



27.04.2016

Kaj/12

§ 115

Pukinmäen korttelin 37186, korttelin 37187 tonttien 1 ja 3, korttelin 37188 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12353, Isonpellontien alue)

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37186, korttelin 37187 tonttien 1 ja 3, korttelin 37188 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 20.10.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun piirustuksen nro 12353 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 kartta, päivätty 20.10.2015, muutettu 15.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 selostus, päivätty 20.10.2015, muutettu 15.3.2016 ja täydennetty 7.4.2016
- 3 Havainnekuva, 20.10.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.10.2015, täydennetty 15.3.2016
- 5 Tilastotiedot 20.10.2015, muutettu 15.3.2016
- 6 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

FI02012566



	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
Gasum Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Isonpellontien ja Kehä I:n väliselle alueelle uutta liikerakentamista ja Isonpellontien eteläpuolelle asuntorakentamista. Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä n. 17 000 k-m², josta asumista on 12 000 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 300.

Asemakaava on laadittu yhteistyössä asuntotuotantotoimiston kanssa. Asuinkortteli on merkitty asuntotuotantotoimiston tuotanto-ohjelmaan 2016.

Vantaanjokeen rajautuvan Pukinmäen rantapuiston virkistyskäyttöä kehitetään ja Vantaanjoen luonto- ja suojeluarvot turvataan. Voimassa olevassa asemakaavassa suojellun rakennuksen suojelunelvoite on poistettu rakennuksen huonon kunnon vuoksi.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.



Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat, nykytilanne ja maanomistus

Pääosa alueesta on vajaakäyttöistä rakentamatonta Vantaanjoen rantaniittyä. Alueelle on keskittynyt puutarha-alaan sekä konevuokraukseen ja huoltoon liittyviä yrityksiä Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren varrelle. Kaava-alue rajautuu Vantaanjokeen, joka on Natura 2000 -kohde. Kaava-alue kuuluu Vantaanjoen valuma-alueeseen. Kaava-alue sijoittuu osittain rantapuistoon, joka on määritelty linnustollisesti arvokkaaksi kohteeksi. Alueella sijaitsee suojeltu rakennus. Kaava-alue on liitettävissä nykyiseen yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Maaperä on pääosin savea. Kehä I:n melu aiheuttaa alueella ympäristöhäiriötä.

Alue on osittain yksityisessä omistuksessa. Nykyisessä asemakaavassa suojellun asuinrakennuksen tontti 37187/1 alueen koilliskulmassa on osittain yksityisessä omistuksessa. Pukinmäen Puutarha Oy:n tontti 37186/1 asuinrakennuksineen on yksityisessä omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet.

Kaavaratkaisun perustelut, vaikutukset ja kustannukset

Isonpellontien eteläpuolelle Vantaanjoen rantamaisemaan on suunniteltu talven 2014–15 aikana käydyin suunnittelukilpailun pohjalta uusi asuinkortteli. Kehä I:n varrelle mahdollistetaan liike- ja toimitilojen rakentaminen, joka osaltaan vähentää myös meluhaittaa kaava-alueen eteläosassa. Nykyisessä asemakaavassa suojellun tynnyrikattoisen asuinrakennuksen suojelusta luovutaan ja mahdollistetaan toimitilarakentaminen näkyvälle paikalle.

Vähäisellä virkistyskäytöllä olevia puisto- ja suojaviheralueita muutetaan osittain korttelialueiksi. Rakentamisen vaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueeseen on selvitetty uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä (Natura-arviointi. Ramboll Finland Oy. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2015:2). Asemakaavassa Vantaanjoen ja rantapuiston luonto- ja suojeluarvot turvataan säilyttämällä riittävästi rantapuistoa ja sijoittamalla rakennukset riittävän etäälle Vantaanjoesta. Helsingipuistoon liittyvän rantapuiston virkistysarvot ja saavutettavuus paranevat.

Alueen rakennettavuuden vaatima pohjarakentaminen aiheuttaa kaupungille kustannuksia. Esirakentamisen kustannusarvio on 1,4 miljoonaa euroa olettaen, että rakentamisen raja on 60 metriä Vantaanjoen rannasta ja tontteja täytetään keskimäärin n. metrin verran. Kustannuksissa ei ole mukana mahdollisia maan pilaantuneisuuden aiheuttamia



lisäkustannuksia. Alueella ei nykytietojen perusteella oleteta olevan laajamittaista voimakasta maan pilaantumista.

Rakennusviraston alustavan arvion mukaan katurakentamisen kustannusarvio on noin 1 000 000 euroa ja rantapuiston sekä reittiytteyksien kustannusarvio noin 500 000 euroa.

Tontin 37187/8 liittämistä vesihuoltoverkkoon saattaa aiheutua kustannuksia Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Valmistelun aikana on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien kanssa. Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Vantaanjoen rantapuistokokonaisuuden kehittämiseen osana Helsingipuistoa, suojeluarvoin, liikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen, meluntorjuntaan, rakentamisen etäisyyteen voimajohdoista sekä maaperän tutkimus- ja kunnostustarpeeseen.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 7 mielipidettä, joista 3 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 4 asemakaavan muutosluonnosta.

Saadut mielipiteet kohdistuivat samoihin teemoihin kuin viranomaisten kannanotot. Lisäksi yksi mielipide kohdistui Kehä I ja Pukinmäenkaaren kulma-alueen kerrosalan määrään ja kerroslukuun sekä rakennusalan kokoon ja muotoon.

Kannanotot ja mielipiteet on otettu kaavaehdotuksen valmistelussa huomioon.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 20.10.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.11.–14.12.2015.

Muistutus



Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa vastustettiin alueella sijaitsevan vanhan rakennuksen Villa Rosan sr-1-suojelumerkinnän poistamista asemakaavasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta totesi muistutukseen antamassaan vastauksessa mm., että kaupunginmuseo ja Uudenmaan ELY-keskus ovat pitäneet suojelusta luopumista perusteltuna.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta ja Gasum Oy.

ELY-keskus esitti lausunnossaan huomioita ja tarkistusesityksiä koskien alueen ympäristöhäiriöitä, luonnon- ja kulttuuriympäristöarvoja, liikerakentamista, liikennejärjestelyjä sekä tulvasuojelua.

ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät asiat on otettu huomioon asemakaavaehdotusta tarkistettaessa.

Muissa lausunnoissa esitettiin osittain ELY-keskuksen kanssa yhteneviä huomioita ja lisäksi kerrosalatlukintaan, johtokujien käyttö-/vastuun rajoituksiin, sähköasematontin lohkomisjärjestelyihin, varastojen rakennusoikeustulkintaan, maakaasuputken suojaetäisyyteen ja hulevesien hallintaan liittyviä huomioita.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Liikennelaitos -liikelaitos, kiinteistövirasto ja varhaiskasvatusvirasto. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksessa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä kustannusarvioinnin, uuden yleiskaavaehdotuksen, suojelunmerkinnän poistamisen, kaupallisten vaikutusten, jottokadun ja hulevesien hallinnan osalta.



Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.3.2016 tarkistaman esityksen mukainen. Esitys oli yksimielinen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt asemakaavan selostusta 7.4.2016.

Kaavamuutoksen johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 kartta, päivätty 20.10.2015, muutettu 15.3.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 selostus, päivätty 20.10.2015, muutettu 15.3.2016 ja täydennetty 7.4.2016
- 3 Havainnekuva, 20.10.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 20.10.2015, täydennetty 15.3.2016
- 5 Tilastotiedot 20.10.2015, muutettu 15.3.2016
- 6 Osa päätöshistoriaa (Internet-versio)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Esitysteksti



27.04.2016

Kaj/12

ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Gasum Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginmuseo
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Asuntotuotantotoimisto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.04.2016 § 322

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Päätös



27.04.2016

Kaj/12

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37186, korttelin 37187 tonttien 1 ja 3, korttelin 37188 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 20.10.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun piirustuksen nro 12353 mukaisena ja asemakaavan selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.03.2016 § 93

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Ksv 0742_40, Isonpellontie, karttaruudut 680498, 680499, 681498 ja 681499

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.10.2015 päivätyn ja 15.3.2016 muutetun 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37186, korttelin 37187 tonttien 1 ja 3, korttelin 37188 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12353 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyyn muistutukseen.

20.10.2015 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi



27.04.2016

Kaj/12

Pelastuslautakunta 15.12.2015 § 140

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Pukinmäen Isonpellontien asemakaavan muutossuunnitelmaan (nro 12353) seuraavan lausunnon:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotukseen nro 12353, Pukinmäki, Isonpellontie.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 15.12.2015 § 405

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kehä I:n ja Pukinmäenkaaren liikenteen haitat tekevät kaavamuutosalueesta haastavan asuinrakentamiselle. Ilmanlaatu- ja meluhaittoja onkin pyritty ottamaan huomioon mm. rakennusalojen sijoittelulla ja kaavamääräyksiin ohjaamalla mm. parvekkeiden sijoittelua ja asuntojen avautumissuuntia.

Kehä I:n ja asuinkortteleiden välinen etäisyys täyttää HSY:n ilmanlaatuvohykkeiden minimietäisyyden. Siitä huolimatta on tarpeen antaa ilmanottoon liittyvä kaavamääräys liikenteen ilmanlaatuhaittojen vähentämiseksi asunnoissa.

Meluselvityksen mukaan valtaosalla asuinkerrostalokorttelin piha-alueesta ja koko rantapuiston alueella ylittyvät melutason ohjearvot. Melulle herkimpien toimintojen eli etenkin lasten leikkialueiden sijoittamiseen melulta suojaisimpiin kohtiin tulee jatkosuunnittelussa edelleen kiinnittää erityistä huomiota. Suositeltavin sijainti lienee itäisimmän rakennusosan ja talousrakennusalan muodostama pienehkö katvealue. Läntisemmän rakennuksen etelä- ja länsipuolelle tai Isonpellontien puolelle ei tule sijoittaa leikkialueita.



Parvekkeita ei saa sijoittaa rakennusten Kehä I:n puoleisille julkisivuille, joten parvekkeet jäävät monilta osin uusien asuinrakennusten muodostamaan melukatveeseen. Meluselvityksen mukaa osalla parvekkeista kuitenkin ylittyy melutason ohjearvo melko reilustikin. Kaavamääräyksiä tulee täydentää siten, että parvekkeet on lasitettava niillä julkisivuilla, joilla avoimen parvekkeen päivämelutaso ylittää 55 dB.

Meluselvityksen mukaan kaavaehdotuksessa oleva 32 dB äänitasoero-vaatimus asuinkerrostalokorttelin itäosassa ei ole riittävä, joten kaavaehdotusta tulee tältä osin korjata.

Asemakaavaehdotuksessa on ak-korttelialueelle määräys, jonka mukaan ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja saa käyttää sosiaalipalvelun ja päivähoidon tiloina. Mahdollisten päivähoitotilojen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon piha-alueiden melutaso sekä etäisyys voimajohdosta. Kaavaselostuksen liitemateriaalin mukaan ryhmäperhepäiväkodin tiloja on suunniteltu ak-korttelialueen länsireunaan. Sijainti ei ole soveltuva piha-alueiden meluolosuhteiden eikä suositusetäisyyttä lähemmäs sijoittuvan voimalinjan vuoksi.

Mikäli asumista sijoitetaan suositusetäisyyttä lähemmäs voimalinjaa, tulisi asiasta pyytää säteilyturvakeskuksen lausunto.

Kaavaselostuksessa todetaan, että tonttien maaperä tulee tutkia mahdollisen pilaantuneisuuden selvittämiseksi ja tarvittaessa maaperä kunnostetaan ennen rakentamista. Myös kaavamääräyksiä on syytä täydentää tältä osin.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma Pukinmäen eteläiselle rantapuistolle. Vantaanjoen jokivarsi on tärkeä ekologinen yhteys. Viitesuunnitelman tyyppinen, pääosin luonnonmukainen suunnittelu soveltuu hyvin rantapuiston alueelle.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.12.2015 § 524

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Lausunto



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Pukinmäen Isonpellontien alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden toimitilan rakentaminen Kehä I:n varteen ja asuinrakentaminen Isonpellontien eteläpuolelle Vantaanjoen varteen. Lisäksi tavoitteena on Pukinmäen rantapuiston kehittäminen.

Yhtenä kaavamuutoksen tavoitteista on jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteyksien parantaminen. Pyöräilyn pääyhteyden tulee kulkea Isonpellontien kautta ja ranta-alueen reittiyhteys tulee merkitä vain ohjeelliseksi kävely- tai ulkoilureitiksi, ei jalankulun ja pyöräilyn reitiksi. Reittiyhteyden toteuttaminen sillan alla vaatii todennäköisesti laiturirakenteen, jottei joen virtaama muuttuisi sillan aluspenkereen leventämisen takia. Myös savinen maasto joen varrella asettaa rakentamiselle reunaehtoja ja reittiyhteyttä ei välttämättä pystytä toteuttamaan siten, että se on otettavissa talvikunnossapidon piiriin.

Kaavamuutosalueella on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja siihen, ettei kiintoainesta kulkeudu Vantaanjokeen. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää sekä rakentamisen aikana että lopputilanteessa valmiissa kohteessa.

Kaupunkisuunnitteluviraston kaavamuutoksen yhteydessä laatiman kustannusarvion mukaan esirakentamisen kustannusarvio on 1,4 miljoonaa euroa. Kustannuksissa ei ole mukana mahdollisia maaperän pilaantuneisuuden aiheuttamia lisäkustannuksia. Rakennusviraston alustavan arvion mukaan katurakentamisen kustannusarvio on noin 1 000 000 euroa ja rantapuiston sekä reittiyhteyksien kustannusarvio noin 500 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemaavan muutosta nro 12353 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.11.2015

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 30.10.2015

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Isonpellontien ja Kehä I:n väliselle alueelle uutta liikerakentamista ja Isonpellontien eteläpuolelle asuntorakentamista. Lisäksi Pukinmäen rantapuiston virkistyskäyttöä kehitetään.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ja kaupunkisuunnitteluvirasto järjestivät kaava-alueella olevaa asuinkorttelia koskevan suunnittelu- ja tarjouskilpailun talven 2014–2015 aikana. Kilpailun tarkoituksena oli tuottaa asemakaavoituksen pohjaksi ja asuinrakennusten toteuttamiseksi Pukinmäen ympäristöä parantava, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen suunnitelma. Kilpailun voitti Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy ehdotuksella "Nikamat". Asemakaavan AK-korttelia koskeva osa on laadittu kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Museo katsoo, että viitesuunnitelmassa esitetty asuinkerrostalo on hyvin sovitettu paikkaansa: sovittaen se liike- ja toimitilarakentamisen sekä liikenneväylien läheisyyteen sekä jättäen väljyyttä rantapuistolle.

Kaupunginmuseo on aiemmin lausunut kaavahankkeesta (7.5.2014 ja 30.10.2015). Aiemmissa lausunnoissaan museo painotti, että Vantaanjoen ranta on syytä pitää pääosin avoimena ja virkistyskäytössä olevana alueena ja että rantapuistoalue tulee kunnostaa osaksi Pukinmäen rantapuistoa. Asemakaavaehdotuksessa ranta-alue on merkitty VP-alueeksi. Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu viitesuunnitelma Pukinmäen eteläiselle rantapuistolle (Anu Lämsä/Ksv), joka esittää rantapuiston kunnostussuunnitelman, ja jonka tavoitteet ovat hyvät.

Museon lausunnoissa on myös aiemmin todettu, että voimassa olevassa asemakaavassa sr-1-merkinnällä varustetun, 1910-luvulla rakennetun asuinrakennuksen suojelusta on mahdollista luopua uudessa asemakaavassa, koska se on jäänyt Pukinmäenkaaren ja Kehä I:n puristuksiin. Rakennusta ei ole suojeltu asemakaavaehdotuksessa ja talon purkaminen mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueen rakentamisen sen tilalle.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Isonpellontien asemakaavan muutosehdotuksesta.

30.10.2014 Lausunto annettu

7.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



27.04.2016

Kaj/12

johanna.bjorkman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.11.2014

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa asemakaavaluonnoksesta 1158-00/14 (Pukinmäki, Isonpellontie) 17.11.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Isonpellontien ympäristöä, Kehä I:n vieressä Vantaanjokeen rajoittuvalla ranta-alueella. Kehä I:n eteläpuolelle on suunnitteilla liikerakentamisen täydentämistä ja Isonpellontien eteläpuolelle asuinrakentamista. Lisäksi kaavatyössä tutkitaan Pukinmäen rantapuiston ja sen lähiympäristön virkistyskäytön kehittämistä.

Isonpellontie on osa Vantaanjoen pohjoispuolen pääulkoilu- ja pyöräreittiä. Suunnittelussa toivotaan kehitettävän liikkumisen ohjautuvuutta sekä otettavan huomioon näkymät ja erityisesti jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus Pukinmäenkaaren risteysalueella. Nykyisin jalankulkijat, pyöräilijät ja ajoneuvot liikkuvat Isonpellontiellä kaikki samassa katutilassa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida jalankulku- ja pyöräliikenteen erottelu moottoriajoneuvoista.

Rantapuiston kehittämisessä on otettava huomioon linnustolliset arvot ja Vantaanjoen Natura-aluevaraukseen kuuluvat tulva-alueet. Virkistysarvon lisäämiseksi ranta-alueelle on esitetty kävelyreitityhteys ja sillan alituspaikka uudelle rantareitille Pukinmäenkaaren katualueella ohjeellisenä varauksena sekä tonttirasitteena yhteys Isonpellontielle. Reittien jatkuvuutta on hyvä tarkastella myös kaava-alueen ulkopuolella, jotta ne liittyvät luontevasti jo olemassa olevaan reittiverkostoon. Kaavamuu-
tosalueelle ei ole suunnitteilla toimintoja yleisille alueille mm. alueella sijaitsevan voimajohdon läheisyyden takia.

Ranta-alueen reitityhteys tulee merkitä vain ohjeelliseksi kävelyreitiksi, ei jalankulun ja pyöräilyn reitiksi. Reitityhteyden toteuttaminen sillan alla vaatii todennäköisesti laiturirakenteen, jottei joen virtaama muuttuisi sillan aluspenkereen leventämisen takia. Laiturirakenteen toteuttaminen ja ylläpitäminen ei ole mahdollista lähivuosina tiukan taloustilanteen vuoksi.

Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Hulevesien imeyttämisen ja viivyttämisen mahdollisuuksia tulee tutkia sekä tontti- että yleisillä alueilla.



27.04.2016

Kaj/12

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoslunnoksesta.

9.5.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566