



27.04.2016

Kaj/12

§ 115

Detaljplaneändring för kvarteret 37186, tomterna 37187/1 och 3, kvarteret 37188 och gatu-, park-, skyddsgrön- och vattenområden i Bocksbacka (nr 12353, området kring Storåkersvägen)

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för kvarteret 37186, tomterna 1 och 3 i kvarteret 37187, kvarteret 37188 och gatu-, park-, skyddsgrön- och vattenområden i 37 stadsdelen (Bocksbacka) enligt ritning nr 12353, daterad 20.10.2015 och ändrad 15.3.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 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)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3



27.04.2016

Kaj/12

	Bilaga 4
	Bilaga 5
	Bilaga 6
Gasum Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helen Sähköverkko Oy	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att uppföra affärsbyggnader mellan Storåkersvägen och Ring I och bostadshus söder om Storåkersvägen. Det får byggas ny våningsyta på sammanlagt ca 17 000 m², varav 12 000 m² gäller bostäder. Området får ca 300 nya boende.

Detaljplanen är utarbetad i samråd med bostadsproduktionsbyrån. Bostadskvarteret ingår i bostadsproduktionsbyråns produktionsprogram 2016.

Möjligheterna att använda Bocksbacka strandpark vid Vanda å för rekreation utvecklas, och de natur- och skyddsvärden som hänför sig till Vanda å säkras. En byggnad som är skyddad i den gällande detaljplanen är inte skyddad i den föreslagna eftersom den är i dåligt skick.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller målen i generalplanen med rättsverkningar. Den bidrar till att stadens strategiska mål nås.



27.04.2016

Kaj/12

Detaljplanelösningen är i överensstämmelse med förslaget till ny generalplan.

Utgångspunkter, nuläge och ägandeförhållanden

Största delen av detaljplaneområdet är ineffektivt använd obebyggd strandäng vid Vanda å. Det finns flera trädgårdsföretag och maskinuthyrnings- och serviceföretag vid Ring I och Bocksbackabågen. Detaljplaneområdet gränsar till Vanda å, som ingår i nätverket Natura 2000. Området hör till Vanda ås avrinningsområde. Det ligger delvis i Bocksbacka strandpark, som är betecknad som värdefull för fågelbeståndet. Det finns en skyddad byggnad i området. Området kan anslutas till det befintliga nätet av anordningar för den samhällstekniska försörjningen. Marken består huvudsakligen av lera. Bullret från Ring I gör att området är utsatt för miljöstörningar.

Området är delvis i privat ägo. På tomten 37187/1 i nordöstra hörnet av området finns ett bostadshus som är skyddat i den gällande detaljplanen. Tomten är delvis i privat ägo. Pukinmäen Puutarha Oy:s tomt 37186/1 och bostadshuset på den är i privat ägo. I övrigt är området i stadens ägo.

Motivering till, konsekvenser av och kostnader för detaljplanelösningen

Ett nytt bostadskvarter söder om Storåkersvägen, i strandlandskapet vid Vanda å, har planerats utifrån en planeringstävling som arrangerades vintern 2014/2015. Det är möjligt att bygga affärs- och verksamhetslokaler vid Ring I, vilket bidrar till att bullerolägenheterna blir mindre i södra delen av detaljplaneområdet. Bostadshuset med tunntak är skyddat i den gällande detaljplanen, men skyddet slopas och verksamhetsbyggnader får uppföras på denna synliga plats.

Park- och skyddsgronområdena används föga för rekreation och ändras delvis till kvartersområden. Hurdana konsekvenser byggandet får för Naturaområdet Vanda å har utretts i samband med arbetet på den nya generalplanen (Natura-arviointi. Ramboll Finland AB. Helsingfors stads stadsplaneringskontors översiktsplaneringsavdelnings utredningar 2015:2). De natur- och skyddsvärden som hänför sig till Vanda å och strandparken säkras genom att en tillräckligt stor del av strandparken bevaras och byggnaderna uppförs tillräckligt långt från Vanda å. Strandparken, som ansluter till Helsingforsparken, får större rekreativ värde och blir tillgängligare.

Den grundläggning som krävs för att området ska bli byggbart orsakar kostnader för staden. Grundberedningskostnaderna uppgår uppskattningsvis till 1,4 mn euro förutsatt att byggandet sker minst 60 m från stranden vid Vanda å och att tomterna höjs med ca 1 m i genomsnitt.



Eventuella merkostnader som beror på föroreningar i marken i området ingår inte i kostnaderna. På basis av tillgängliga uppgifter antas marken inte vara förorenad åtminstone kraftigt eller i stor utsträckning.

Byggnadskontoret har preliminärt beräknat att gatukostnaderna uppgår till ca 1 mn euro och kostnaderna för strandparken och stråken till ca 0,5 mn euro.

Det blir eventuellt kostnader för Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) genom att tomten 37187/8 ansluts till va-nätet.

Växelverkan under detaljplaneberedningen

Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av staden själv.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet utgör bilaga till detaljplanebeskrivningen.

Myndighetssamarbete bedrevs under detaljplaneberedningen med dem av stadens förvaltningar och affärsverk och de samkommuner som hade med saken att göra. Följande påpekas i ställningstaganden från myndigheterna i fråga: Strandparken vid Vanda är bör i sin helhet utvecklas som en del av Helsingforsparken. Skyddsvärdena bör beaktas. Trafiken bör vara säker och smidig. Bullerskyddet bör vara tillräckligt. Byggandet bör ske tillräckligt långt från kraftledningar. Marken bör undersökas och saneras vid behov.

Det kom in sju skrivelser med åsikter under detaljplaneberedningen. Tre av dem har att göra med programmet för deltagande och bedömning och fyra med detaljplaneutkastet.

Åsikterna gäller samma saker som ställningstagandena från myndigheter. Våningsytan och antalet våningar i hörnet av Ring I och Bocksbäckabågen, likaså storleken och formen på byggnadsytan, tas dessutom upp i en av skrivelserna.

Ställningstagandena och åsikterna beaktades under arbetet på detaljplaneförslaget.

De ställningstaganden, de åsikter, den anmärkning och de utlåtanden som kom in under detaljplaneberedningen ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan (bilaga), och gemälena ingår där i sin helhet.

Detaljplaneförslaget offentligt framlagt (65 § i markanvändnings- och bygglagen)



27.04.2016

Kaj/12

Stadsplaneringsnämnden beslutade 20.10.2015 att detaljplaneförslaget skulle gå vidare för godkännande. Förslaget hölls offentligt framlagt 13.11–14.12.2015.

Anmärkning

En anmärkning framställdes mot detaljplaneförslaget. Enligt anmärkningen bör den gamla byggnaden Villa Rosa inte förlora sin skyddsbe-teckning, sr-1, i och med att detaljplanen ändras.

Stadsplaneringsnämnden framhåller i sitt genmäle till anmärkningen att stadsmuseet och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser det vara motiverat att skyddsbe-teckningen stryks.

Utlåtanden

Utlåtanden om detaljplaneförslaget gavs av de nedanstående.

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljö-tjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes), stadsmuseet, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden och Gasum Oy.

Utlåtandet från NTM-centralen innehåller påpekanden och justerings-förslag som gäller miljöstörningar, värden i natur- och kulturmiljön, ty-pen av affärslokaler, trafikfrågor och översvämningsskydd.

Det som NTM-centralen tar upp i sitt utlåtande beaktades när detalj-planeförslaget justerades.

De andra som gav utlåtanden tar delvis upp samma saker som NTM-centralen och dessutom sådant som gäller tolkning av våningsyta, be-gränsningar i användningen av/ansvaret för ledningsgränder, styckning av en transformator- och kopplingsstationstomt, tolkning av bygggrätt för förråd, skyddsavstånd från en naturgasledning och dagvattenhantering.

Affärsverket trafikverket, fastighetskontoret och barnomsorgsverket meddelade att de inte hade något att säga. Inga omröstningar förekom när nämnderna behandlade sina utlåtanden.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hållits offentligt framlagt

Det som nämns i anmärkningen och utlåtandena har beaktats i möjli-gaste mån. Genmälena till anmärkningen och utlåtandena finns i rap-porten över växelverkan.

De ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget framgår närmare av de-taljplanebeskrivningen. Denna har kompletterats i fråga om planerings-



27.04.2016

Kaj/12

och behandlingsfaser, kostnadsberäkning, förslaget till ny generalplan, slopande av skyddsbeteckningen, kommersiella konsekvenser, ledningsgatan och dagvattenhanteringen.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behövde därför inte läggas fram på nytt.

Närmare motivering

Detaljpanelösningen motiveras närmare i detaljplanebeskrivningen (bilaga).

Slutkommentarer

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens justerade framställning 15.3.2016. Nämnden fattade beslutet om framställningen enhälligt.

Detaljplaneändringen gagnar inte markägarna i så hög grad att det krävs ett sådant förfarande för ett markanvändningsavtal som baserar sig på ett beslut fattat av stadsstyrelsen 9.6.2014 (685 §).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 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)

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag



27.04.2016

Kaj/12

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Gasum Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaupunginmuseo

Kiinteistölautakunta

Pelastuslautakunta

Yleisten töiden lautakunta

Ympäristölautakunta

Asuntotuotantotoimisto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.04.2016 § 322

HEL 2013-016121 T 10 03 03

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



27.04.2016

Kaj/12

Päätös

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

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



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 ilmanlaatu-työhykkeiden minimietäisyyden. Siitä huolimatta on tarpeen antaa ilmanottoon liittyvä kaavamääräys liikenteen ilmanlaatuhaittojen vähentämiseksi asunnoissa.

Meluserveltyksen mukaan valtaosalla asuinkerrostalokorttelin piha-alueesta ja koko rantapuiston alueella ylittävät 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 asuin kerrostalokorttelin 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



27.04.2016

Kaj/12

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

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
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



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 ohjeellisena varauksena sekä tonttirasitteena yhteys Isonpellontielle. Reitin jatkuvuutta on hyvä tarkastella myös kaava-alueen ulkopuolella, jotta ne liittyvät luontevasti jo olemassa olevaan reittiverkoston. Kaavamuutosalueelle 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 muutosluonnoksesta.

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