istuttaa tai säilyttää yksi kookas puu.

Kaavaratkaisussa edellytetään, että asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle virkistysalueenrajasta. Kaupungin ja tontin omistajan yhteisellä sopimuksella on asuinrakennusten sijoittaminen lähemmäksi kuin 4 m yhteisestä rajasta silloin kun virkistysalueella puiden elinolosuhteet säilyvät. Talousrakennukset ja autosuojat saa sijoittaa 3 m päähän virkistysalueen rajasta. Tällä halutaan suojata virkistysalueen kasvillisuutta ja erityisesti Pirkkolan urheilupuiston itäreunan lehtoa, joka sijaitsee tontin 34078/12 eteläpuolella. Tällä tontilla tulee rakennuksen sijoittamisen ja rakennustöiden suunnittelussa huomioida vaikutukset lehtoympäristöön virkistysalueen puolella.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Länsi-Pakilassa on yleiskaavan tavoitteellista viher- ja virkistysverkostoa (VISTRA) täydentäviä yhteyksiä kaduilla Niittyluhdantiellä, Elontielle, Pakilantiellä, Rohkatiellä, Kyläkunnantiellä, Jakotiellä, Lepolantiellä, Jakokunnantiellä, Osuuskunnantiellä, Talkootiellä, Petaksenkujalla ja Rapparantiellä. Pakilanpuisto on asemakaavoitettu viheralue, joka kytkeytyy viheralueilla sijaitsevien yhteyksien kautta Keskuspuistoon. Pakilantien länsipuolen ja Kehä I pohjoispuolen osuus Pakilanpuistosta on luokiteltu VISTRA:ssa kaupunginosapuistoksi. Kehä I eteläpuolella Pakilanpuisto on suojametsää. Länsi-Pakilan pientaloalue rajautuu koilliskulmassa Suursuonpuiston kaupunginosapuistoon ja pohjoisreunassa toisiinsa kytkeytyviin Keskuspuistoon, Pikkusuonpuistoon ja Nuotiopuistoon.

Metsä- ja puustoinen verkostossa Pakilan koulun ja Kehä I välinen metsäinen osuus Pakilanpuistoa on määritelty ydinmetsäksi ja muu osa Pakilanpuistoa metsäksi ja metsiköksi. Pakilanpuiston puustoiset alueet yhdistyvät Keskuspuiston ydinmetsiin lännessä. Länsi-Pakilan pientaloalue rajautuu etelässä Suursuonpuiston ydinmetsään. Länsi-Pakilan pientaloalueen pohjoispuolella on metsäinen puistojen ketju, joka on säilytettävä alueellinen puustoinen yhteys Keskuspuiston Paloheinän metsäisten puistojen välillä. Asemakaavan muutoksessa mukana olevista tonteista Rohkatie 20 (34168/13) rajautuu pohjoisreunastaan Nuotiopuiston metsään ja Papinmäentie 47 tontti (34078/12) rajautuu etelä- ja länsireunastaan Pirkkolan metsään ja Saarnaajantie 2:n tontti (34068/21) etelä- ja itäreunastaan puustoiseen lähiviheralueeseen. Muut tontit sijaitsevat pientaloalueen sisällä tonttien ja katualueiden reunustamina.

Länsi-Pakilassa ei ole yleisille alueille sijoituvia niittyverkoston alueita. Länsi-Pakilan pientaloalueen ulkopuolella etelä- ja koillisreunassa Suursuonpuistossa ja Tuusulanväylän varrella on niittyverkoston askelkiviä. Näistä lähellä Saarnaajantie 2 tonttia oleva niittyverkoston askelkivi on määritelty yleiskaavan mukaisen rakentamisen myötä muuttuvaksi.

Haaganpuro virtaa osin putkitettuna, osin avouomana Länsi-Pakilan lounaisosassa. Kehä I eteläpuolella ennen Lepolantietä Haaganpuro on avouoma. Myös Kirsikkapuiston pohjoisosasta puro virtaa avoimena etelään Pirkkolantielle asti. Länsi-Pakilan valuma-alue yhdistyy Maunulanpuroon (Haaganpuron latvahaaran nimitys) Maunulan uurnalehdon pohjoislaidalla. Haaganpuro on taimenpuro. Asemakaavan muutoksessa mukana olevat tontit eivät sijaitse lähellä Haaganpuroa. Suurin osa Länsi-Pakilan pientaloalueen tonteista kuuluu Haaganpuron valuma-alueeseen. Vantaanjoen suuntaan valuvat vedet Välitalontie 5, Halkosuontie 5,

Lepolantie 52, Osuuskunnantie 29, 30 ja 41 C sekä Saarnaajantie 2 tonteilta. Tontin Papinmäentie 47 eteläpuolella on kantakartan mukaan oja. Samoin Halkosuontie 5 tontin pohjoisreunassa on rajaoja naapuritonttia vasten.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa ei esitetä muutoksia alueen virkistys- tai viherverkostoon.

Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen

Lähtökohdat

Nykyisillä tonteilla hulevedet johdetaan hulevesiviemäristöön tai ne imeytyvät tonttien viherpinta-alalla. Pakilan alueen hulevesiselvityksen (Sitowise OY, 2021) mukaan asemakaavan muutoksessa mukana olevilla pientalotonteilla vettä läpäisevän pinnan osuus tonttien pinta-alasta on nykytilassa yli 50 % noin 75 % tonteista. Hulevesien hallintaa ohjaa kaavalaadinnan aikaan voimassa oleva Helsingin rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan vuonna 2023. Rakennusjärjestyksessä hulevesistä on määrätty III luvussa: Pihamaa ja tontti. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan viherkerroinlaskelmaa ei edellytetä omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa täydennetään rakennusjärjestyksen hulevesien hallinnan periaatteita määräämällä, että hulevesiä tulee ohjata hallitusti maanvaraiselle pihan osalle kasvillisuuden käyttöön. Tällä ohjataan pihan pinnantasauksen suunnittelua siten, että hulevedet tulisivat mahdollisimman hyvin hyödynnettyä ja pihan kasvelutarve ja tontilta pois johdettavan huleveden määrä vähenisivät. Maaperäkartan mukaan maaperä tonteilla on monin paikoin moreenia, mikä on hyvä lähtökohta tutkia myös huleveden imeyttämisen mahdollisuuksia.

Talousrakennuksiin edellytetään rakennettavaksi viherkattoa. Viherkattolla mahdollistetaan hulevesien viivytämiseen lisäpinta-alaa tontilla.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Suunnittelualueen tonteilla sijaitsee rakennuksia useilta vuosikymmeniltä. Pääosa kaavamutoksen tonttien rakennuksista ovat 1950-, 1960-, ja 1970-luvuilta. Alue hahmottuu vehreänä kadunvarressa ja tonteilla olevan kasvillisuuden ja puuston ansioista.

Suunnittelualueen tontit ovat hyvien joukkoyhteyksien ja palveluiden saavutettavissa. Alue on pääosin yhdyskunnallisteknisen huollon verkostojen piirissä. Pakilantien ja tulevaisuudessa myös Tuusulanväylän bulevardin palvelut ovat saavutettavissa pyörällä ja jalkaisin.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolista, monin tavoin toteutettavaa asuinrakentamista oleville tonteille. Tonttien tehostaminen on mahdollista olevia rakennuksia laajentamalla tai kerroksia lisäämällä. Tonteille on mahdollisuus tutkia uusia rakennuksia olevien rakennusten viereen ja yhteyteen tai purkavan saneerauksen keinoin. Kaava mahdollistaa asuntomäärän kasvamisen olevalle alueelle.

Asemakaavassa määrätään toteutettavien rakennuksien hiilijalanjäljestä sekä energiatehokkuudesta. Kerrostalojen suunnittelussa huomioitava määräys on: ”Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelmien poikkeusten mukaisesti”. Pientalojen suunnittelua ohjaa seuraava määräys: ”Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu”.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaavamuutoksen valmistelun aikana alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille on suoritettu rakennusinventointeja. Kaavamuutosalueeseen sisältyy kaksi rakennusta, joilla on havaittu olevan kulttuurihistoriallista merkittävyyttä. Kohteiden inventointikortit ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Osoitteessa Alkutie 79 sijaitsee arkkitehtitoimisto Kalle Vartolan suunnittelema kaksikerroksinen omakotitalo. Rakennus on 1960–1970-luvun taitteen modernistisen uniikin pientaloarkkitehtuurin hyvä esimerkki. Rakennus on säilynyt pääosin ulkoisesti alkuperäisen suunnitelmien mukaisena. Tontin eteläosassa sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävä kivinen tukimuuri katualueen varressa.

Osoitteessa Suovatie 16 sijaitsee pientalojen kerroksellinen rakennuskokonaisuus, joka on rakentunut 1953 vuodesta lähtien.

Rakennuksen vanhin osa on kaupunkikuvallisesti merkittävää jälleenrakennuskauden yksilöllisesti suunniteltujen pientalojen katuosuutta Suovatiellä.

Linnoituslaitteet

Alkutie 79 tontin alueella on kiinteään muinaisjäännöksen, Tuki-kohta XXII:11 (Länsi-Pakila) aluerajaus. Muinaisjäännöksen rajaus perustuu Museoviraston arkeologisten kenttäpalveluiden 2014 laatimaan arkisto- ja paikkatietomateriaalin inventointiin. Tontin pohjoisosassa on maanpinnalla näkyviä linnoitusrakenteita; kiviä ja betonilohkareita. Rakenteet jatkuvat todennäköisesti myös maanpinnan alle. Kyseessä saattaa olla konekivääriasema. Linnoituslaitteet ovat muinaismuistolailla suojeltuja.

Kaavaratkaisu

Alkutie 79:n sijaitsevalle 70-luvulla rakennetulle rakennukselle on merkitty sr-2 merkintä. Kyseessä on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Kaavatyön aikana on arvioitu tontilla sijaitsevan linnoituslaitteen suojelu- ja tutkimustarvetta suhteessa kaavamuutosalueen käyttömahdollisuuksiin. Kohteesta on käyty muinaismuistolain § 13 mukaiset viranomaisneuvottelut 12.2.2024. Neuvotteluun osallistui museoviraston, Helsingin kaupunginmuseon, asemakaavoituksen edustajat sekä tontin omistaja. Muistio käydyistä viranomaisneuvottelusta on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavamuutos mahdollistaa maankäytönmuutoksia alueelle, missä sijaitsee muinaismuistolailla suojelun muinaisjäännöksen aluerajaus. Neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset ja kohteen dokumentointi. Kaavakarttaan tontin itärajan läheisyyteen ja tontin pohjoisosaan Smd-merkinnällä merkitty alue tulee tutkia kaupunginmuseon ohjeiden mukaisesti ennen linnoituslaitteisiin kajoamista. Kun kyseessä on pieni yksityinen hanke, jossa taloyhtiön omistus on yhdellä osakkaalla, kustannus muinaisjäännöskohteen tutkimuksesta ja dokumentoinnista tulee valtiolle.

Alkutie 79 tontin eteläosassa sijaitseva tukimuuri on merkattu kaavakarttaan säilytettäväksi.

Suovatie 16 tontille on merkitty käyttötarkoituksimerkintä (A/s) asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti

arvokas. Kaavassa on tulkittu korttelialueen olevan erityisesti alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävä, joten olevan rakennusryhmän vanhimmalle osalle Suovatie kadunvarren läheisyyteen on merkattu nykyisen rakennuksen muotoa noudatteleva rakennusalan merkintä. Lisäksi rakennusalueelle on merkattu harjasuuntaa osoittava merkintä olevan rakennuksen harjan mukaisesti. Kaavamerkinnöillä varmistetaan, että Suovatie poikkeuksellisesti eheä kaupunkikuva säilyy.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä, lukuun ottamatta Papinmäentie 47 -osoitteessa sijaitsevaa tonttia, joka on nykyiseen verkostoon liitettävissä.

Osalla tonteista kadulla sijaitseva kunnallistekniikka sijaitsee lähellä tontin rajaa.

Elontie 99 ja 106 osoitteessa sijaitseville tonteille on perustettu johtorasitteita naapuritonttien hyväksi.

Kaavaratkaisu

Tonteille osoitteissa Rapparinkuja 8, Lepolantie 88 ja Välitalontie 5 osoitetaan johtokuja.

Elontie 99 ja 106 osoitteessa sijaitsevien tonttien johtorasitteet pysytetään tässä kaavassa ja osoitetaan karttaan johtokujin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema Länsi-Pakilan alueella vaihtelee välillä noin +21,5 – +45,6. Alueen maanpinnan topografia on loivapiirteinen nousten lounaasta koilliseen.

Pääasiassa maaperä on täyttöä ja moreenia tai pelkkää moreenia. Poikkeuksena Alkutie 101, Rapparinkuja 8, Osuuskunnantie 90a/Talkootie 12 sekä Osuuskunnantie 29, joissa maaperä on osaksi myös savea.

Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella, mikäli moreenin päällä on täyttöä, on sen paksuus 1–3 metriä. Moreenikerroksen paksuus on yli 3 metriä. Saven päällä sijaitseva täyttö on paksuudeltaan 1–3 metriä ja sen alla savikerros on arviolta yli 3 metriä paksu.

Pohjaveden pinnan taso on vaihdellut Länsi-Pakilan alueella välillä +18,04 – +32,82. Kaava-alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella.

Kaava-alueella ei käyttöhistorian perusteella ole tunnistettu maaperän pilaantuneisuuteen liittyvää riskitoimintaa. Joidenkin tonttien läheisyydessä on tutkittu tai kunnostettu maaperän pilaantuneisuutta, mutta ei ole syytä olettaa, että pilaantuneisuutta esiintyisi alueellisesti. Huomionarvoisin kaava-alueen läheisistä riskikohteista on Saarnaajantie 2 eteläpuolella sijainnut entinen metallipaja.

Kaava-alueen maaperässä esiintyy paikoin savikerros. Helsinki sijaitsee rannikkoalueella, jonka savikoilla voi esiintyä happamia sulfaattimaita.

Halkosuontie 39 osoitteessa olevan tontin kohdalla sijaitsee olemassa oleva maanalainen tunneli. Tämä saattaa rajoittaa maalämmön toteutusmahdollisuuksia.

Elontie 99 ja Alkutie 79 osoitteessa sijaitsevien tonttien kohdalle on maanalaisessa yleiskaavassa osoitettu maanalainen tunneli ja ohjeellisesti suunniteltu maanalainen tunneli. Tämä saattaa rajoittaa maalämmön toteutusmahdollisuuksia.

Osoitteessa Kyläkunnantie 40b sijaitsevan tontin kohdalle on maanalaisessa yleiskaavassa osoitettu ohjeellisesti suunniteltu maanalainen tunneli. Tämä saattaa rajoittaa maalämmön toteutusmahdollisuuksia.

Kaavaratkaisu

Maaperän ollessa moreenia pohjamaa on kantavaa ja maanvarainen perustaminen on mahdollista. Maaperän ollessa savea rakennukset perustetaan paaluille kantavan maapohjan varaan. Lopullinen perustamistapa määritellään myöhemmin tehtävien pohjatutkimusten avulla.

Alueilla, joilla esiintyy savikerros, on suositeltavaa selvittää happamien sulfaattimaiden esiintyminen esim. pohjatutkimusten yhteydessä. Mikäli happamia sulfaattimaita todetaan, tulee ne huomioida rakenteiden suunnittelussa sekä maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta ympäröivän alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteisiin.

Maaperäolosuhteet eivät rajoita kaavanmukaisen maankäytön toteuttamista.

Saarnaajantie 2 eteläpuolella sijainneen entisen metallipajan alueella on todettu pintamaassa VNa 214/2007 mukaisten kynnysarvojen ylittävä lyijypitoisuus. Jatkosuunnittelussa on syytä huomioida haitta-aineiden kulkeutumismahdollisuus Saarnaajantie 2 tontille.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaava-alue on laaja, ja se kattaa hyvin erilaisia melu- ja ilmanlaatuolosuhteita. Helsingin kaupungin 2022 tekemän meluselvityksen perusteella kaavamuutosalue on osittain tieliikenteen melualueita, jossa ylittyy päiväjän ohjearvotaso 55 dB ulkona.

Alueen merkittävimmät melu- ja ilmanlaatuhaitat johtuvat Kehä I:sen ja Tuusulanväylän liikenteestä. Nopeusrajoitus on sekä Kehä I:llä että Tuusulanväylällä 80 km/h.

Kehä I:llä Tuusulanväylästä itään nykytilanteen liikennemäärä (KAVL) on 74 000 ja vuoden 2040 ennusteliikennemäärä 90 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tuusulanväylästä länteen ulottuvalla osuudella Kehä I:sen nykyliikennemäärä on 120 000 ja vuoden 2040 ennuste 145 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on molemmilla osuuksilla 7 % päiväaikaan.

Tuusulanväylällä Kehä I:stä etelään nykyliikennemäärä on 55 000 ja vuoden 2040 ennusteen mukaan 60 000. Raskaan liikenteen osuus on 8 % päiväsaikaan. Tuusulanväylällä Kehä I:stä pohjoiseen nykyliikennemäärä on 83 500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja vuoden 2040 ennusteen mukaan 102 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on noin 6 %.

Myös Pakilantien alueellinen kokoojakatu aiheuttaa alueelle melu- ja ilmanlaatuhaittoja. Pakilantien KAVL oli vuoden 2018 laskentojen mukaan 11 800 Kehä I:sen pohjoispuolella ja vuoden 2018 laskentojen mukaan 14 100 Kehä I:sen eteläpuolella. Vuoden 2040 ennustetilanteessa Pakilantien liikennemäärä on enimmillään 16 300 Halkosuontien ja Kehä I:sen välillä. Kaavan tontit sijoittuvat kuitenkin niin kauas Pakilantiestä, että Kehä I:sen ja Tuusulanväylän melu on merkitsevin melun lähde.

Alueen ilmanlaatua on arvioitu autoliikenteen määrien ja HSY:n ilmanlaatumallinnuksen- ja mittausten perusteella. Alue sijaitsee pääosin etäällä autoliikenteen pääväylistä, jossa typpidioksidi- ja pienhiukkaspitoisuudet ovat huomattavasti korkeampia. HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden mukainen minimietäisyys päästölähteestä täyttyy kaikilla tonteilla.

HSY:n ilmanlaadun vuosikartan 2019 mukaan mallinnettu typpidioksidin vuosiraja-arvon verrannollinen pitoisuus vaihtelee kaava-

alueen viereisellä Kehä I:llä noin 25–35 µg/m³ välillä ja Tuusulanväylällä noin 22–35 µg/m³ välillä. Kehä I:ltä typpidioksidin mitaustulokset vastaavat mallinnustuloksia. Typpidioksidin vuosikeskiarvo Kehä I:sen mittauspisteissä Länsi- ja Itä-Pakilassa avoimessa mittausympäristössä on viime vuosina ollut 29–33 µg/m³.

Valtioneuvoston asetuksen 38/2011 mukainen typpidioksidin vuosiraja-arvo alittuu alueella. Typpidioksidin vuosikeskiarvon perusteella voidaan myös ilmanlaadun ohjearvojen arvioida alittuvan. Viime vuosina typpidioksidin pitoisuudet ovat laskeneet johtuen päästöjen vähentymisestä ajoneuvoteknologian kehittymisen myötä.

Hengitettävien hiukkasten vuosiraja-arvon, vuorokausiraja-arvon tai kansallisen ohjearvon ei arvioida ylittävän tai olevan vaarassa ylittyä kaava-alueella tai sen lähiympäristössä.

Hiukkaspitoisuuksien raja-arvotasojen ei arvioida nykyisin ylittävän Helsingissä.

Ilmanlaatua alueella parantaa ympäristön avoimuus, minkä ansiosta se tuulettuu hyvin, ja ilman epäpuhtauspitoisuudet eivät pääse nousemaan korkeiksi.

Kaavaratkaisu

Kaavan suunnitteluratkaisut huomioivat alueelle kohdistuvat ympäristöhäiriöt niin melun kuin ilmanlaadun osalta. Kaavan valmisteluvaiheessa tunnistettiin, että osalla kaavamuutoksen kohteena olevista tonteista on tarve teettää erillinen meluselvitys, sillä tontit sijaitsevat melualueella. Näitä tontteja ovat Välitalontie 5, Halkosuontie 5, Osuuskunnantie 29, Osuuskunnantie 30, Kyläkunnantie 40 a ja b ja Saarnaajantie 2. Näille tonteille kohdistuu melu- ja ilmanlaatuhaittoja Kehä I:ltä ja Tuusulanväylältä. Tuusulanväylältä haittoja kohdistuu Välitalontie 5, Saarnaajantie 2 sekä Osuuskunnantie 29 ja 30 tonteille. Kyläkunnantie 40 a ja b tonteille haittaa kohdistuu Kehä I:ltä. Halkosuontie 5:een haittoja kohdistuu etenkin Kehä I:ltä, mutta osittain myös Tuusulanväylältä.

Meluselvitysten perusteella Halkosuontie 5 kohdistuu merkittäviä meluhaittoja. Halkosuontie 5 tontin osalta on määrätty erikseen julkisivun ääneneristävyydestä, jotta saavutetaan valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot sisällä. Halkosuontie 5 tontilla rakennuksen julkisivulle kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat 66 dB ja äänitasoerovaatimukseksi on asetettu ΔL 31 dB. Lisäksi kaavassa on määrätty, että asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

Muille tonteille ei ole tarvinnut määrätä erikseen julkisivun ääneneristävyydestä.

Kaavaratkaisu huomioi ohjearvot myös oleskeluparvekkeiden, kattoterassien, terassien ja piha-alueiden osalta. Kaavamääräysten mukaan asuntojen oleskeluparvekkeet, kattoterassit, terassit sekä leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata liikennemelulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä. Meluselvitysten mukaan parvekkeiden, terassien ja kattoterassien lasitustarve on erityisen tärkeä huomioida Halkosuontie 5, Saarnaajantie 2 sekä Osuuskunnantie 29 ja Osuuskunnantie 30 tonttien osalta.

Kaavaratkaisun myötä useimpien tonttien piha-alueella alittuu kauttaaltaan Vnp 993/1992 mukainen melutason ohjearvo alle 55 dB päiväaikaan. Meluselvitysten mukaan kaikilla tonteilla on mahdollista saavuttaa piha-alueen ohjearvot esimerkiksi rakennusmassan sijoittelulla tai vaihtoehtoisesti melusuojauksella. Tonteille suunnitellut rakennusmassat parantavat alueella olemassa olevien asuinrakennuksen meluolosuhteita. Halkosuontie 5 tontin rakentamisen myötä keskiäänitasot samalla kiinteistöllä olemassa olevan rakennuksen edustalla laskevat noin 9 dB suunniteltujen rakennusmassojen toimiessa meluesteenä.

Osuuskunnantie 29 ja 30 tonttien osalta tutkittiin piha-alueiden suojaamista meluestein. Selvitys osoittaa, että piha-alueiden ohjearvot saadaan täyttymään meluaidalla tai vaihtoehtoisesti lasittamalla oleskeluterassit. Kaavassa ei ole erikseen edellytetty näiden tonttien osalta, että melunsuojaus tulee rakentaa, sillä meluntorjunta voidaan toteuttaa myös sijoittamalla rakennusmassa siten, että piha-alueelle muodostuu ohjearvon alittava alue tai lasittamalla terassit. Ensisijaisia vaihtoehtoja näillä tonteilla piha-alueiden ohjearvojen alittumiseen olisi rakennuksen massoittelu, terassien lasitus tai rakennukseen integroitu meluntorjuntaratkaisu. Meluntorjuntaratkaisuiden tulee olla kooltaan ja ulkonäöltään pientaloalueelle luontevia.

Kaavaratkaisun myötä alueelle ei muodostu kuilumaista katuymäristöä, jolloin ilmanlaatuilanteenkaan ei arvioida kaavamutoksen myötä merkittävästi muuttuvan. Liikennemäärän ennakoidun kasvun vaikutuksen ei arvioida olevan merkittävää nykyiseen ilmanlaatuun verrattuna, koska samalla pakokaasuperäisten päästöjen ennustetaan vähenevän. Siten alueen ilmanlaatuilanteen voidaan arvioida edelleen pysyvän pääosin hyvänä tai vähintään tyydyttävänä ja jopa paranevan tulevaisuudessa nykytilanteeseen verrattuna.

Katupölypitoisuudet voivat vilkkaan liikenneväylän läheisyydessä nousta tulevaisuudessakin hetkellisesti korkeiksi erityisesti keväisin. Kaupungin on tärkeää jatkaa oikein kohdistettua tehokasta pölynsidontaa ja katujen puhdistusta.

Hyvää ilmanlaatua sisätiloissa tukee kaavamääräys, jonka mukaan näillä tonteilla rakennusten tuloilman sisäänotto järjestetään

tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman kaukaa päästöläh-
teestä sellaiselta julkisivulta, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaati-
musta.

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavamuutoshakemuksiin on edellytetty viitteellistä suunnitelmaa tontin maankäytön ratkaisusta. Asemakaavamuutos on laadittu siten, että tontin kaavamerkinnot ja -määräykset eivät mahdollista pelkästään viitesuunnitelmassa esitettyä ratkaisua, joten laadittuja tutkielmia ei ole selostuksen liitteinä. Tonttien tarkempi suunnittelu tehdään rakennuslupavaiheessa.

Liikennemeluserveys on laadittu tonteille Välitalontie 5, Halko-
suontie 5, Osuuskunnantie 29 ja 30, Kyläkunnantie 40 a ja b ja
Saarnaajantie 2. Suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti huomi-
onarvoiksi luonnehdituista rakennuksista osoitteissa Alkutie 79
ja Suovatie 16 on laadittu rakennusinventointi. Otteet tehdystä
meluserveyksistä sekä kahden rakennuksen rakennusinventoin-
nista ovat selostuksen liitteinä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustan-
nuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympä- ristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja
rakennettua ympäristöä. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa en-
tistä suuremman asuntomäärän pientaloalueelle, jossa joukkoyh-
teydet ovat saavutettavissa. Asemakaavamuutoksen nähdään ri-
kastuttavan asuntotarjontaa alueella.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Rakentaminen tapahtuu pääosin olemassa olevilla pientaloton-
teilla. Ne ovat jo valmiiksi ihmisvaikutteisia, eivät niinkään luonnon
ympäristöjä, joten vaikutukset luontoon jäävät siten pieniksi. Pai-
koin suurikokoisten puiden kaataminen tonteilla voi vaikuttaa esi-
merkiksi liito-oravien mahdollisuuksiin liikkua pientaloalueella.
Liito-oravan liikkumismahdollisuudet kaupunkiympäristössä on
kuitenkin pyritty turvaamaan yleisille alueille sijoittuvan liito-orava-
verkoston avulla. Liito-oravaverkosto seurailee hyvin pitkälti
metsä- ja puustoista verkostoa. Tämä asemakaavan muutos ei
heikennä tätä liito-oravaverkostoa.

Virkistysalueen reunassa sijaitsevien tonttien rakentaminen voi vaikuttaa virkistysalueen puuston ja kasvillisuuteen muuttamalla valaistusolosuhteita tai vesitasapainoa. Erityisesti Pirkkolan urheilupuiston itäreunan lehto, joka sijaitsee tontin 34078/12, osoitteessa Papinmäentie 47, eteläpuolella on herkkä valaistusolosuhteiden muutokselle. Tontti sijaitsee lehdon pohjoispuolella ja uudisrakentaminen osaltaan luo varjostusta. Vaikutus kohdistuu eniten virkistysalueen reunan puustoon. Kaavaratkaisussa on edellytetty asuinrakennusten rakentamiselle 4 m vähimmäisetäisyys virkistysalueen reunasta. Tällä vähennetään vaikutuksia virkistysalueen kasvillisuuteen.

Maiseman kannalta suurin muutos on pihojen kasvillisuusalueiden väheneminen. Kaavaratkaisu ohjaa säilyttämään maisemallisesti arvokkaita puita ja tonttien olevaa kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan, mikä lieventää täydennysrakentamisen vehreyttä vähentävää vaikutusta. Kadun varteen määrätty istutettava alueenosa säilyttää alueen ominaispiirteisiin kuuluvan tonteilta katu ympäristöön näkyvän vihreän kasvillisuuden. Länsi-Pakilassa on vaihtelevuutta tonttien piharatkaisujen välillä jo tällä hetkellä, joten täydennysrakentamisen muutokset ovat maisemakuvan kannalta vähäisiä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavamuutoksen myötä ei aiheudu merkittäviä muutoksia liikenteeseen. Kaavaratkaisu lisää autoliikennettä maltillisesti. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia teknisen huollon järjestämiseen.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Alueen luontainen aluerakenne pitkin katunäkymä ja pitkin kortteleineen tulee säilymään kaavamuutoksesta huolimatta. Tonteille mahdollistettava tehokkaampi rakentaminen voi toteutua olevien rakennusten lisäosina ja laajennuksina, rakennusten korotuksina ja täysin uusina rakennuksina. Oleva Länsi-Pakilan rakennuskanta on kerroksellista ja monimuotoista. Tontit tulevat rakentamaan tiiviimmin ja rakentaminen tulee olemaan jatkossa pääosin kaksikerroksista. Alue tulee säilyttämään olemassa olevan pientaloalueen mittakaavan mukaisena jatkossakin. Asemakaavan mahdollistama 27 tontin tehostaminen ei vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi.

Oleva kasvillisuus ja vihreys tulee säilymään tontin kadunpuoleisissa osissa ja lisäksi edellytetään, että tonteilla tulee olla puita. Suunnittelun alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkain rakennuskanta säilyy asemakaavallisen suojelun kautta. Suovatien kaupunkikuvallinen eheys säilyy kaavaratkaisun myötä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Pakilan alueen hulevesiselvityksen (Sitowise OY, 2021) mukaan koko selvitysalueen laajuudessa arvioitu läpäisemättömän pinnan kasvu on n. 15 % (7 %-yksikköä). Suurimmalla osalla asemakaavan muutoksessa mukana olevista pientalotonteista vettä läpäisemättömän pinnan osuus tontin pinta-alasta nousee yli 50 % täydennysrakentamisen jälkeen. Rakennettujen alueiden vettä läpäisemättömän pintojen osuuden kasvulla on suuri vaikutus pientaloalueen hulevesien hallinnan kannalta, mikäli hulevedet päätyvät välittömästi hulevesiviemäriverkostoon.

Täydennysrakentamisen myötä tonteilla muodostuva hulevesimäärä kasvaa, kun vettä läpäisemättömiä pintoja on enemmän. Tonttien täydennysrakentaminen vähentää myös tonteilla olevaa kasvillisuutta, joka pidättää ja haihduttaa sadevettä. Samalla hulevettä pidättävä maaperä vähenee, joten huleveden viivytyksestä tonteilla muodostuu haastavaa. Alue on pääosin pohjamaaltaan moreenia, joten on oletettavaa, että pihoilta voisi myös imeytyä hulevettä maaperään. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen prioriteettijärjestys hulevesien hallinnalle ohjaa tutkimaan ensimmäisenä vaihtoehtona imeyttämisen tontilla. Rakennusjärjestys ohjaa myös käyttämään hulevesien hallinnassa avoimia ja luontopohjaisia ratkaisuja. Tällä on luonnon monimuotoisuutta vahvistava ja huleveden laatua parantava vaikutus. Näitä keinoja voi kuitenkin olla hankala toteuttaa niiden vaatiman tilan vuoksi. Rakennusjärjestys ohjaa käyttämään pihamaan rakentamisessa vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Mikäli tonttien nykyisin läpäisemättömiä pihan pintoja voidaan rakentamisen yhteydessä muuttaa vettä läpäiseviksi, vähenee myös muodostuvan huleveden määrää.

Kaavaratkaisussa määrätään rakennusjärjestyksen edellyttämien hulevedenhallintaratkaisujen lisäksi ohjaamaan hulevesiä hallitusti kasvillisuuden käyttöön. Tällä voi toteutuessaan olla huleveden hallinnan kannalta positiivista vaikutusta. Asemakaavan vaatimus talousrakennusten kattojen toteuttamisesta viherkattoina vähentää myös tontilla muodostuvaa hulevettä. Tehokkaimmin hulevettä pidättävät viherkatot, joiden kasvualustan paksuus on yli 10 cm ja näitä tulisi siksi suosia mahdollisuuksien mukaan.

Vaikutukset ihmisten elinympäristöön, terveyteen, turvallisuuteen ja ympäristöhäiriöihin

Kaavaratkaisun mahdollistama rakentaminen vaikuttaa naapuritonttien olosuhteisiin ja asuttavuuteen vähäisesti. Alue säilyy tonttien tehostamisen toteutuessa mittakaavaltaan pientaloalueena, jossa korkein kerrosluku on pääosin kaksi. Kaavamuutoksen toteuttamisella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia naapuritonttien mm. ikkunanäkymiin tai pihapiirin valoisuuteen.

Kaavaratkaisun toteutuminen voi vaatia puiden kaatamista tonteilta, mutta kaavamääräyksiin edellytetään, että tonttien kadunpuoleiselle rajalle toteutetaan istutettavana alueena ja että tontilla tulee säilyttää tai istuttaa tontin pinta-alaan sidottu määrä puita.

Kaavaratkaisun liikennemelua ja ilmanlaatua koskevat määräykset luovat edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle varsinkin liikennemelualueilla sijaitsevilla tonteilla.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin asuntovaltaista aluetta A4, jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata. Yleiskaavan asuntovaltainen A3-merkintä sijoittuu kaava-alueen tonteille Halkosuontien varressa. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kuva 3. Ote Helsingin yleiskaavasta 2016.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021). Maanalaisessa yleiskaavassa on esitetty tilavarauksia Länsi-Pakilan alueelle. Nykyiset rakennetut maanalaiset tilat ja tunnelit sijaitsevat tonttien 34168/13, 34163/18, 34153/27, 34143/1 ja 34143/14 kohdalla tai läheisyydessä. Ohjeellisten

suunniteltujen liikennetunneleiden varaus on esitetty tonttien 34084/30,34083/14,34090/5, 34163/18, 34168/13, 34097/52, 34097/53ja 34089/30 kohdalle tai läheisyyteen. Suunniteltujen maanalaisten tilojen ja teknisten huollon tunneleiden tilavarauksia on esitetty tonttien 34159/21, 34157/18, 34136/9, 34137/36, 34090/5, 34084/30 ja 34083/14 kohdalle tai läheisyyteen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisten yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja.

- Asemakaava nro 8385 (vahvistettu 8.7.1981) koskee tontteja 34157/18 ja 34137/36. Kaavan mukaan käyttötarkoituserkintä on erillistalojen korttelialuetta (AO).
 - Asemakaava nro 10777(vahvistettu 20.9.1999) koskee tonttia 34159/21. Kaavan mukaan käyttötarkoituserkintä on erillistalojen korttelialuetta (AO).
 - Asemakaava nro 8508 (vahvistettu 1.3.1982) koskee tontteja 34136/9 ja 34147/6. Kaavan mukaan käyttötarkoituserkintä on asuinpientalojen korttelialuetta (AP).
 - Asemakaava nro 8456 (vahvistettu 13.10.1981) koskee tontteja 34163/18 ja 34168/13. Kaavan mukaan käyttötarkoituserkintä on asuinpientalojen korttelialuetta (AP)
 - Asemakaava nro 8175 (vahvistettu 8.1.1981) koskee tontteja 34162/17 ja 34162/18. Kaavan mukaan käyttötarkoituserkintä on omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialuetta (AOR).
 - Asemakaava nro 8665 (vahvistettu 2.2. 1983) koskee tonttia 34166/9. Kaavan mukaan käyttötarkoituserkintä on asuinpientalojen korttelialuetta (AP).
 - Asemakaava nro 7884 (vahvistettu 2.6.1978) koskee tonttia 34153/27. Kaavan mukaan käyttötarkoituserkintä on Omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialuetta (AOR).
 - Asemakaava nro 7778 (vahvistettu 9.3.1978) koskee tontteja 34143/1 ja 34143/14. Kaavan mukainen käyttötarkoituserkintä on omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialuetta (AOR)
 - Asemakaava nro 8183 (vahvistettu 13.3.1990) koskee tonttia 34139/15. Kaavan mukainen käyttötarkoituserkintä on omakotitalojen rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
-

- Asemakaava nro 8236 (vahvistettu 17.6.1980) koskee tontteja 34078/12 34084/30, 34085/2 ja 34085/9. Kaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on omakotitalojen rivialojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
- Asemakaava nro 7868 (vahvistettu 8.6.1978) koskee tonttia 34090/5. Kaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on omakotitalojen rivialojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
- Asemakaava nro 8333 (vahvistettu 27.1.1981) koskee tonttia 34083/14. Kaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on asuinpienalojen korttelialue (AP).
- Asemakaava nro 8096 (vahvistettu 11.10.1979) koskee tontteja 34097/52 ja 34097/53 ja 34088/35. Kaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on omakotitalojen rivialojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
- Asemakaava nro 8244 (vahvistettu 26.6.1980) koskee tonttia 34089/30. Kaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on omakotitalojen rivialojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialue (AOR).
- Asemakaava nro 8622 (vahvistettu 7.12.1982, lainvoim.17.12.1982) koskee tonttia 34087/3. Kaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).
- Asemakaava nro 8841 (vahvistettu 28.5.1984, lainvoim. 7.6.1984) koskee tonttia 34080/8. Kaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL).
- Asemakaava nro 11570 (hyväksytty 24.10.2007, lainvoim. 11.9.2009), koskee tonttia 34068/21. Kaavan mukainen käyttötarkoituksmerkintä on erillispientalojen korttelialue (AO). Kaavassa määrätään parvekkeen enimmäispituudesta ja koosta, rakennuksen enimmäispituudesta, joka on 15 m ja enimmäisleveys on 8 metriä ja harjakaton kaltevuudesta. Kerrosalasta enintään 60 % saa rakentaa yhteen kerrokseen.
- Asemakaava nro 4630 (vahvistettu 13.7.1960) koskee Rohkatien katualuetta.

Lisäksi yllä olevissa kaavoissa määrätään mm.

- tehokkuusluku on $e = 0,25$
-

- merkintä lisärakentamisoikeudesta, jossa kerrosalan lisäksi saa rakentaa autonsuojan 20 m/asunto ja varastotilaa 5 m / asunto
- korkein sallittu kerrosluku II
- Asuntomäärää rajoittava merkintä: 1/400 osoittaa että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti ja lisäksi saa rakentaa yhden asunnon seuraavaa alkavaa 400 tonttim² kohti, paitsi jos tontin pinta-ala on pienempi kuin 600 m², saa rakentaa enintään yhden asunnon ja jos tontin pinta-ala on 600–1 000 m² saa rakentaa enintään 2 asuntoa tai rakennuksessa saa olla enintään 4 asuntoa.
- Lähes poikkeuksetta tontin kadunpuoleiselle rajalle on osoitettu istutettava alueen osa (n. 4–5 metriä leveänä).
- Melualueilla joissakin voimassa olevissa kaavoissa on määräyksiä rakenteiden äänieristävyydestä.
- rakennusten enimmäiskoosta mm. 1-kerroksinen rakennus 4,0 metriä ja 2-kerroksinen rakennus 7,0 metriä.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Länsi-Pakilan täydennysrakentaminen suunnittelupariaatteet 24.5.2022.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Yleisen alueen omistaa kaupunki.

Muut lähtökohdat

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

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tonttien omistajien hake-
muksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kau-
punkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viran-
omaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/ kaupunginmuseo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

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

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta
on ilmoitettu suunnittelualueen maanomistajille kirjeillä ja verkko-
sivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella
Helsingin Uutiset-lehdessä. Kirjettä ei osoitettu suunnittelualueen
ulkopuolisille maanomistajille suuren määrän takia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli
nähtävillä 2.–23.5.2023 seuraavissa paikoissa:

- Paloheinän kirjastossa, Paloheinäntie 22
- Maunulan kirjastossa, Metsäpurontie 4
- Alueen päivittäistavara-kauppojen ilmoitustaululla (Alepa/Palo-
heinä ja S-Market/Länsi-Pakila)
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 11.5.2023 verkkotilaisuutena.

Yhteenveto viranomaisten kannanotosta

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
sekä valmisteluaineistosta kohdistui yleisten vesihuoltolinjojen
huomioimiseen maankäytön suunnittelussa sekä mahdollisten
johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten selvitystarpeeseen. Li-
säksi muistutettiin uusista pientaloalueita koskevista jätehuolto-
määräyksistä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon

kaavoitustyössä siten, että johtokujamerkinnot on esitetty kaavakartalla.

Vastine kannanottoon on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavamuutoksen suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan mukaisuuteen, kaavamuutosalueen rajaukseen, pientaloalueen omaleimaisuuden säilymiseen, tehokkuuden nostamiseen, pihojen vehreyteen, olevan kasvillisuuden ja eläimistön muuttumiseen, liikenteen, pysäköinnin ja lumitilojen järjestämiseen sekä lämmitysratkaisuihin, palveluihin ja rakennussuojeluun. Mielipiteissä kiinnitettiin huomioita kaavamuutoksen käyttötarkoituserkintään, päällekkäisten asuntojen mahdollistamiseen ja asuntomäärään, kerroslukuun, kerros- ja rakennuskorkeuteen, rakennusalaan ja rakentamisen etäisyyteen rajoista, istutettavan alueen osan laajuuteen, kaavamuutoksen sosiaalisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin sekä vaikutuksiin elinoloihin. Lisäksi kommentoitiin kaavamuutokseen osallistumista sekä vuorovaikutusta. Osa mielipiteistä kohdistui asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden sallimissa rajoissa. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen tehostuminen alueen ominaispiirteet huomioiden kaavamuutosta hakeneiden kiinteistönomistajien toiveiden ja yleiskaavan sekä suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaisesti.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 65 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 24.5.2022 alueen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.8.–18.9.2024

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen mittakaavaan pientaloalueella, luontoarvoihin, vehreyteen ja viherrakenteisiin, liikenteeseen, rakennusten sijoitteluun tontilla ja rakentamisen kulttuuriympäristövaikutuksiin ja sosiaalisiin vaikutuksiin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen arkeologisen historian käsittelyyn ja kunnallisteknisten järjestelmien tilantarpeeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselostusta on tarkennettu asukasmäärän lisäyksen osalta jatkosuunnittelun johdosta.
- Kaavakartan nimiö on päivitetty.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 14.1.2025 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12916 hyväksymistä.

Helsingissä, x.x.20xx

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 22.03.2024
Kaavan nimi Länsi-Pakilan pientaloalue 2023
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 17.04.2023
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112916
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 3,2129 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,2129

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	3,2129	100,0	12928	0,40	0,0000	4920
A yhteensä	3,2029	99,7	12928	0,40	0,0000	4920
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0100	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0100	0,3	0		0,0100	0
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	1		1	

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,2129	100,0	12928	0,40	0,0000	4920
A yhteensä	3,2029	99,7	12928	0,40	0,0000	4920
A	3,0848	96,3	12455	0,40	3,0848	12455
A/s	0,1181	3,7	473	0,40	0,1181	473
AOR	0,0000		0		-1,6749	-4187
AP	0,0000		0		-0,7274	-1819
AO	0,0000		0		-0,4120	-1030
AL	0,0000		0		-0,3886	-972
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,0100	0
VP	0,0000		0		-0,0100	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0100	0,3	0		0,0100	0
Kadut	0,0100	100,0	0		0,0100	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1		1	
Asemakaava	1		1	
Ei-asekaava				

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Länsi-Pakilan pientaloalue 2023, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 17.4.2023

Diaarinumero HEL 2023-002522
Hankenumero 6244_2
Oas 1658-00/23

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>.

Tiivistelmä

Länsi-Pakilan alueelle suunnitellaan pientalotonttien tehostamista kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden linjauksien mukaisesti. Seuraava Länsi-Pakilan pientalotontteja koskeva asemakaavan muutos on tarkoitus käynnistää 2–3 vuoden kuluttua.

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan verkkotilaisuudessa 11. toukokuuta 2023.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) sijoittuu Länsi-Pakilan alueelle ja koskee tontteja osoitteissa: Alkutie 79 (34083/14), Alkutie 101 (34085/9), Elontie 39a (34153/27), Elontie 99 (34157/18), Elontie 106 (34147/6), Halkosuontie 5 (34139/15), Halkosuontie 39 (34143/14), Kyläkunnantie 40 (34097/1), Lepolantie 52 (34089/28), Lepolantie 88 (34090/5), Lähdepolku 8a (34137/36), Niittyluhdantie 26 (34159/7), Osuuskunnantie 29 (34087/3), Osuuskunnantie 30 (34080/8), Osuuskunnantie 41c (34088/35), Papinmäentie 47 (34078/12), Rapparinkuja 8 (34085/2), Ripusuontie 33 (34162/17), Ripusuontie 35 (34162/18), Ripusuontie 57 (34163/18), Rohkatie 1 (34143/1), Rohkatie 20 (34168/13), Saarnaajantie 2 (34068/21), Suovatie 16 (34136/9), Talkootie 12/ Osuuskunnantie 90a (34084/30) ja Välitalontie 5 (34166/9). Tonttien asemakaavan muuttamisesta on jätetty asemakaavamuutoshakemukset tontin omistajien tai esisopimuskumppanien taholta.

Kaavamuutosalueeseen sisältyy 26 yksityisomisteisen tontin lisäksi tonttien edessä olevaa yleistä, kaupungin omistamaa katu- aluetta sekä kaupungin omistamaa korttelialuetta Niittyluhdantien varressa (91-423-3-497, Niittyluhdantie 26).

Tavoitteena on mahdollistaa tonttien tiivistäminen yleiskaavan hengessä. Kaavamuutoksen tavoitteet perustuvat Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteisiin (Kylk 24.5. 2022) ja yleiskaavaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa sen, että alue tulee säilymään pientalovaltaisena.

Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden esittämällä pientaloalueilla on mahdollista tutkia tonttitehokkuuden nostamista $e = 0,4$:een ja Pakilantien vaikutusalueella on mahdollista tutkia tonttitehokkuuden nostamista $e = 0,5$:een. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa olevia käyttötarkoituserkin- töjä asuinrakennusten korttelialue-merkinnäksi (A). Merkintä mah- dollistaisi päällekkäiset asunnot pientaloissa. Alueella oleva kor- kein kerrosluku II on tarkoitus säilyttää. Tonttien kadunpuoleiselle tontin osalle esitetään istutettava alueen osa, jolle ei tule esittää rakennuksia eikä autopaikkoja. Asemakaavamuutoksen sisältö tarkentuu valmistelun yhteydessä ja siihen on mahdollista tutus- tua asemakaavanmuutosehdotuksen nähtävilläolon aikana.

Osa tonttien rakennuksista on merkitty Länsi- Pakilan ympäristö- historiaselvityksessä selvitystyön yhteydessä paikannetuksi il- meeltään hyvin säilyneeksi kulttuuriympäristön kohteeksi. Länsi- Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden linjauk- sien mukaisesti näiden tonttien tehostamiseen tähtäävän asema- kaavamuutoksen lähtökohtana on olevan rakennuksen vaaliminen tai säilyttäminen.

Suunnitteluperiaatteissa esitetyt kulttuuriympäristön kannalta mer- kittävät rakennukset tullaan inventoimaan kaavaprosessin aikana. On mahdollista, että osalle inventoitavista rakennuksista voidaan esittää suojelumerkintää.

Tonteilta, jotka sijaitsevat liikennemelualueella edellytetään tontin meluolosuhteiden selvittämistä.

Osallistuminen ja aineistot

Hanketta esitellään verkkotilaisuudessa torstaina 11.5.2023 klo 17.30 –18.15.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on pa- rempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja alustaviin asemakaavan merkintöihin ja määräyksiin voi tutustua 2.5.–23.5.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Paloheinän kirjastossa, Paloheinäntie 22
- Maunulan kirjastossa, Metsäpurontie 4
- Alueen päivittäistavarakauppojen ilmoitustauluilla (Alepa/Paloheinä, Lidl/Pakila ja S-market/Pakila)

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

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

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muusta liiteaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 23.5.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

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 Kiinteistöomistajain Yhdistys ry
-

- Pakilan omakotiyhdistys ry
 - Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys ry
 - Torpparinmäen omakotiyhdistys ry
 - Pirkkolan omakotitaloyhdistys ry
 - Helsingin Kaupunginosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, liikenteeseen ja ympäristöhäiriöihin, ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut viireille tonttien omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja; korttelialueilla vuosilta 1978–2007 ja katualueilla vuodesta 1955 lähtien. Korttelialueilla voimassa olevissa asemakaavoissa käyttötarkoituksiksi on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialuetta, asuinpienalojen korttelialuetta ja omakotitalojen korttelialuetta. Alueella tyypillinen tehokkuusluku on $e = 0,25$ ja suurin mahdollinen kerrosluku on kaksi. Pääosassa asemakaavoja ohjataan tontille mahdollistettavaa enintään asuntomäärää suhteessa tontin kokoon.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A4.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Länsi-Pakilan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, (hyv. KYLK 24.5.2022.)
-

- Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, nykytila. (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021)
- Länsi-Pakilan ympäristöhistoriallinen selvitys, historiallinen tausta. (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja MASU Planing Oy, 18.6.2021)
- Pakilan alueen hulevesiselvitys, (Sitowise Oy, 25.2.2021)
- Kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tonttien katuun rajautuvilla reunoilla; Länsi-Pakila (Helsingin kaupunki, Maisema- ja yleissuunnitteluyksikkö, 18.11.2021)
- Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelma vuosille 2018–2027 (Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö, Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:5)

Tonteilla sijaitsee alueelle tyypillistä ikärakenteeltaan kerroksellista pientalorakentamista. Osa tonteista on rakentamattomia. Tonteilla oleva vehreys on merkittävä alueellinen ominaispiirre.

Tonteilla osoitteissa Niittyluhdantie 26, Alkutie 79, Talkootie 12 ja Suovatie 16 sijaitsee rakennus, joka on tunnistettu alueen ympäristöhistoriaselvityksessä kulttuurihistoriallisesti huomionarvoiseksi kohteeksi.

Liikennemelun selvittämistarve on tunnistettu tonteilla: Osuuskunnantie 29 ja 30, Välitalontie 5, Kyläkunnantie 40, Saarnaajantie 2 ja Halkosuontie 5.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033,
[anncharlotte.roberts\(a\)hel.fi](mailto:anncharlotte.roberts(a)hel.fi)

Liikenne

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20498,
[eetu.saloranta\(a\)hel.fi](mailto:eetu.saloranta(a)hel.fi)
Henna Hovi, liikenneinsinööri, p. (09) 310 21337,
[henna.hovi\(a\)hel.fi](mailto:henna.hovi(a)hel.fi)

Teknistoloudelliset asiat

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 52229,
[hanna.ilmonen\(a\)hel.fi](mailto:hanna.ilmonen(a)hel.fi)

Julkiset ulkotilat, maisema

Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42168,
[inkeri.niskanen\(a\)hel.fi](mailto:inkeri.niskanen(a)hel.fi)

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,
[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)



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

Helsingissä 17.4.2023

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö

Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.



Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajien hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 2–23.5.2023, asukastilaisuus verkossa 11.5.2023.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä, s-postilla mm. alueen asukasyhdistyksille sekä kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille. Kirjettä ei osoiteta suunnittelualueen ulkopuolisille maanomistajille, suuren määrän takia.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



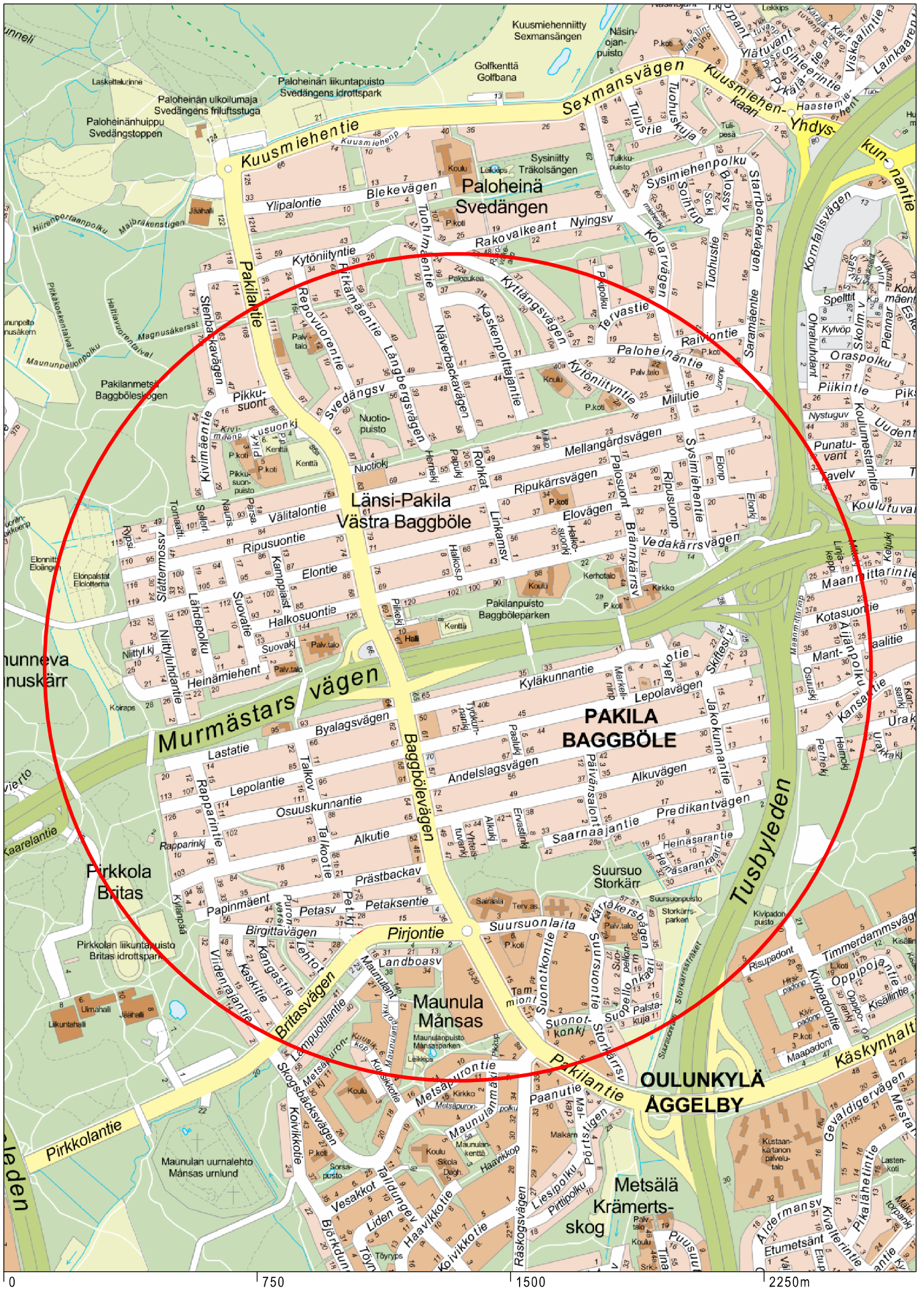
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2024.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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.



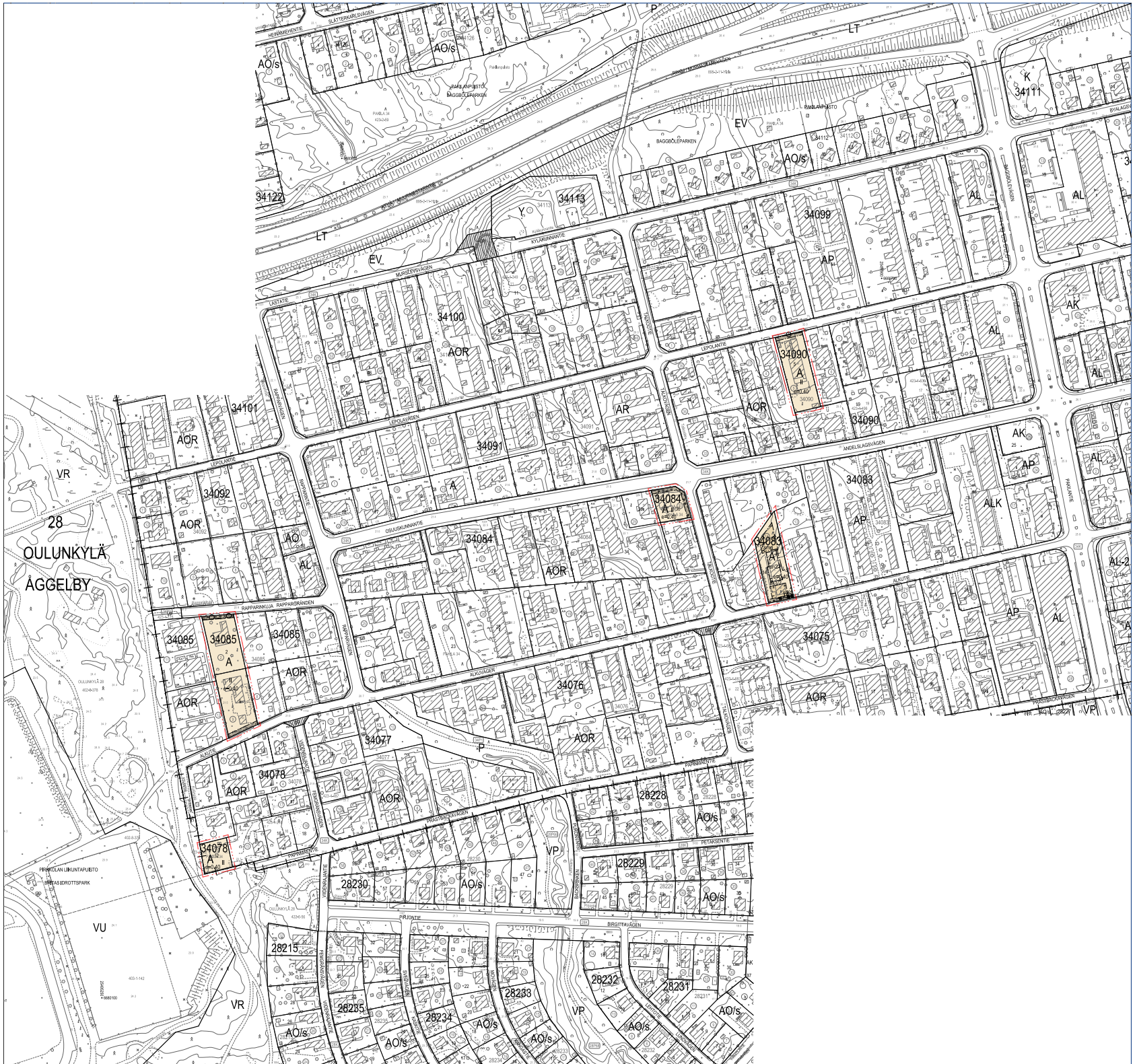
Sijaintikartta
Länsi-Pakilan pientaloalue 2023

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö



Ilmakuva
Länsi-Pakilan pientaloalue 2023

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö



28 OULUNKYLÄ AGGELBY

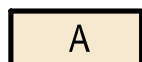






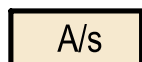
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER



Asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för bostadshus.



Asuinrakennusten korttelialue, joka on kaupunki-
kuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishisto-
riallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.

Kvartersområde för bostadshus. Området är
arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt
eller för stadsbilden värdefullt.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.



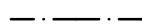
Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



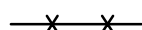
Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

34

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

34085

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

ROHKATIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.

II

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

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

IIk1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä
osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen
suurimman kerroksen alasta kellarikerrok-
sessa saa käyttää kerrosalaan laskettavak-
si tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del
av arealen i byggnadens största våning man får
använda i källarvåningen för utrymme som inräknas
i våningsytan.

IIu1/2

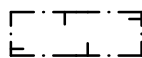
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa,
kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen
alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan
laskettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del
av arealen i byggnadens största våning man får
använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i
våningsytan.

e=0.40

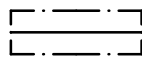
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde
tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan
och tomtens yta.



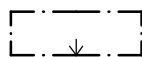
Rakennusala.

Byggnadsyta.



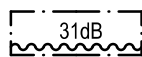
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.



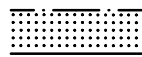
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus
on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden
ska tangera.



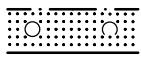
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla
rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden
liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun
osoittama desibelimäärä.

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



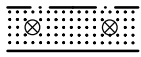
Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.



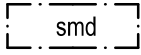
Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.

Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.



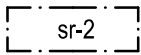
Säilytettävä tukimuuri.

Stödmur som ska bevaras.



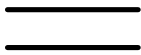
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa tonteilla sijaitsevien linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja dokumentointi.

Del av område, som innehåller fästningsstrukturer från första världskriget som fredats enligt lagen om fornminnen (295/1963). Innan byggandet påbörjas ska det utföras en arkeologisk undersökning och dokumentation av tomtens fästningsstrukturer.



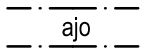
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.



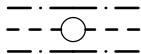
Katu.

Gata.



Ajoyhteys.

Körförbindelse.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Enintään 60 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta saa rakentaa yhteen kerrokseen.

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

Kerrostaloissa asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Högst 60 % av den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i en våning.

Av tomtens våningsyta ska minst 20 m² vy/bostad reserveras för ekonomibyggnad, garage eller täckt bilplats och minst 5 m² vy/bostad för förråd.

I höghus ska minst 40 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennukset on suunniteltava siten, että ne muodon, materiaalin, värin ja julkisivupintojen jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen olevien rakennusten kanssa.

Tontilla olevien talousrakennusten ja autosuojien tulee olla muodoltaan ja kooltaan alisteisia suhteessa oleviin asuinrakennuksiin.

Rakennusalan ollessa merkittävä asemakaava-karttaan tulee asuinrakennukset sijoittaa rakennusalueelle. Muutoin asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin ja virkistysalueen rajasta. Yhteisellä sopimuksella asuinrakennusten sijoittaminen lähemmäksi kuin 4 metriä yhteistä rajasta on mahdollista edellyttäen, että paloturvallisuus ja asuinhuoneiden valoisuus toteutuvat sekä virkistysalueen puiden elinolosuhteet säilyvät.

Tontin rajan osalta, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennuksen vähimmäisetäisyys on 1,5 m tontin rajasta.

Talousrakennukset ja autosuojat saa sijoittaa tontille rakennusalan estämättä, kuitenkin 3 m päähän kadusta tai virkistysalueen rajasta. Talousrakennusten ja autosuojien sijainti naapurin tontin rajasta on vähintään 2 m. Rajanaapurien yhteisellä sopimuksella talousrakennukset ja autosuojat on mahdollista rakentaa lähemmäksi kuin 2 m edellyttäen, että paloturvallisuus toteutuu.

Korttelialueilla 34147/6, 34136/9, 34157/18, 34157/21 ja 34137/36 rakennuksen yhtäjaksoisen julkisivun pituus on enintään 12 m ja päädyn enimmäisleveys 10 m.

Tonttiliittymän leveys saa olla enintään 3,5 metriä.

Mahdolliset meluaidat tulee suunnitella osana rakennuksia ja niiden arkkitehtuuria.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

- 2-kerroksinen asuinrakennus 7,5 m,
- 1-kerroksinen asuinrakennus 5,5 m.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Nybyggnader ska planeras så, att de till form, material, färg och fasadindelning står i harmoni med de befintliga byggnaderna på området.

Ekonomibygnader och bilskydd på tomten ska till sin form och storlek underordna sig bostadsbyggnaderna på tomten.

Om byggnadsytan är markerad på detaljplane-kartan ska bostadshusen placeras i byggnadsytan. I andra fall ska bostadshus placeras minst 4 meter från gränsen till granntomten och området för närrecreation. Efter ömsesidig överenskommelse är det möjligt att placera bostadshus närmare än 4 meter från den gemensamma gränsen med förutsättning att brandsäkerhet och ljusförhållandena i bostadsrummen säkerställs och trädens livsvillkor i rekreationsområdet bibehålls.

På den del av tomtens gräns där granntomtens bredd är högst 6,0 m är byggnadens minimiavstånd 1,5 m från tomtgränsen.

Ekonomibygnader och bilskydd får placeras på tomten utan förhinder av byggnadsytan, dock 3 m från gatan eller gränsen till området för närrecreation. Placering av ekonomibygnader och bilskydd är minst 2 m från granntomtgränsen. Med ömsesidig överenskommelse med rågrannarna är det möjligt att bygga ekonomibygnader och bilskydd närmare än 2 m, förutsatt att brandsäkerheten uppfylls.

På kvartersområdena 34136/9, 34147/6, 34157/18, 34159/21 ja 34137/36 maximilängden på byggnadens obrutna fasad ska vara 12 m och maximbredden på gavel 10 m.

Öppningar för in- och utfart till tomten får vara högst 3,5 meter bred.

Eventuella staket mot trafikbuller ska planeras som en del av byggnaderna och deras arkitektur.

Byggnadens högsta tillåtna höjder:

- 2-våningsbyggnad 7,5 m,
- 1-våningsbyggnad 5,5 m.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tonteilla tulee istuttaa tai säilyttää vähintään yksi kookas puu tontin 400 m² kohti.

Tonteilla tulee säilyttää olemassa olevaa kookasta puustoa ja olevaa kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaisesti.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

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

Rakennusten tuloilman sisäänotto järjestetään tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman kaukaa päästölähteestä. Tontilla 34139/15 tuloilman sisäänotto tulee järjestää julkisivulta, jolla ei ole äänitasoerovaatimusta.

Asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamisaikana tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

Hulevesiä tulee viivyttaa ensisijaisesti tontilla ja johtaa hallitusti maanvaraiselle pihan osalle kasvillisuuden käyttöön.

Talousrakennuksiin tulee rakentaa viherkatto.

GÅRDAR OCH UTMOMHUSOMRÅDEN

På tomterna ska planteras eller bevaras minst ett stort träd per 400 m² tomtyta.

Befintliga stora träd och befintlig växtlighet ska så långt det är möjligt bevaras på tomterna.

MILJÖTEKNIK

Bostädernas balkonger, takterrasser, terrasser och gårdar för lek och vistelse ska placeras och vid behov skyddas så att man på dessa uppnår trafikbullernivåns riktvärden dag och natt.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Byggnadernas friskluftsintag ska placeras så långt som möjligt från utsläppskällor. På tomten 34139/15 ska friskluft tas från de sidor av byggnaden, där det inte ställs krav på ljudisolering.

Bostäderna ska rikta sig också mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Energieffektiviteten för andra byggnader än flervåningshus för bostäder ska vara minst 20 % bättre än det minimikrav som ställts för ifrågavarande användningsändamål i gällande normer.

Dagvattnet ska i första hand fördröjas på tomten och ledas kontrollerat till gårdsområden med bar mark till nytta för vegetationen.

Ekonomibygnader ska ha gröntak.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät ovat:

- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/100 k-m² asuinkerrosalaa. Tonttien 34078/12, 34083/14, 34084/30, 34085/9 ja 34090/5 etäisyys linnuntietä lähimmälle pikaraitiotien pysäkille on alle 600 m. Näillä tonteilla autopaikkojen vähimmäismäärä: kerrostalot 1 ap/130 k-m².
- pientalot, joissa on enintään kaksi asuntoa vähintään 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
- rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto.
- vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat:

- kerrostalot vähintään 1 pp/30 k-m²,
- rivitalot ja yhtiömuotoiset pientalot vähintään 1 pp/30 k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

TRAFIK OCH PARKERING

Bilplatsernas antal är:

- flervåningshus minst 1 bp/100 m² bostads-våningsyta. Tomterna 34078/12, 34083/14, 34084/30, 34085/9 och 34090/5 avståndet fågelvägen till närmaste snabbspårvägshållplats är under 600 m, på dessa tomter minimi-antal bilplatser: flervåningshus 1 bp/130 m² vy.
- småhus med högst två bostäder minst 1 bp/bostad och därtill 1 bp/bostad för tillfällig parkering av en bil.
- radhus och småhus i bolagsform, minst det större antalet av 1 bp/100 m² vy eller 1 bp/bostad.
- gästplatser kan placeras på gatuområde.

Cykelplatsernas antal är:

- flervåningshus minst 1 cp/30 m² vy,
- radhus och småhus i bolagsform minst 1 cp/30 m² vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



34087

AL

e=0.25

34088

AOR

e=0.25

34080

AL

e=0.25

34068

AQ

e=0.25

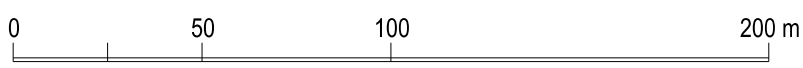
34

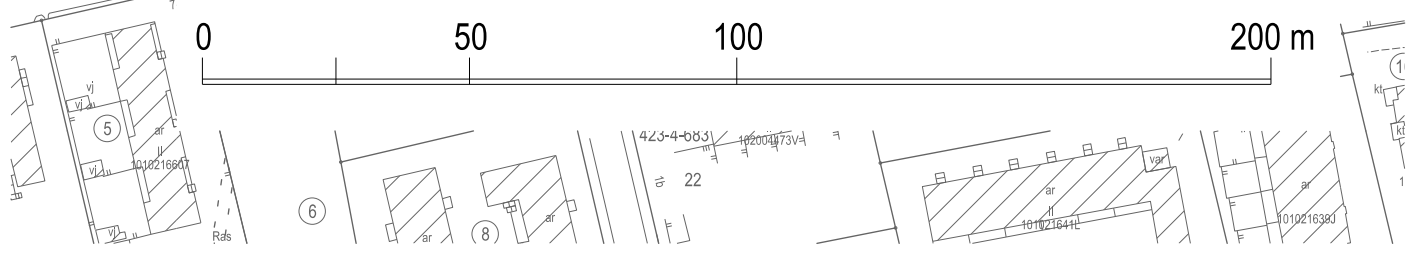
0 50 100 200 m

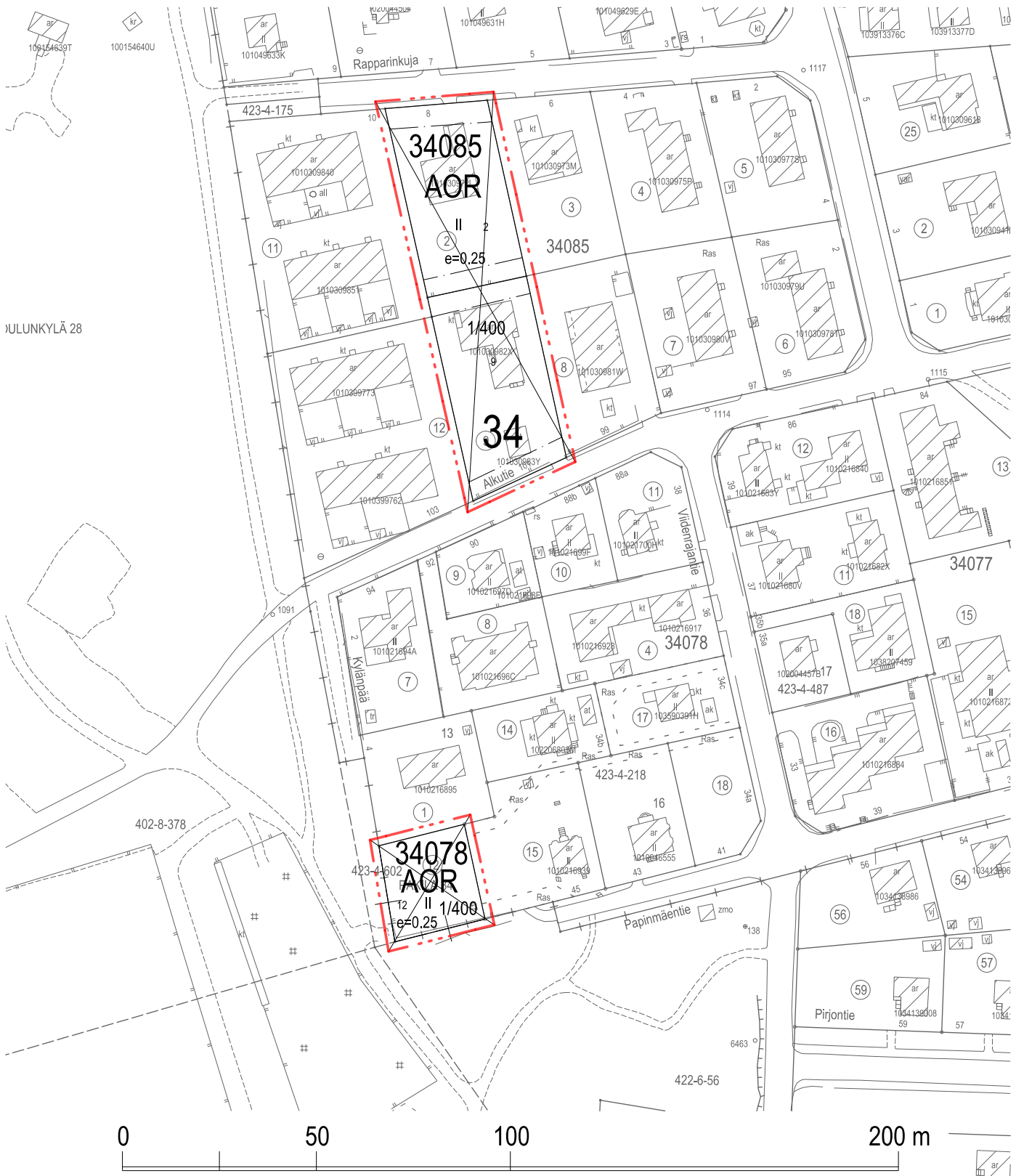


AOR 34097
e=0.25/1400

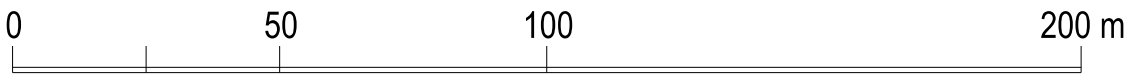
AOR 34089
e=0.25/1400



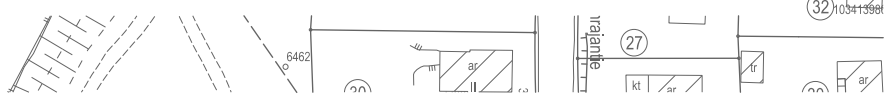




JULUNKYLÄ 28



OULUNKYLÄ 28





34159
AO
e=0.25
1/400

34157
AO
e=0.25

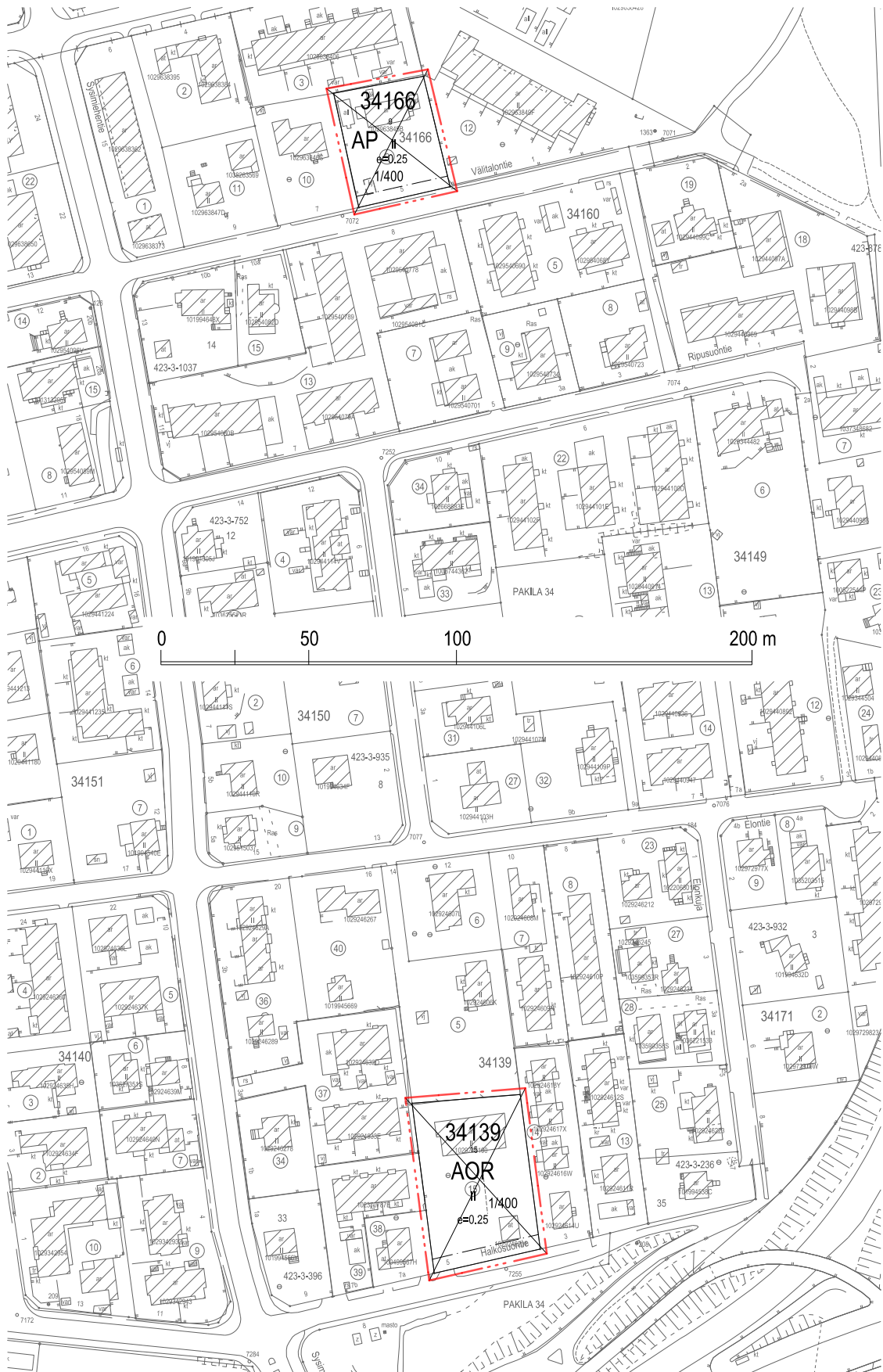
34136 AP
1/400
e=0.25

34147
AP
1/400
e=0.25

34137
AO
e=0.25
1/36

0 50 100 200 m

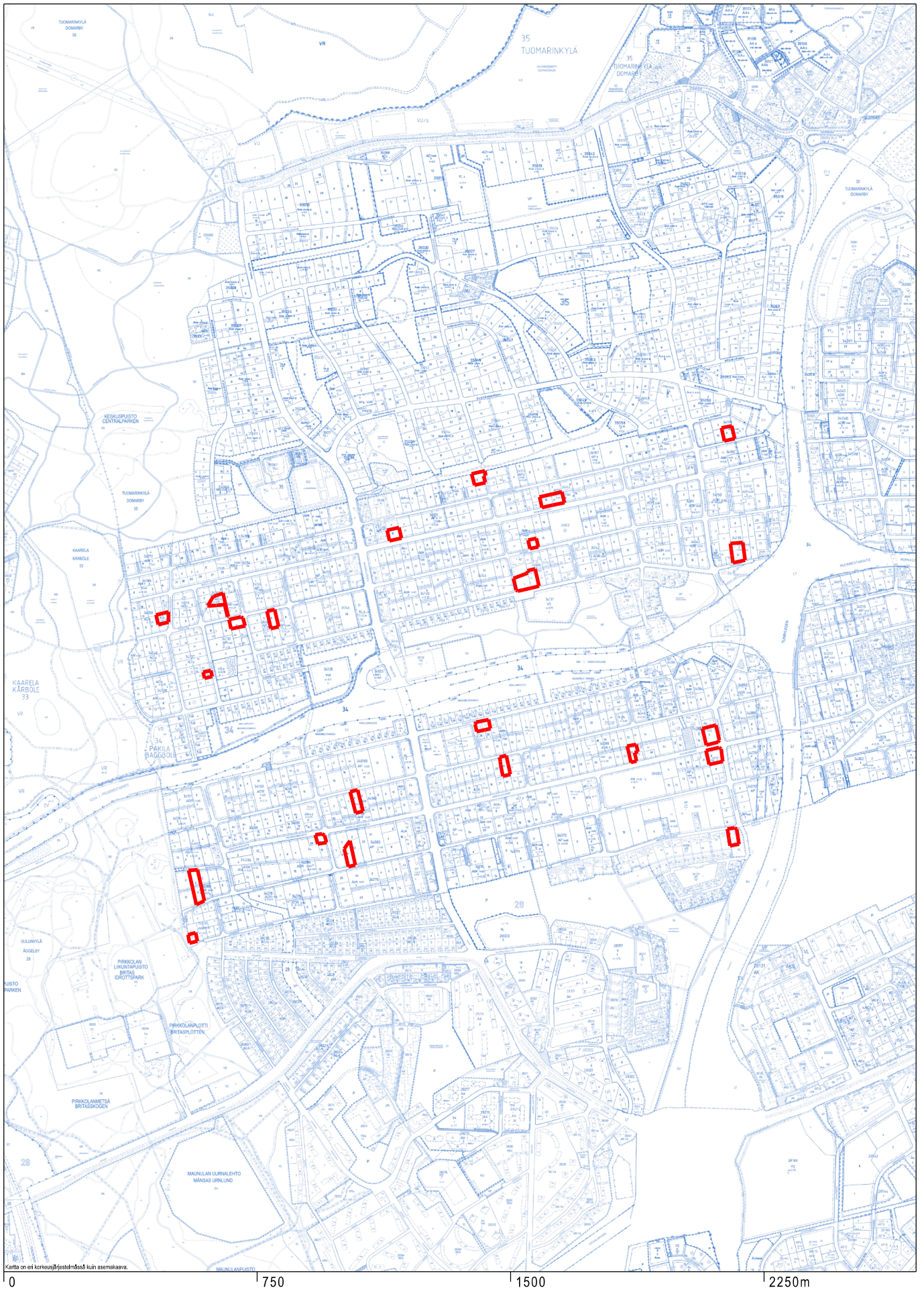




34166
AP
650.25
1/1400

34139
AQR
1/1400
6=0.25

0 50 100 200 m



Ote ajantasa-asemakaavasta
Länsi-Pakilan pientaloalue 2023

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö

A21 Suovatie 16

91-34-136-9

Karoliina Periäinen

3.10.2023



Eteläpääty



Pohjoispääty



Autotallisiipi

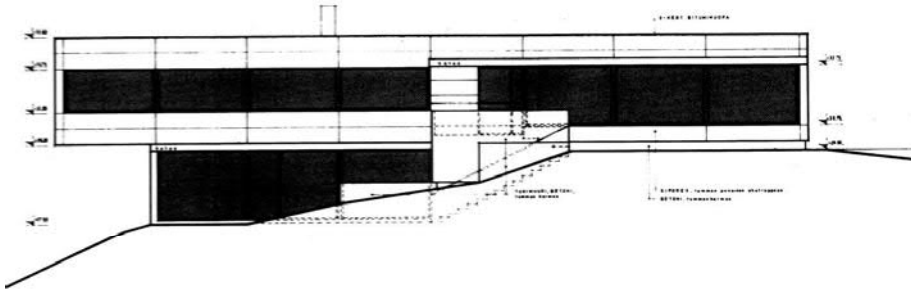
Rakennusaika	31.12.1955
Suunnittelija	Eino Hovi alkuperäinen rakennus, arkkitehti Maunu Siitonen laajennus
Kaava	8508/12.3.1982
Rakennustyyppi	Yhden asunnon talot
Kerroslukku	2
Laajuus	295 m ²
Ikkunat	Pystyjako - tuuletusikkunallinen
Perustus	Betoni
Kattomuoto	Satulakatto
Katemateriaali	Pelti
Julkisivumateriaali	Rappaus
Säilyneisyys	Vuonna 1958 satulakattoinen talousrakennus, vuonna 1968 lisärakennus, 1973 talousrakennuksen kattomuodon muutos ja kattoterassi. Useassa vaiheessa rakentunut, kerroksellinen mutta tyyllisesti eheä.
Luokka	2
Peruste:	tyypillisuus, edustavuus, kerroksisuus; useassa vaiheessa rakentunut Pakilalle ominainen rakennustyyppi. Osa kaupunkikuvallisesti merkittävää jälleerakennuskauden yksilöllisesti suunniteltujen jälleerakennuskauden pientalojen katuosuutta Suovatiellä.

Pa-13-54 1953 Eino Hovi, Pa-10-B-55 1955 Eino Hovi, Pa-69-B-58 1958, 34-1579-B-68 5.7.1968 Maunu Siitonen (arkkitehti), 34-2891-B73 12.12.1973 Maunu Siitonen (arkkitehti).

Osa kaupunkikuvallisesti merkittävää Suovatie jälleerakennuskauden yksilöllisesti suunniteltujen pientalojen kokonaisuutta. Ruskeksi rapattu, L:n muotoinen jälleerakennuskauden 1 1/2 -kerroksinen asuin- ja talousrakennus. Suovatie ja Elontien kulmassa, näkyvällä paikalla. Suovatie suuntaisessa alkuperäisessä rakennuksessa on jyrkempi satulakatto, Elontien laajennusosa ja siihen yhdistetty talousrakennus on katettu loivemmalla satulakatonla. Alkuperäisessä, vuonna 1953 Eino Hovin laatimien rakennuslupapiirustusten mukaisessa rakennuksessa ikkunat olivat tuuletusikkunallisia.

Asuinkerroksessa oli viisi huonetta, jotka jakautuivat liki symmetrisesti koillisjulkisivun keskellä olevan sisäänkäynnin ja keskellä oleva eteisen ympärille. Vuoden 1955 muutosluvassa, jonka laatijana edelleen Eino Hovi, osoitetaan, että rakennuksen luoteisnurkkaan on lisätty harjakattoinen kuisti. Vuonna 1958 tontin länsipuoliskolle rakennettiin yksikerroksinen, loivalla satulakatonla varustettu talousrakennus, johon sijoitui autovaja, askarteluhuone ja kaksi varastoa. Tämä talousrakennus esitettiin purettavaksi jo vuoden 1968 lisärakentamisen rakennuslupasuunnitelmissa. Suunnittelija oli arkkitehti Maunu Siitonen (27.3.1911-16.10.1986). Lisäsiipi oli Elontien suuntainen ja satulakattoinen. Koko laajennetun rakennuksen kellarikerrokseen oli sijoitettu kaksi autovajaa, polttoainevarasto, lämmityshuone, sauna, varastoja sekä kaksi askarteluhuonetta. Asuinkerroksessa oli alkuperäisessä osassa kaksi makuuhuonetta, keittiö ja olohuone, joka toteutettiin laajennusosan halliin. Laajennusosassa oli lisäksi neljä makuuhuonetta, kylpyhuone ja vaatehuone. Kaakkoisjulkisivulle avattiin neljäs ikkuna. Viimeisimpien saatavilla olevien vuoden 1973 lupasuunnitelmien perusteella vuonna 1958 rakennettua talousrakennusta ei päädyttykään purkamaan kokonaan vaan se yhdistettiin hieman lyhennettynä laajennusosaan kattoterassin avulla. Samalla talousrakennuksen satulakaton harjasuunta muutettiin Elontien suuntaiseksi. Rakennus on nykyisellään ulkoisesti säilynyt vuoden 1974 suunnitelmien mukaisena.

RAVA-arkisto. Länsi-Pakilan ympäristöhistoriaselvitys s. 93.



Länsijulkisivu Arkkitehti Kalle Vartola RAVA



Rakennuksen länsipuoli, kalliota, lautamuotin jälkiä



Sisääkäyntitasanne ja terassi 2. kerroksessa

Rakennusaika	31.12.1970
Suunnittelija	Arkkitehti Kalle Vartola
Kaava	8333/27.1.1981*
Rakennustyyppi	Yhden asunnon talot
Kerrosluvu	2
Laajuus	292 m ²
Ikkunat	Jakamaton
Perustus	Betoni
Kattomuoto	Tasakatto/sisäpuolinen vedenpoisto
Katemateriaali	Bitumi
Julkisivumateriaali	Rappaus, betoni, puupaneeli
Säilyneisyys	Säilynyt ulkoisesti alkuperäisten suunnitelmien mukaisena lukuun ottamatta alkuperäisen suunnittelijan varastolisäystä ja terassia kaiteineen 1. kerrokseen 1976-77.
Luokka	1
Peruste:	tyypillisuus, alkuperäisyys, edustavuus. Edustavaa aikakautensa pientaloarkkitehtuuria, 1960-70-luvun taitteen modernistisen uniikin pientaloarkkitehtuurin hyvä esimerkki.

34-603-A-69 25.3.1969 arkkitehtuuritoimisto Kalle Vartola / Kalle Vartola. 34-2046-B-76 14.12.1976 arkkitehtuuritoimisto Kalle Vartola. 34-379-C-77 22.4.1977 arkkitehtuuritoimisto Kalle Vartola

Arkkitehti Kalle Vartolan suunnitelma kaksikerroksinen, suorakaiteen muotoinen asuinrakennus. Tasakattoisen rakennuksen julkisivit rationaalisesti jäsenetty, rakennusmateriaali siporex.

Rakennus sijaitsee katutasoa korkeammalla rinteessä, kapeä pääty kadulle päin. Alkuperäisissä suunnitelmissa 1. kerros oli sisäänvedetty ja 2. kerros työntynyt ulokkeena kohden katua. Rakennuksen runko oli perustusten osalta betonia, 1. kerros Siporex-harkoista ja ohutrapattu. Alkuperäiseksi väriksi lupakuivissa mainittu punainen mutta nykyisin rakennus on valkoinen. Julkisivua jäsentävät harkkosaumut. Ikkunat olivat 1960-luvulle ominaisia suuria maisemaikkunoita tai kapeita nauhamaisia. Alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti autosuoja oli kaivettu katutasoon rakennuksen ensimmäisen kerroksen tasoon kadunvarteen. Sisääntulo tapahtui rakennuksen 2. kerroksen pitkän länsisivun keskeltä. Tilat, kolme makuuhuonetta ja olohuone sijoituivat länsipuolelle, itäisivulla olivat kylpyhuone, 1. kerrokseen johtava porras sekä keittiö ja ruokailu. 1. kerroksessa sijaitsivat yksi makuuhuone, saunatilat sekä länsisivulla takkahuone.

Vuoden 1976 lupapiirustusten mukaan rakennuksen 1. kerrosta laajennettiin 2. kerroksen ulokkeen alustilan alle puurakenteisella, paneeliverhotulla varastotilalla. Vuonna 1977 suunnitelmaa täydennettiin varaston eteen ulokkeellisella, kaitein varustetulla terassilla.

Tontilla maanalaisen autosuojan kyljessä sijaitsee myös 1. maailmasodan aikaisen tukikohta XXII:11 Länsi-Pakilan suojahuone, joka käsitti kaksi suojahuonetta. Museovirasto suoritti dokumentoinnin uudisrakennushankkeen yhteydessä. Suojahuoneiden paikalle ollaan inventointihetkellä rakentamassa neliön muotoista uudisrakennusta.

RAVA-arkisto; omistajan kommentit 4.10.2023

12.2.24

Kaupunkiympäristön toimiala
ASKA

Muinaismuistolain §13 mukainen neuvottelu

Asia: Muinaismuistolain 13 pykälän mukaiset viranomaisneuvottelut asemakaavan muutoksessa (Länsi-Pakilan pientalotontit 2023) koskien tonttia katualueineen osoitteessa Alkutie 79, 00660 Helsinki

Aika: 12.2.2024, klo 11-12, Teams-puhelu

Osallistujat:

Teija Tiitinen, Museovirasto

John Lagerstedt, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo/
Helsingin kaupunginmuseo

Ann Charlotte Roberts, Helsingin kaupunki, KYMP, asemakaavoitus

Taloyhtiön edustaja:

Asunto Oy Helsingin Alkutie 79, [REDACTED]

1 Kokouksen avaus

Tiitinen avasi kokouksen

Esittelykierrros

2 Muistionpitäjän valinta

Muistion kirjaajaksi asemakaavoituksen edustaja Roberts

3 Kokouksen tavoite

Kyseessä on muinaismuistolain (1963/295) §13 mukainen neuvottelu. Neuvottelu on asianmukaista käydä asemakaavamuutoksen laatimisvaiheessa, kun kaavamuutos esittää maankäytön muutoksia kohteeseen, jossa on muinaismuistolaille suojeltuja muinaisjäännöksiä.

4 Kohteen esittely

Lagerstedt esitteli muinaisjäännöskohteen.

Tontin alueella on kiinteän muinaisjäännöksen, Tukikohta XXII:11 (Länsi-Pakila) aluerajaus. Kohteen tunnus on muinaisjäännöskirjastoissa 1000013819.

Muinaisjäännöksen rajausta perustuu Museoviraston arkeologisten kenttäpalveluiden 2014 laatimaan arkisto- ja paikkatietomateriaalin inventointiin (John Lagerstedt ja Vesa Laulumaa: Helsinki. Ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhyke. Inventointiselvitys

12.2.24

Kaupunkiympäristön toimiala
ASKA

2014. Museovirasto. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston tilaama selvitys yleiskaavoitusta varten.)

Tontin eteläosassa sijainneiden suojahuoneiden tarkastuksen yhteydessä (v.2021) havaittiin tontin pohjoisosassa maanpinnalla näkyviä linnoitusrakenteita; kiviä ja betonilohkareita. Rakenteet jatkuvat todennäköisesti myös maanpinnan alle. Kyseessä saattaa olla konekivääriasema. Koska rakentamista on suunniteltu tontin pohjoisosaan, tulee alue tutkia ennen rakentamista.



Karttaote: muinaisjäännpisteet, muinaisjäännsalueet sekä tummanpunaisella (asema: hauta, suojahuone, tulipesäke)

5 Kaavahankkeen esittely

Roberts esitteli vireillä olevan kaavamuutoksen Länsi-Pakilan pientaloalue 2023, johon tontti osoitteessa Alkutie 79 sisältyy.

Länsi-Pakilan alueella on käynnistynyt pientalotonttien tehokkuuden nostamiseen tähtäävä alueen ominaispiirteitä huomioiva asemakaavamuutos. Kaavamuutos koskee Länsi-Pakilan aluetta ja se sisältää 26 pientalotonttia. Kaavamuutoksen mahdollistaminen perustuu kaupunkiympäristölautakunnan 2022 hyväksymiin Länsi-Pakilan suunnitteluperiaatteisiin sekä voimassa olevaan yleiskaavaan. Kaavamuutoksen hakijoina ovat tontin omistajat ja taloyhtiöt.

12.2.24

Kaupunkiympäristön toimiala
ASKA

Asemakaavaehdotus on tarkoitus laittaa nähtäville toukokuussa 2024 ja lautakunnan käsittelyyn syyskuussa 2024. Kaavamuutoksen hyväksymispäätös tehdään kaupunginvaltuustossa todennäköisesti alkuvuonna 2025.

6 Rakennushanke

Asemakaavoitus on edellyttänyt kaavamuutoksen hakijoilta viitteellistä suunnitelmaa siitä, miten tonttia on tarkoitus täydennysrakentaa. Alkutie 79:n tontille on esitetty täydennysrakentamista tontin pohjoisosaan, johon suunnitelmien mukaan olisi tulossa kaksi asuntoa käsittävä erillispientalo. Viitteellinen suunnitelma ei ole rakennuslupasuunnitelma, vaan suunnitelmia on tarkoitus tarkentaa rakennuslupavaiheessa.

Kaavamuutoksen hakija ei pystynyt sanomaan tarkasti, milloin varsinainen uudisrakennuksen rakentaminen alkaisi, koska se on riippuvainen asemakaavamuutoksen hyväksymisen aikataulusta. Lainvoimainen asemakaavamuutos mahdollistaa tontin rakennusoikeuden nostamisen ja rakennuslupaa on mahdollista hakea voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Lisäksi rakentamisen ajankohtaan vaikuttavat myös muut seikat mm. silloinen tahtotila ja taloudelliset näkökohdat.

7 Neuvottelun johtopäätös ja sen vieminen asemakaavamuutukseen

Museovirasto painotti, että muinaisjännökset ovat muinaismuistolaillla suojeltuja ja maankäytönmuutoksissa lähtökohtana on kohteen säilyminen.

Alkutien 79:n muinaisjännöskohde on suurimmaksi osaksi tuhoutunut alueen rakennusten, pihamaiden ja katualueiden alle. Kohde aiheuttaa merkitykseensä nähden haittaa maanomistajalle. Eikä sen säilyttäminen ole välttämätöntä. Kohteen merkittävyysarvion perusteella kohde on poistettavissa tarpeellisten tutkimusten ja dokumentointien jälkeen.

Asemakaavamuutoksen ja rakennushankkeen aikataulun takia, voidaan asemakaavamuutoksessa huomioida kohde kaavakartan rajausmerkinnällä. Helsingin kaupunki käyttää omaa rajausmerkintää (smd), joka ei ole YM ohjeistuksen mukainen. Kaupunginmuseo toimittaa kaavoitukseen museoviraston ohjeistuksen.

Kaupunginmuseo toimittaa rajauksen asemakaavaan merkittävää smd-rajausta varten. Toimitettava rajaus tarkentaa vuoden 1996 inventointirajausta.

8 Tutkimusten suoritus ja kuka vastaa niistä

Kun kyseessä on pieni yksityinen hanke, jossa taloyhtiön omistus on yhdellä osakkaalla, kustannus muinaisjännöskohteen tutkimuksesta ja dokumentoinnista tulee valtiolle. Tieto kustannuksien maksajasta liitetään kaavaselostukseen.

Kun rakennushanke on ajankohtainen (asemakaavamuutoksen lainvoimaistuttua ja kun rakennuslupa on haettavissa), tulee hankkeeseen ryhtyvän pyytää lausuntoa kaupunginmuseolta. Kaupungin kirjaamon kautta (helsinki.kirjaamo@hel.fi) lähetettävään lausuntopyyntöön tulee liittää suunnitelmat ja tieto rakentajasta. On tärkeää kertoa kaikki maan alle esitettävät toimenpiteet mm. uudet johtolinjat.

Kaupunginmuseo antaa toimeksiannon museoviraston koekaivuuryhmälle, joka suorittaa kohteen tutkimisen ja dokumentoinnin. Rakennushankkeen aikataulutuksessa tulee

12.2.24

Kaupunkiympäristön toimiala
ASKA

huomioida se että, muinaismuistokohteiden tutkimuksiin on noin puolen vuoden työjono, eikä niitä suoriteta maan ollessa roudassa.

Kaupunginmuseo tulee kohdekäynnille keväällä, jotta koekaivausryhmää voidaan ohjeistaa ennen varsinaisten tutkimusten käynnistämistä. Tontin omistajalta odotetaan s-postitse lähetettyä kutsua toukokuun alussa tehtävään kohdekäyntiin. (john.lagerstedt@hel.fi).

9 Muut asiat

-

10 Jatkotoimet

Kaupungin museo lausuu kaavahankkeesta normaaliin tapaan. Museovirastolle ei tarvitse lähettää kaavahankkeesta lausuntopyyntöä jatkossa.

Kaavaselostukseen merkitään yhteistyötahoksi kaupunginmuseo. Tutkijaa tai arkeologia ei tarvitse mainita nimeltä.

Kaavamerkintä ja merkinnän selostusta sekä muinaismuistoja koskeva selostustekstiä valmistellaan kaupunginmuseon ja asemakaavoituksen yhteistyössä.

Muistio muinaismuistolain 13§ mukaisista neuvotteluista tulee liittää asemakaavaselostuksen liitteeksi.

11 kokouksen päättäminen

kokous päättyi klo 11.45

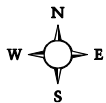
Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22

Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Liite
1

Liikennemeluselvitys
Asemakaavan muutos, Väitalontie 5, Helsinki
Nykyinen maankäyttö ja nykyliikenne.
Tieliikenne.
Ulkoalueiden päivä- ja yöajan keskiäänitaso.



Raportti nro: PR11306-Y01

23.05.2023

PROMETHOR

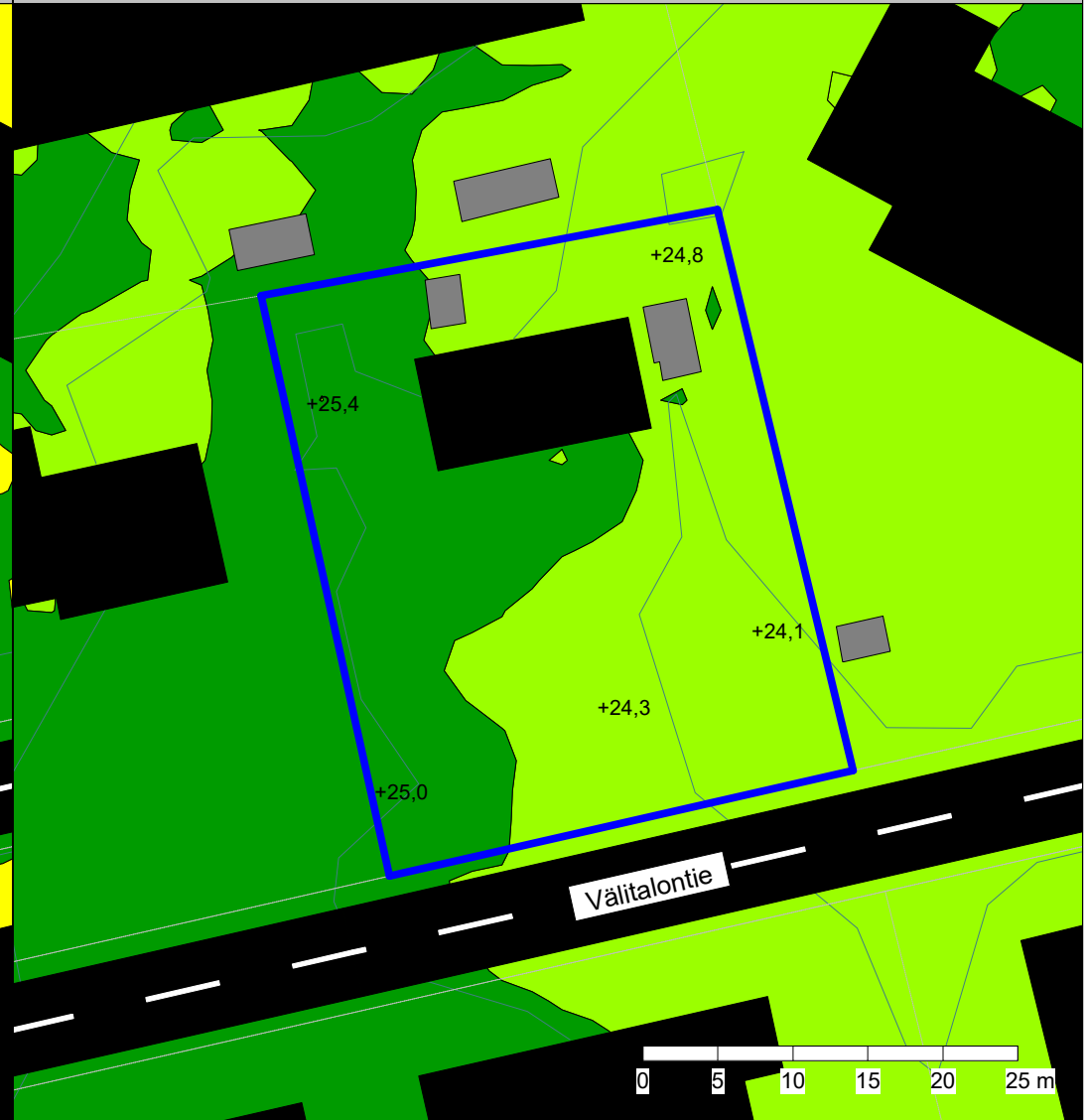
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:500 (A4)
ETRS-GK25
N2000

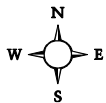
Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22

Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Liite
2

Liikennemeluselvitys
Asemakaavan muutos, Välitalontie 5, Helsinki
Nykyinen maankäyttö ja vuoden 2040 ennusteliikenne.
Tieliikenne.
Ulkoalueiden päivä- ja yöajan keskiäänitaso.



Raportti nro: PR11306-Y01

23.05.2023

PROMETHOR

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

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:500 (A4)
ETRS-GK25
N2000

Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22

Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Liite
3

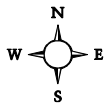
Liikennemeluserelvitys

Asemakaavan muutos, Välitalontie 5, Helsinki

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 ennusteliikenne.

Tieliikenne.

Ulkoalueiden päivä- ja yöajan keskiäänitaso.



Raportti nro: PR11306-Y01

23.05.2023

PROMETHOR

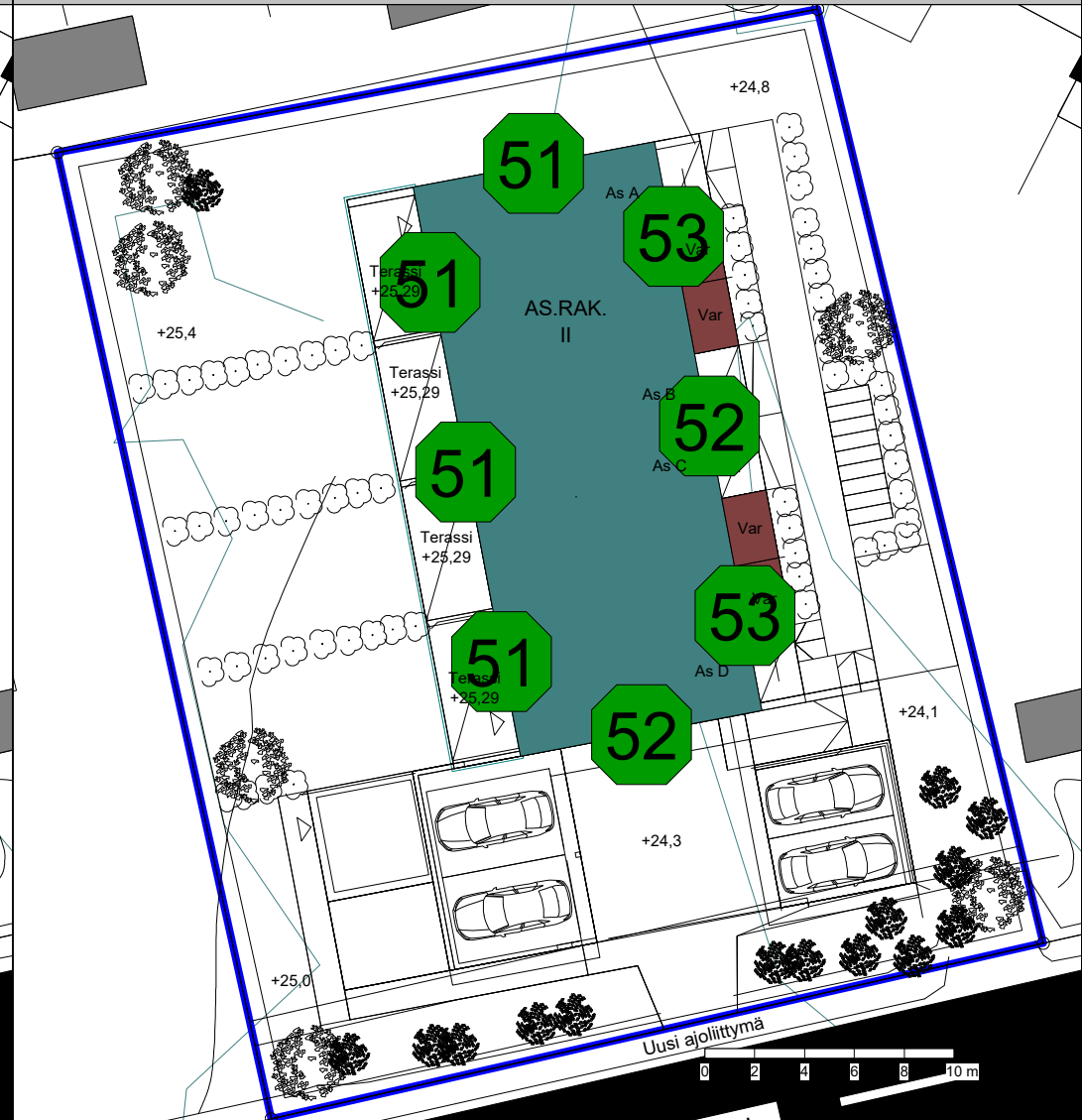
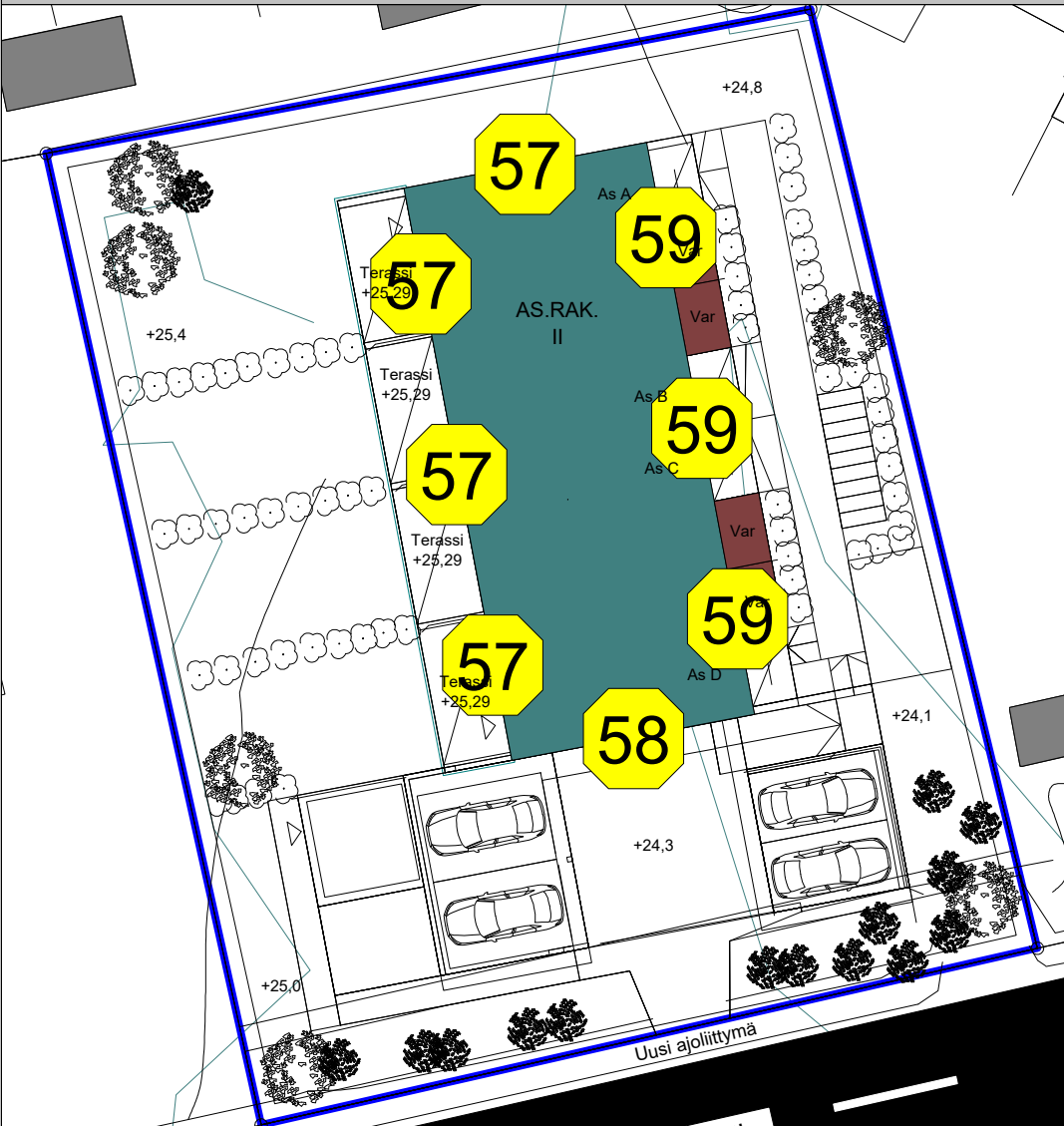
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:500 (A4)
ETRS-GK25
N2000

Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22

Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Liite
4

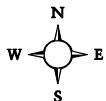
Liikennemeluserelvitys

Asemakaavan muutos, Väliälontie 5, Helsinki

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 ennusteliikenne.

Tieliikenne.

Ulkovaippaan kohdistuvan melun suurin päivä- ja yöajan keskiäänitaso.



Raportti nro: PR11306-Y01

23.05.2023

PROMETHOR

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

Laskentakorkeus:
kerroksittain,
kerroskorkeus 3 m

Mittakaava 1:300 (A4)
ETRS-GK25
N2000

Liite 1

As Oy Helsingin Halkosuo liikennemeluserelvitys

Melulaskentatilanne:

Liikennemelu, päiväaika klo 7-22

Ennusteliikennemäärät n. vuodelle 2040-2050 edustavat pahinta mahdollista tilannetta



Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

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

Meluesteet

- meluseinä

SITOWISE

Mittakaava 1:300 (A4)
Päivämäärä: 15.03.23
CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Kirsi-Maarit Hiekka

Liite 2

As Oy Helsingin Halkosuo liikennemeluserelvitys

Melulaskentatilanne:

Liikennemelu, yöaika klo 22-7

Ennusteliikennemäärät n. vuodelle 2040-2050
edustavat pahinta mahdollista tilannetta

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

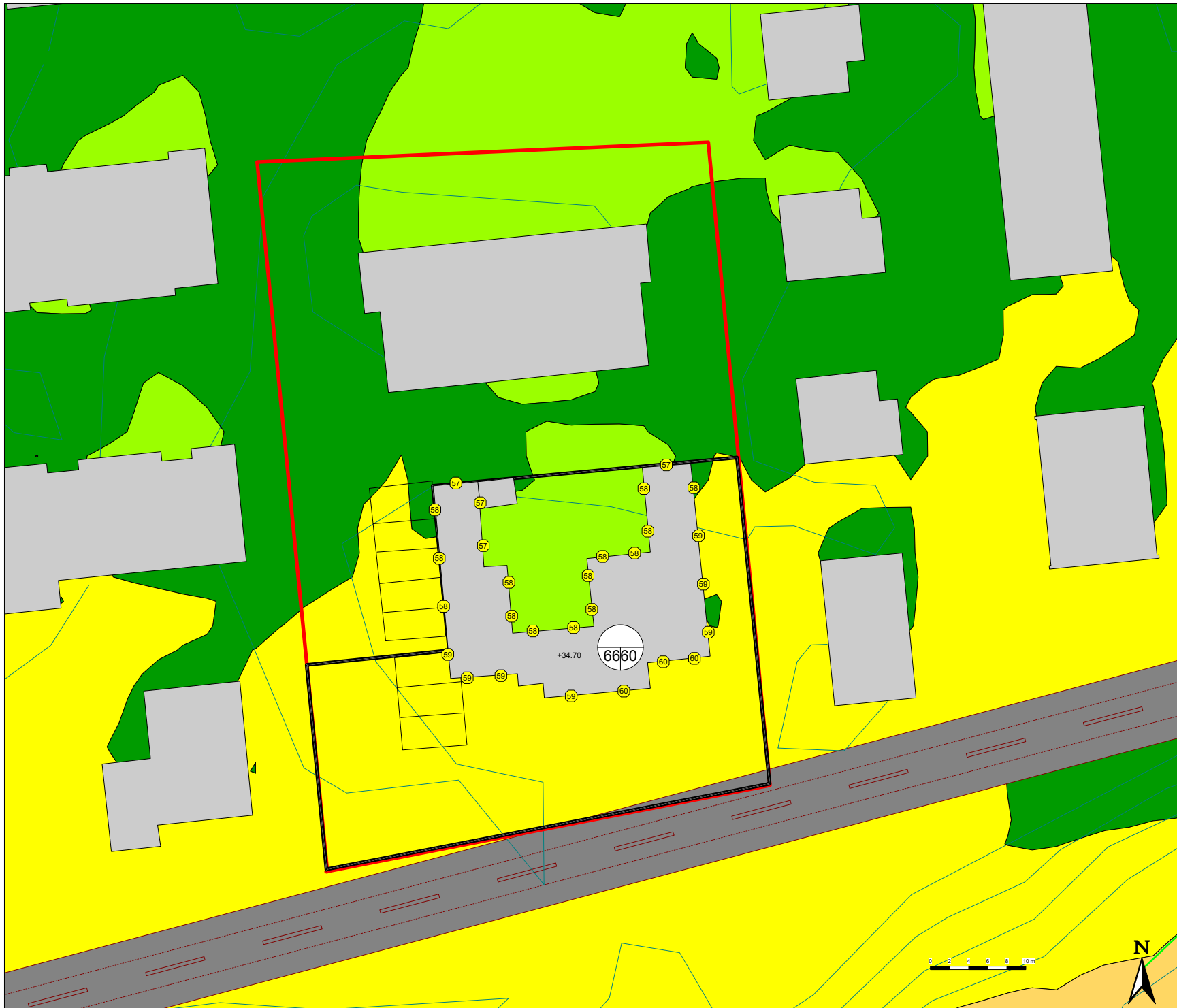
- > 40 dB
- > 45 dB
- > 50 dB
- > 55 dB
- > 60 dB
- > 65 dB
- > 70 dB
- > 75 dB

Meluesteet

- meluseinä

SITOWISE

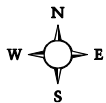
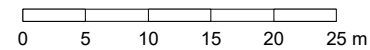
Mittakaava 1:300 (A4)
Päivämäärä: 15.03.23
CadnaA 2022 -melulaskentaohjelma
Nordic Prediction Method
Laatinut: Kirsi-Maarit Hiekka



Liite
1

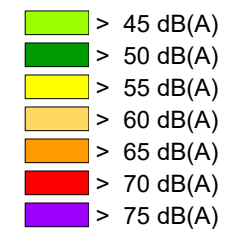
Liikennemeluserelvitys Asemakaavan muutos, Osuuskunnantie 29, Helsinki

Tie- ja rautatieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22 ja yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7 suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Ulkovaippaan kohdistuva suurin taso on esitetty julkisivukohtaisesti numeroin ilmaistuna.



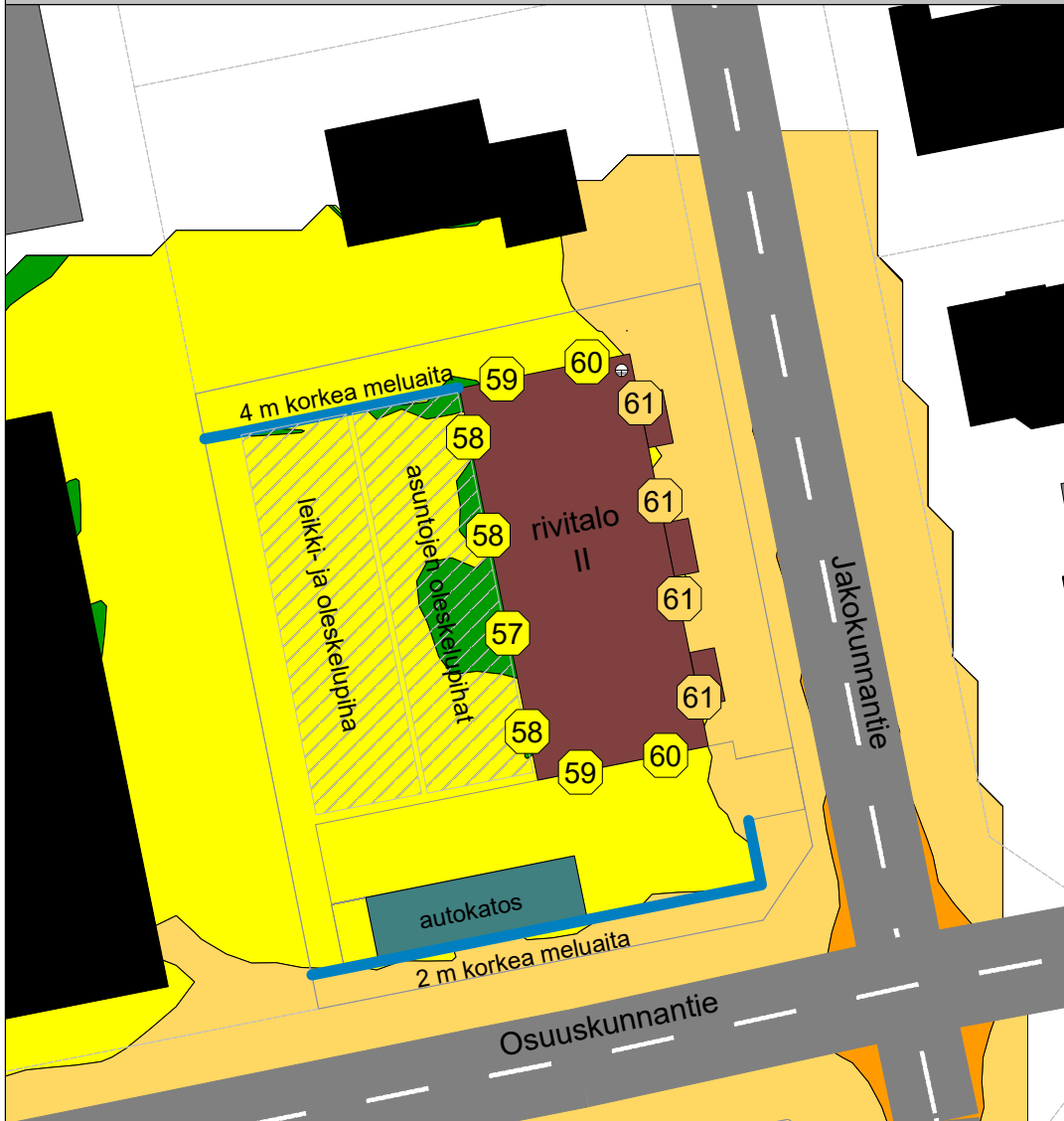
Raportti nro: PR11663-Y01

28.02.2024



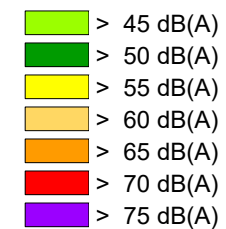
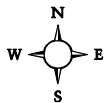
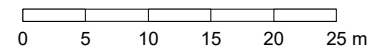
Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:600 (A4)
ETRS-GK25
N2000

Liite
2.1

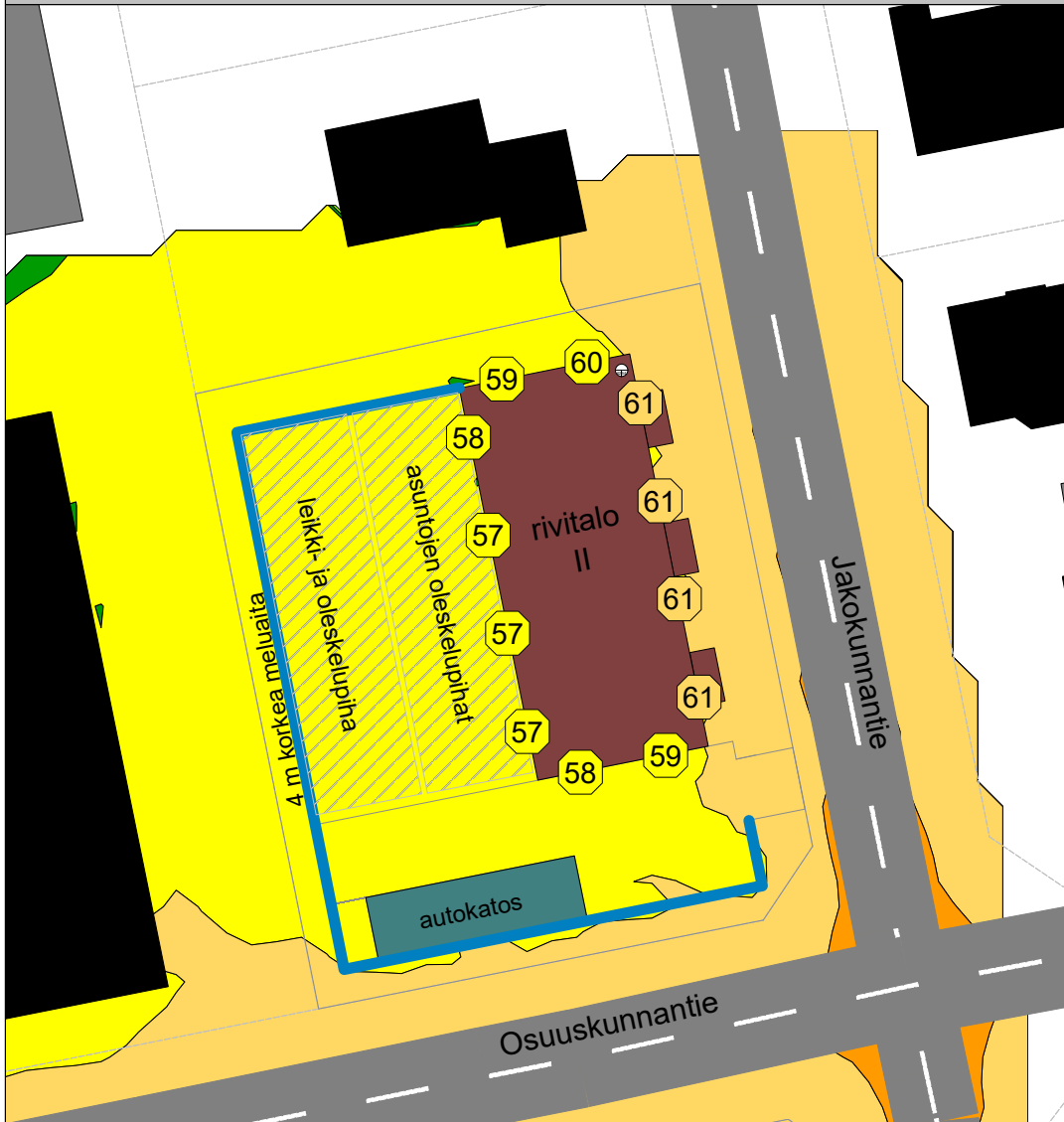
Liikennemeluserveys Asemakaavan muutos, Osuuskunnantie 29, Helsinki

Tie- ja rautatieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22 ja yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7 suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä, kun ulko-oleskelualueita on suojattu meluntorjuntatoimenpiteillä. Ulkovaippaan kohdistuva suurin taso on esitetty julkisivukohtaisesti numeroin ilmaistuna.



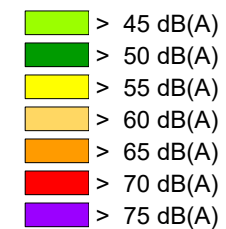
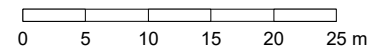
Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:600 (A4)
ETRS-GK25
N2000

Liite
2.2

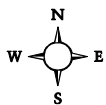
Liikennemeluserveys Asemakaavan muutos, Osuuskunnantie 29, Helsinki

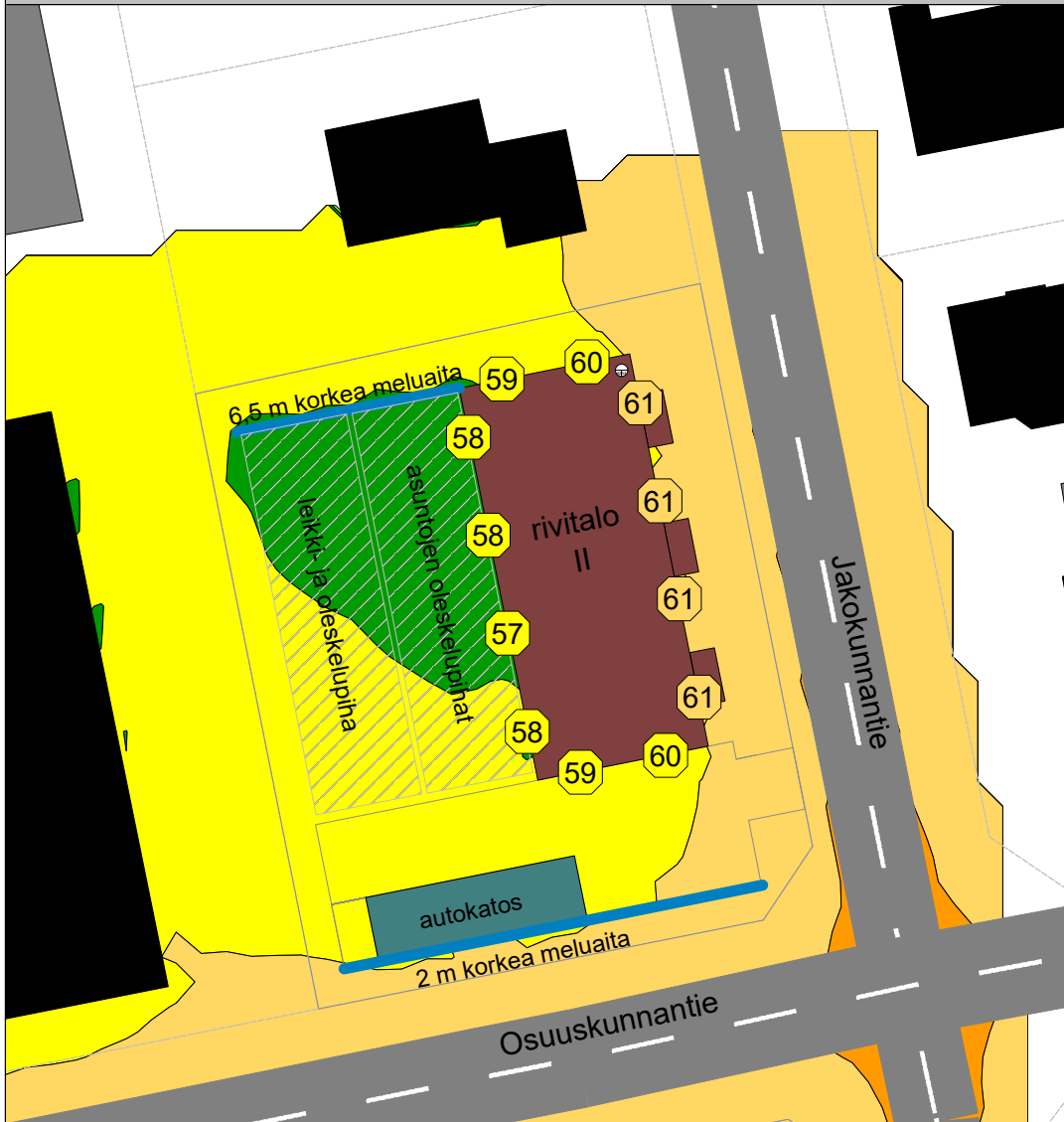
Tie- ja rautatieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22 ja yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7 suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä, kun ulko-oleskelualueita on suojattu meluntorjuntatoimenpiteillä. Ulkovaippaan kohdistuva suurin taso on esitetty julkisivukohtaisesti numeroin ilmaistuna.



Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

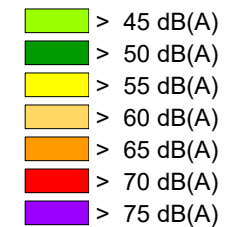
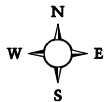
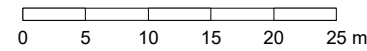
Mittakaava 1:600 (A4)
ETRS-GK25
N2000



Liite
2.3

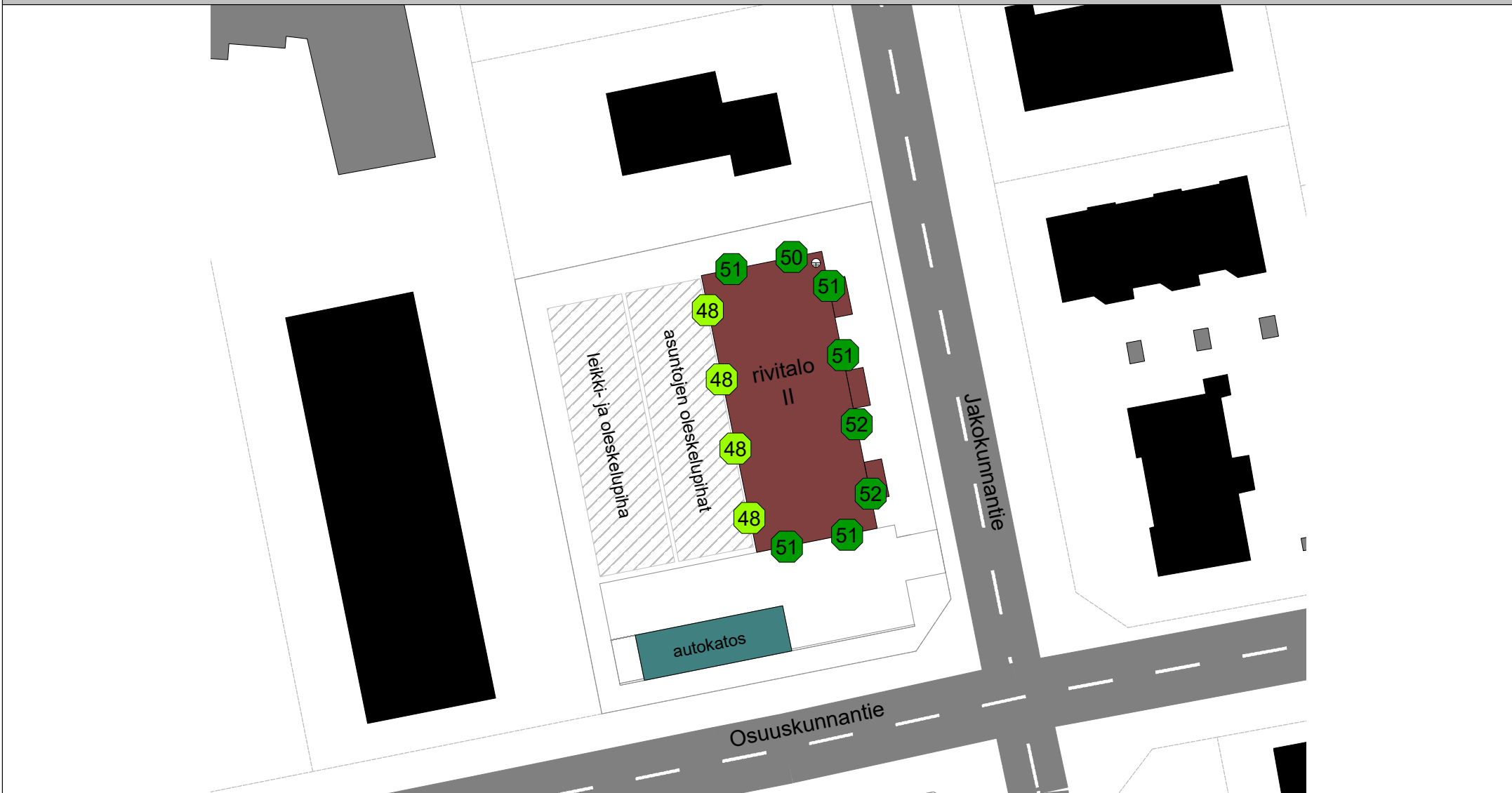
Liikennemeluselvitys Asemakaavan muutos, Osuuskunnantie 29, Helsinki

Tie- ja rautatieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22 ja yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7 suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä, kun ulko-oleskelualueita on suojattu vaihtoehtoisilla meluntorjuntatoimenpiteillä. Ulkovaippaan kohdistuva suurin taso on esitetty julkisivukohtaisesti numeroin ilmaistuna.



Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

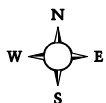
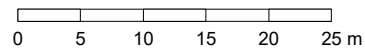
Mittakaava 1:600 (A4)
ETRS-GK25
N2000



Liite
3

**Liikennemeluserveys
Asemakaavan muutos, Osuskunnantie 29, Helsinki**

Ulkovaippaan kohdistuvan yöaikaisen rautatieliikennemelun enimmäisäänitaso L_{Amax} suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.



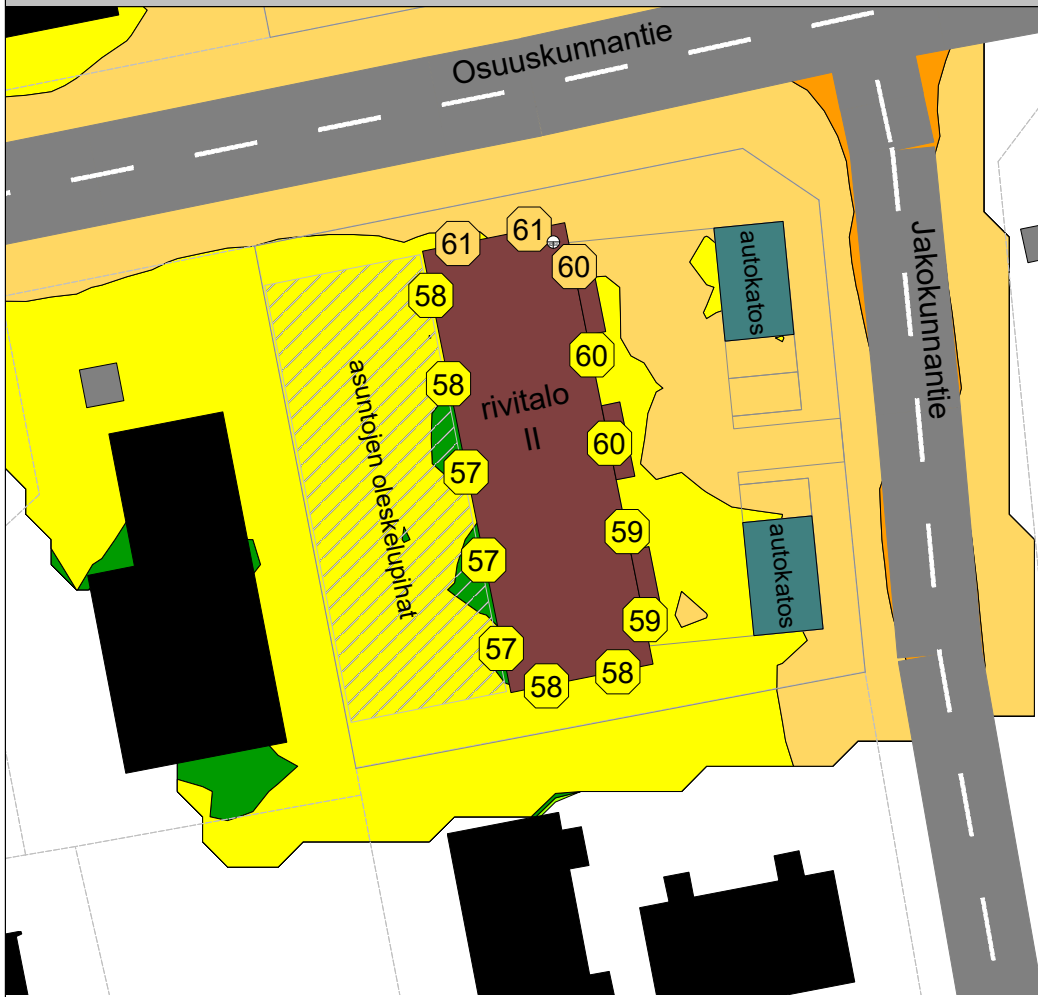
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:600 (A4)
ETRS-GK25
N2000

Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22

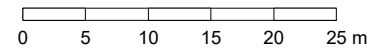
Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Liite
1

**Liikennemeluserelvitys
Asemakaavan muutos, Osuuskunnantie 30, Helsinki**

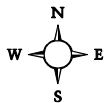
Tie- ja rautatieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso LAeq,7–22 ja yöajan keskiäänitaso LAeq,22–7 suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Ulkovaippaan kohdistuva suurin taso on esitetty julkisivukohtaisesti numeroin ilmaistuna.



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

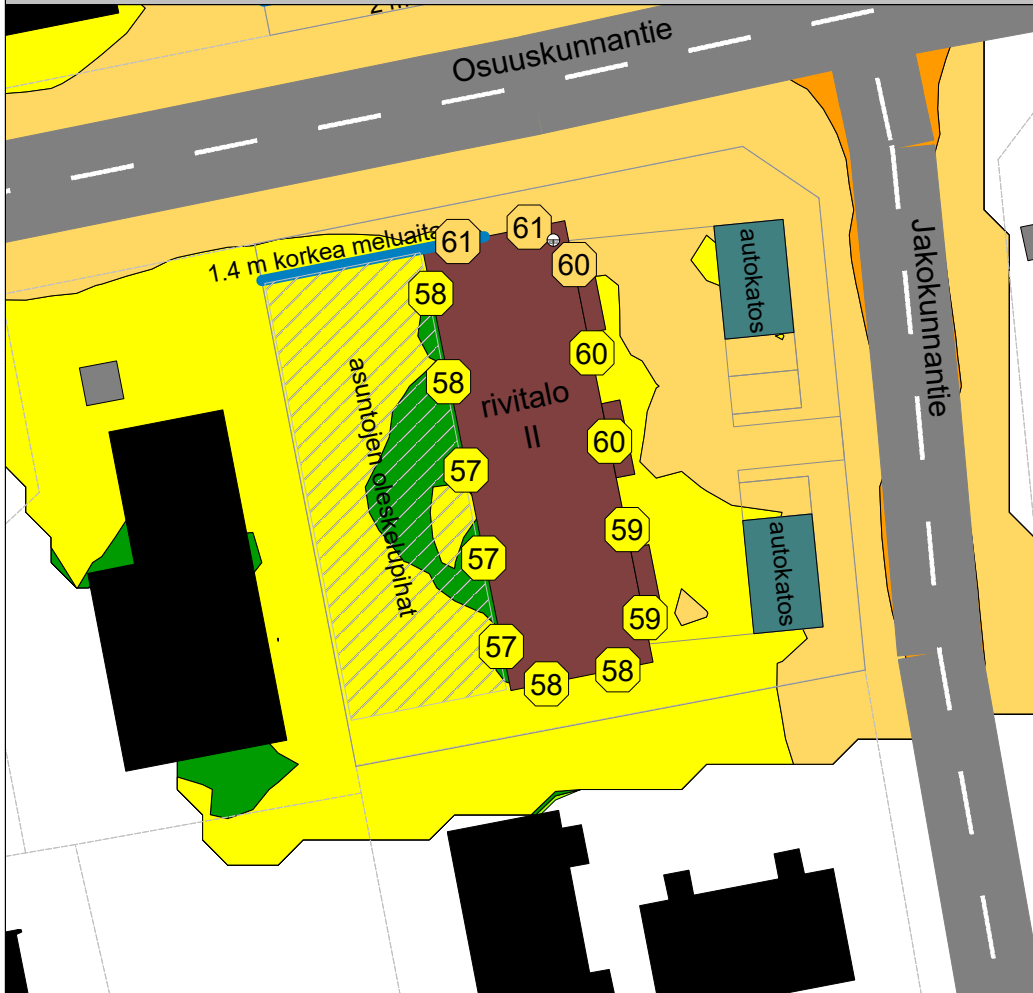
Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:600 (A4)
ETRS-GK25
N2000



Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22

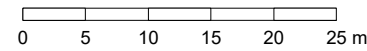
Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Liite
2.1

Liikennemeluselvitys
Asemakaavan muutos, Osuuskunnantie 30, Helsinki

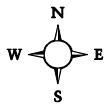
Tie- ja rautatieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso LAeq,7–22 ja yöajan keskiäänitaso LAeq,22–7 suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä, kun ulko-oleskelualueita on suojattu meluntorjuntatoimenpiteillä. Ulkovaippaan kohdistuva suurin taso on esitetty julkisivukohtaisesti numeroin ilmaistuna.



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

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:600 (A4)
ETRS-GK25
N2000



Päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22

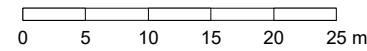
Yöajan keskiäänitaso LAeq22-7



Liite
2.2

Liikennemeluselvitys
Asemakaavan muutos, Osuuskunnantie 30, Helsinki

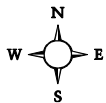
Tie- ja rautatieliikennemelun päiväajan keskiäänitaso LAeq,7–22 ja yöajan keskiäänitaso LAeq,22–7 suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä, kun ulko-oleskelualueita on suojattu meluntorjuntatoimenpiteillä. Ulkovaippaan kohdistuva suurin taso on esitetty julkisivukohtaisesti numeroin ilmaistuna.



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

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:600 (A4)
ETRS-GK25
N2000

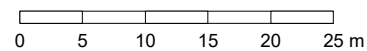




Liite
3

Liikennemeluserveys
Asemakaavan muutos, Osuuskunnantie 30, Helsinki

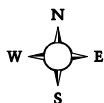
Ulkovaippaan kohdistuvan yöaikaisen rautatieliikennemelun enimmäisäänitaso L_{Amax} suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.



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

Laskentakorkeus:
2 m maan pinnasta

Mittakaava 1:600 (A4)
ETRS-GK25
N2000



Liite 2 (1/2)

Kyläsaarentie 40, Helsinki

Tieliikenne




Päiväaika (7-22)

Laskentakorkeus maanpinta + 2m









8.2.2024 KVa

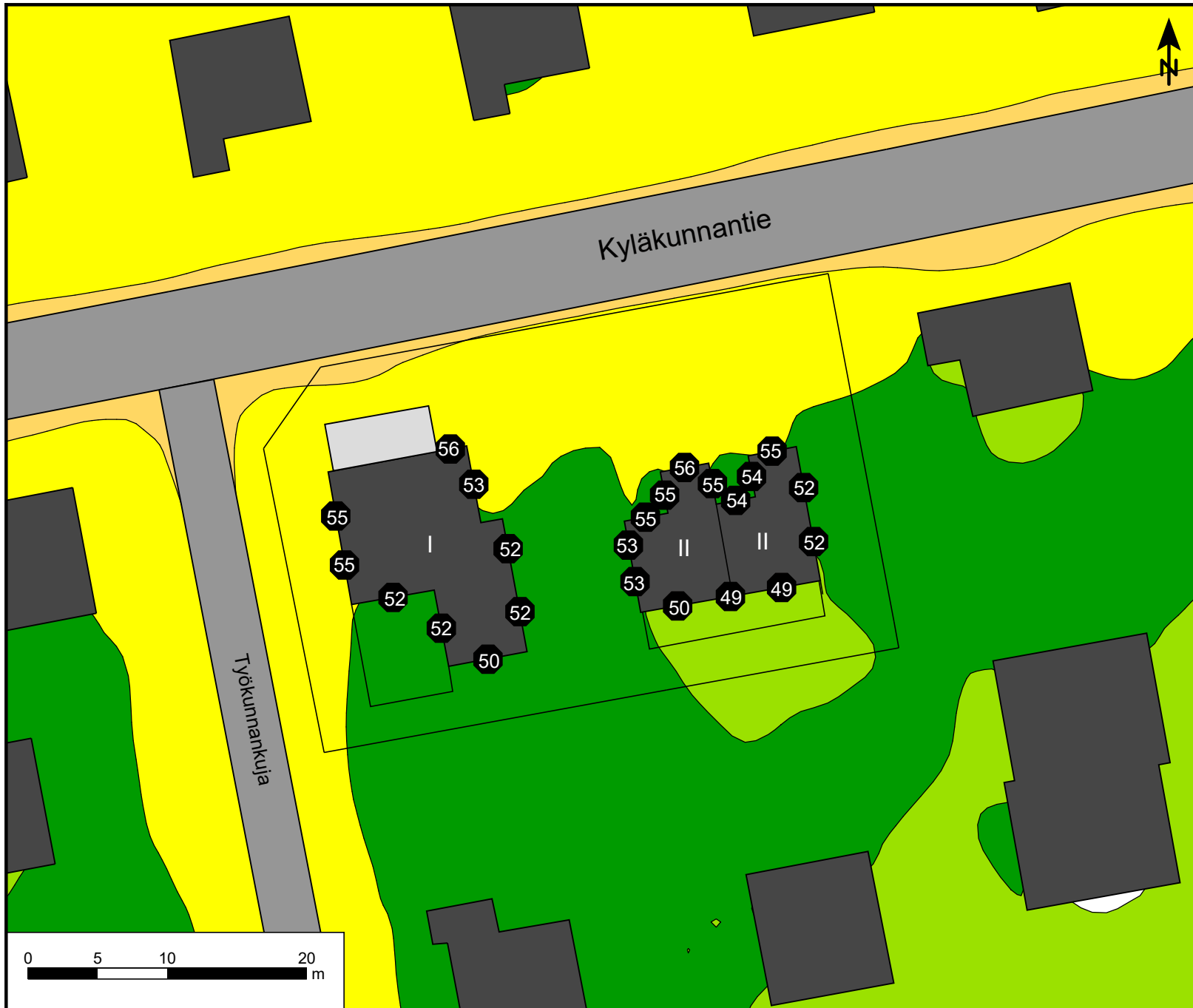
Tieliikenne KAVL, ennuste 2040

- Kehä I
- Pakilantie
- Kyläsaarentie
- Työkunnankuja

-  Asuinrakennus
-  Varasto/talousrakennus
-  Julkisivumelun laskentapiste

Keskiäänitaso L_{Aeq} dB(A)

-  < 45
-  45 <= < 50
-  50 <= < 55
-  55 <= < 60
-  60 <= < 65
-  65 <= < 70
-  70 <= < 75
-  75 <=



Liite 2 (2/2)

Kyläkunnantie 40, Helsinki

Tieliikenne




Yöaika (22-7)

Laskentakorkeus maanpinta + 2m









8.2.2024 KVa

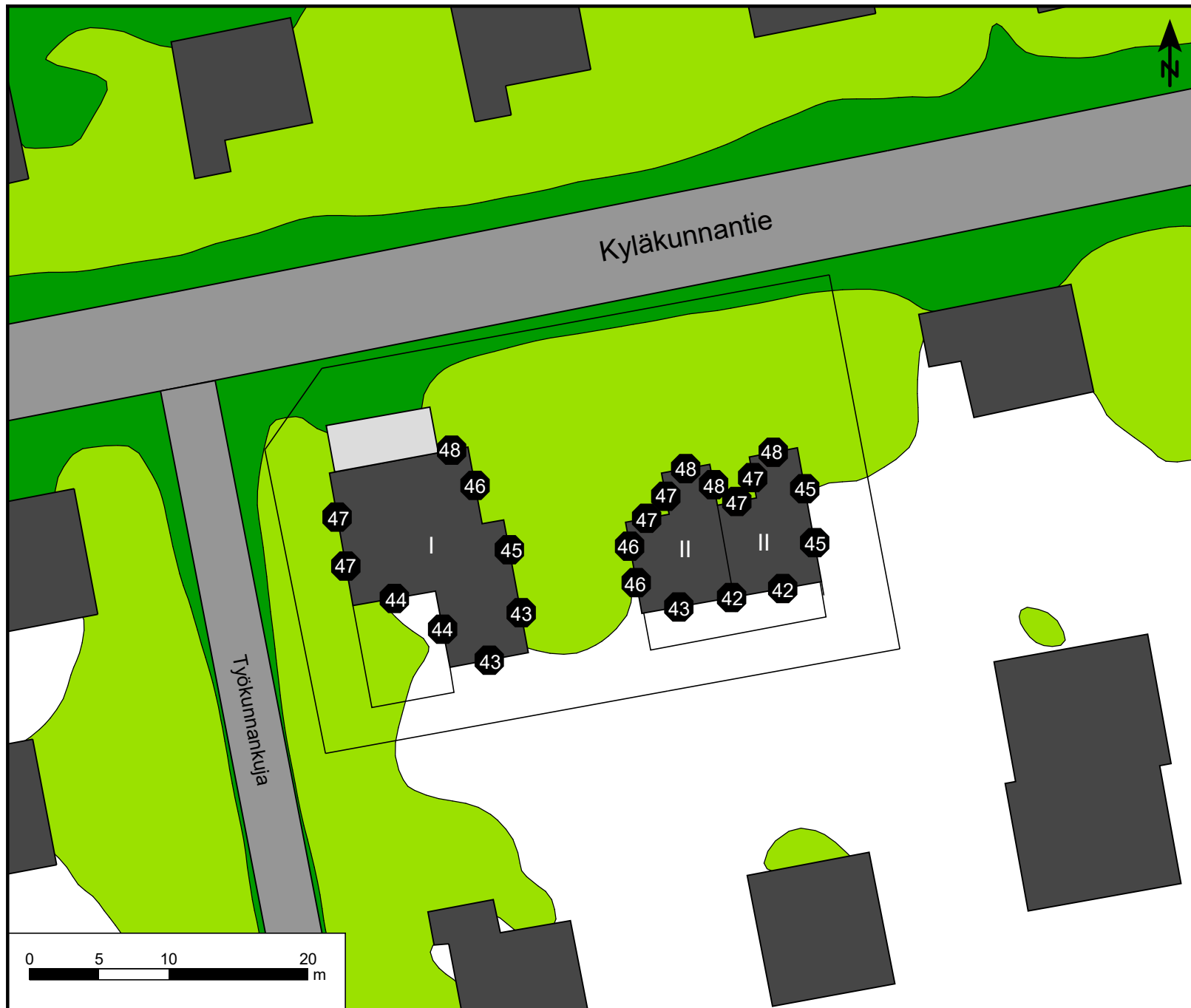
Tieliikenne KAVL, ennuste 2040

- Kehä I
- Pakilantie
- Kyläsaarentie
- Työkunnankuja

-  Asuinrakennus
-  Varasto/talousrakennus
-  Julkisivumelun laskentapiste

Keskiäänitaso L_{Aeq} dB(A)

< 45	
45 <=	
50 <=	
55 <=	
60 <=	
65 <=	
70 <=	
75 <=	



Liite 2 (1/2)

Saarnaajantie 2, Helsinki

Tieliikenne




Päiväaika (7-22)

Laskentakorkeus maanpinta + 2m









14.3.2024 KVa

Tieliikenne KAVL, ennuste 2040/2050

- Tuusulanväylä
- Jakokunnantie
- Saarnaajantie
- Heinäsarantie

-  Asuinrakennus
-  Varasto/talousrakennus
-  Julkisivumelun laskentapiste

Keskiäänitaso L_{Aeq} dB(A)

< 45	
45 <=	
50 <=	
55 <=	
60 <=	
65 <=	
70 <=	
75 <=	



Liite 2 (2/2)

Saarnaajantie 2, Helsinki

Tieliikenne




Yöaika (22-7)

Laskentakorkeus maanpinta + 2m

14.3.2024 KVa

Tieliikenne KAVL, ennuste 2040/2050

- Tuusulanväylä
- Jakokunnantie
- Saarnaajantie
- Heinäsarantie

-  Asuinrakennus
-  Varasto/talousrakennus
-  Julkisivumelun laskentapiste

Keskiäänitaso L_{Aeq} dB(A)

< 45
45 <= < 50
50 <= < 55
55 <= < 60
60 <= < 65
65 <= < 70
70 <= < 75
75 <=



Huom. Heijastus julkisivuista on huomioitu tuloksissa.

Liite 3 (1/2)

Saarnaajantie 2, Helsinki

Tieliikenne
Terassimelu




Päiväaika (7-22)

Laskentakorkeus maanpinta + 2m

14.3.2024 KVa

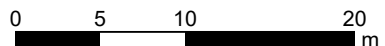
Tieliikenne KAVL, ennuste 2040/2050

- Tuusulänväylä
- Jakokunnantie
- Saarnaajantie
- Heinäsarantie

-  Asuinrakennus
-  Varasto/talousrakennus
-  Terassimelun laskentapiste

Keskiäänitaso L_{Aeq} dB(A)

	< 45
45 <=	< 50
50 <=	< 55
55 <=	< 60
60 <=	< 65
65 <=	< 70
70 <=	< 75
75 <=	



Huom. Heijastus julkisivuista on huomioitu tuloksissa.

Liite 3 (2/2)

Saarnaajantie 2, Helsinki

Tieliikenne
Terassimelu




Yöaika (22-7)

Laskentakorkeus maanpinta + 2m









14.3.2024 KVa

Tieliikenne KAVL, ennuste 2040/2050

- Tuusulanväylä
- Jakokunnantie
- Saarnaajantie
- Heinäsarantie

-  Asuinrakennus
-  Varasto/talousrakennus
-  Terassimelun laskentapiste

Keskiäänitaso L_{Aeq} dB(A)

< 45	
45 <=	
50 <=	
55 <=	
60 <=	
65 <=	
70 <=	
75 <=	



0 5 10 20 m