



13.02.2019

Ärende/9

§ 42

Detaljplaneändring för Bocksbacka stationsomgivning (nr 12476)

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för gatu- och järnvägsområde i 37 stadsdelen (Bocksbacka) och för kvarteret 38044 samt gatuumråde i 38 stadsdelen (Malm, Nedre Malm) enligt ritning nr 12476, daterad 21.11.2017 och ändrad 2.1.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 2.1.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 2.1.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 2.1.2019
- 4 Liikennesuunnitelma piir. nro 6764/21.11.2017
- 5 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Trafikledsverket
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Helen Ab
Helen Elnät Ab



13.02.2019

Ärende/9

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett kvartersområde för en underutnyttjad allmän parkeringsanläggning, där man får uppföra byggnader för service av motorfordon, samt järnvägs- och gatuområden i anslutning till Bocksbacka järnvägsstation. Planlösningen möjliggör uppförandet av en dagligvaruaffär samt affärs- och lagerlokaler med bra affärsläge. Bocksbacka stationsomgivning får bättre service, och området får fler arbetsplatser.

Målet är kompletteringsbyggnad i stationsomgivningen. Den nya affärsvåningsytan uppgår till 11 000 m², vilket innefattar cirka 2 000 m² vy för ett garagehus. Detaljplaneändringen möjliggör en stor detaljhandelsenhet av lokal betydelse. Det har i anslutning till planlösningen utarbetats en trafikplan (ritning nr 6764) enligt vilken de trafikmässiga förändringarna blir små.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar. Den bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Områdets gällande detaljplan är från år 1998. Enligt detaljplanen är tomten kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar (LPY-1). På tomten får även uppföras byggnader för service av motorfordon. I övrigt utgörs området av gator och järnvägsområde (LR). På området gäller i liten utsträckning detaljplaner från åren 1968 och 1975, enligt vilka området är gata.

Planeringsfaser och växelverkan

Området för den avsedda detaljplaneändringen är i Helsingfors stads ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.



Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 22.12.2017–29.1.2018.

Anmärkningar

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget till detaljplan.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Trafikverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och stadsmuseet gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterade i sitt utlåtande att det av planbestämmelsen borde framgå hur området är uppdelat i areal för dagligvaruhandelns lokal, övriga affärs- och servicelokaler samt smålager, parkering respektive tekniska lokaler. Den existerande anslutningen till fastigheten bör planeras så att den blir så trygg som möjligt. Dessutom vore det bra att utreda ljudisoleringen med tanke på byggnadens verksamhetslokaler också i fråga om bullrets maximinivåer till följd av närheten till järnvägen.

HRT konstaterade i sitt utlåtande att kompletteringsbyggande inom stadsbanans influensområde i närheten av goda fotgängar-, cykel- och kollektivtrafikförbindelser stöder förverkligandet av målen med Helsingforsregionens trafiksystemplan HLJ 2015. I nuläget brister det i stationsomgivningens tillgänglighet på ett flertal ställen. I samband med arbetet på detaljplanen borde man utreda vilka möjligheter det finns att förbättra områdets tillgänglighet och att reducera den inverkan som Ring I och järnvägen har som hinder. HRM konstaterar i sitt utlåtande att planändringen enligt planbeskrivningen inte föranleder att man anlägger ny vattenförsörjning eller att vattenledningar flyttas.

Trafikverket konstaterade i sitt utlåtande att man i förslaget till planändring borde se över järnvägsområdets omfattning i enlighet med områdesreserveringsplanen för ett tilläggs-spår, så att det även i fortsättningen vore möjligt att anlägga ett extra spår utan betydande ombyggnad av kvartersområdets byggnader eller konstruktioner. Ämbetsverket anser att det är bra att gång- och cykelbanan har getts en ersättande platsreservering för den händelse att ett tilläggs-spår anläggs. Då man bygger alldeles invid järnvägen är det skäl att beakta hur byggandet eventuellt inverkar på spårets farbarhet, stabilitet och dränering. Dessutom bör man från fall till fall beakta den eventuella olägenhet som buller, stombuller och vibrationer medför.

Stadsmuseet konstaterar i sitt utlåtande att områdets nuläge och byggnader som man ämnar riva borde dokumenteras omsorgsfullt, om man



13.02.2019

Ärende/9

går in för att göra stationsomgivningen tätare och att kompletteringsbygga där. Stadsmuseet anser att det är viktigt att man tar hänsyn till den omgivande stadsstrukturen då nybyggnadens utseende planeras.

Helen Ab meddelade att det inte har någonting att yttra i frågan. Helen Einät Ab meddelade att det inte har någonting att invända mot förslaget.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena till utlåtandena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Kostnader

Genomförandet av planlösningen medför kostnader på 140 000–200 000 euro, exklusive mervärdesskatt. Kostnaderna beror på gatu- byggnadsåtgärder som föranleds av trafikplanen.

De kostnader som en eventuell anläggning av en cykelväg (banan) på tomten medför, har inte beaktats i anslutning till planläggningen. Dessa kostnader utreds ifall man fortsätter med planeringen av projektet.

Kostnader medförs också av marksanering på tomten. Utgångspunkten är att den verksamhetsutövare som har förorsakat föroreningen svarar för saneringen och tillhörande kostnader.

Staden får intäkter från försäljning och utarrendering av tomterna.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

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

Avslutningsvis

Förslaget motsvarar detaljplanläggningstjänstens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi



13.02.2019

Ärende/9

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 2.1.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 2.1.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 2.1.2019
- 4 Liikennesuunnitelma piir. nro 6764/21.11.2017
- 5 Tehdyt muutokset

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 21.11.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Trafikledsverket
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

Detaljpaneläggning
Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Räddningsnämnden



13.02.2019

Ärende/9

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.02.2019 § 95

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 37. kaupunginosan (Pukinmäki) katu- ja rautatiealueen sekä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38044 ja katualueen asemakaavan muutoksen 21.11.2017 päivätyn ja 2.1.2019 muutetun piirustuksen numero 12476 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 2.1.2019

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Hankennumero 0742_45, 0925_14

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 21.11.2017 päivättyä 37. kaupunginosan (Pukinmäki) katu- ja rautatiealueen sekä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38044 ja katualueen asemakaavan muutosehdotusta nro 12476. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Postadress

PB 1
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



Asemakaavan muutos koskee vajaakäyttöistä yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta, jolle saa rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoa palvelevia rakennuksia sekä rautatie- ja katualueita Pukinmäen juna-aseman yhteydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päivittäistavarakaupan sekä liike- ja varastotilojen rakentamisen hyvälle liikepaikalle. Tavoitteena on asemanseudun täydennysrakentaminen. Uutta liiketilakerrosalaa on 11 000 k-m², joka sisältää autohallin n. 2 000 k-m². Asemakaavanmuutos mahdollistaa hyvin saavutettavan paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön, jonka vaikutus on paikallinen.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6764), jonka mukaan toteutettavat liikenteelliset muutokset ovat vähäisiä. Suunnitelmassa on tulevaisuutta varten varauduttu uutta kääntymiskaistaa sekä baanaa ja pääradan lisäraiteita varten. Baana on tarkoitus sijoittaa radan varteen rautatiealueelle, mutta baanin sijoittaminen on mahdollista myös liiketontin reunaan. Pääradan lisäraidevarauksille jätetään riittävästi tilaa. Tontin pohjoisreunan edustan nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie rakennetaan tontin kanssa yhteiseksi tilaksi, jossa kävely ja pyöräily on eroteltu. Suunnitelmassa on pyritty korostamaan turvallisen tonttiliittymän suunnittelua, koska tunneli aiheuttaa näkemäongelmia pyöräilyn pääreitille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pukinmäen asemanseudun palvelut paranevat. Alueelle tulee lisää työpaikkoja. Paikalliskeskuksen hajanainen kaupunkirakenne eheytyy. Lisääntyvän liikenteen järjestelyjä parannetaan.

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1998. Kaavan mukaan tontti on yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta (LPY-1). Tontille saa rakentaa myös moottoriajoneuvojen huoltoa palvelevia rakennuksia. Muutoin alue on katua ja rautatiealuetta (LR). Alueella on vähäisin osin voimassa asemakaavat vuosilta 1968 ja 1975. Kaavojen mukaan alue on katua.



13.02.2019

Ärende/9

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Rautatiealueen omistaa Suomen valtio. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 140 000–200 000 euroa. Kustannukset aiheutuvat liikennesuunnitelman mukaisista kadunrakentamisen toimenpiteistä.

Baanan mahdollisen tontille sijoittumisen kustannuksia ei ole asema-kaavoituksen yhteydessä arvioitu, vaan nämä selvitetään, mikäli hankkeen suunnittelua jatketaan.

Kustannuksia aiheutuu myös tontin maaperän kunnostamisesta. Kunnostamisesta ja siihen liittyvistä kustannuksista vastaa lähtökohtaisesti pilaantumisen aiheuttanut toiminnanharjoittaja.

Kaupungille kohdistuu tuloja tontin myymisestä tai vuokraamisesta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.12.2017–29.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.11.2017 ja lautakunta päätti 21.11.2017 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat:

- asemanseudun tehokkaan rakentamisen tärkeyteen
- pääradan lisäraiteen ja pyöräilyn laatuviivän (baanan) tilavaarusten tärkeyteen
- näkemien riittävyyteen
- bussipysäkkien riittävyyteen
- esteettömyyteen, liikenteen turvallisuuteen ja kävely-yhteyksiin bussipysäkeille
- alueen ja rakennusten nykytilanteen dokumentoimiseen ja ympäröivän kaupunkirakenteen huomioimiseen uudisrakentamisessa
- pääradan lisäraiteiden toteuttamisedellytysten turvaamiseen
- baanan ja lisäraidevarauksen yhteensovittamiseen
- rautatien läheisyyteen rakentamiseen
- melun, tärinän ja runkomelun huomioimiseen



- asemakaavamerkintöjen tarkennuksiin ja lausuntoaikana voimassa olleesta yleiskaava 2002:sta poikkeamisen perusteisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- pelastuslaitos
- kaupunginmuseo

Seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Liikennevirasto (1.1.2019 alkaen Väylävirasto) on pyytänyt Helsingin kaupunkia toimittamaan asemakaavan hyväksymispäätöksen ja hy-



13.02.2019

väksytyn kaavan tiedoksi osoitteella Väylävirasto, Kirjaamo, PL 33, 00521 Helsinki tai kirjaamo@vayla.fi.

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.2.2018

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Pukinmäen asemanseutua koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 21.11.2017 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja asemakaavaselostukseen ja muuhun kaava-aineistoon. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 25.1.2017. Tuolloin asemakaavan muutoksen tavoitteeksi oli asetettu edellytysten luominen nykyistä tiiviimmälle keskusta-alueelle Pukinmäen aseman ympäristöön, joka on alueen tärkeä paikalliskeskus. Palvelujen ja työpaikkojen lisäksi tavoitteena oli mahdollistaa asuntojen rakentaminen uusille asukkaille erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja sijoittaa uutta asuinrakentamista osoitteisiin Säterintie 2 ja 4 sekä Eskolantie 1,3 ja 5. Liiketilaa tavoiteltiin asuinrakennusten ensimmäiseen kerrokseen, minkä lisäksi junaradan kaakkoispuolen kortteliin oli suunnitteilla päivittäistavarakauppa, jonka yhteyteen tulisi myös muuta liiketilaa. Lähiympäristön suunnittelun osalla tavoitteena oli luoda viihtyisiä ja turvallisia kävely-ympäristöjä ja -reittejä, selkeyttää alueen pyöräily-yhteyksiä sekä parantaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä mm. mahdollisuudella sijoittaa pysäköintitalo junaradan ja Eskolantien kulmaukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen asemakaavamuutos on tarkentunut Pukinmäen aseman ja rautatiealueen kaakkoispuolella sijaitsevalle alueelle, jolla sijaitsee nykyisin kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus sekä pikaruokala. Tontilla toimi aikaisemmin huoltoasema. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu rautatie- ja katualuetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on Pukinmäen asemanseudun kehittämi-



13.02.2019

Ärende/9

nen sekä uuden päivittäistavarakaupan ja uusien liiketilojen rakentamisen mahdollistaminen. Tarkoituksena on tiivistää kaupunkirakennetta sekä tehostaa pääradan ja Kehä I risteyskohdassa sijaitsevan paikalliskeskuksen maankäyttöä. Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa alue on pääosin osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimitilaa KM-1. Lisäksi mukana on radan puolella rautatiealuetta ja Eskolankaareksi nimetty katualue. Liikerakennuksen tai sen osan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määritely viisi. Rakennuksen julkisivumateriaaleja ei ole määritelty. Vesikaton tulee kuitenkin ensisijaisesti olla viherkatto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo ei esittänyt nyt asemakaavaehdotuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevalle rakennukselle mitään säilyttämistavoitteita. Yleisesti kaupunginmuseo totesi, että mikäli Pukinmäen asemanseutua ryhdytään tiivistämään ja täydennysrakentamaan, tulee alueen nykytilanne ja purettavaksi aiottu rakennukset dokumentoida huolellisesti. Tämä on otettu huomioon asemakaavaehdotuksen määräyksessä, jonka mukaan alueen nykytilanne ja rakennukset tulee dokumentoida ennen purkamista. Vaikka asemakaavamuutoksen tavoitteena onkin kaupunkirakenteen tiivistäminen ja maankäytön tehostaminen, pitää kaupunginmuseo edelleen tärkeänä uudisrakennuksen ulkoasun suunnittelussa myös ympäröivän kaupunkirakenteen huomioon ottamista.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 45

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12476:

Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Pelastusturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tarkentuvat toteutussuunniteluvaiheessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja



13.02.2019

Ärende/9

Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2017 § 232

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Hankenumero 0742_45, 0925_14

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 21.11.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) katu- ja rautatiealuetta sekä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelia 38044 ja katualuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingin Osuuskauppa Elanto 6 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



13.02.2019

Ärende/9

Käsittely

21.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Joakim Kettunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esteelliset: Sirpa Asko-Seljavaara (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.10.2017 § 44

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Hankennumero 0742_45

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12476 pohjakartan kaupunginosissa 37 Pukinmäki ja 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12476
Kaupunginosa: 37 Pukinmäki, 38 Malmi
Kartoituksen työnumero: 26/2017
Pohjakartta valmistunut: 10.7.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Postadress

PB 1
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



13.02.2019

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 20.09.2017 § 16

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Arkkitehti Joakim Kettunen esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää Pukinmäen ja Ala-Malmin rajalla sijaitsevalle, radan ali Säterintien risteykseen Eskolantielle asti kulkevalle, tällä hetkellä nimettömälle kadulle nimeä

Eskolankaari–Eskosbågen

(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Eskolantien mukaan.

Eskolantien nimi viittaa kantataloa vuosina 1680–1694 isännöineeseen Eskel Perssoniin ja talonnimeen Eskos. (Kepsu, Saulo 2005: Uuteen maahan. Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. SKS, Helsinki.)

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386

johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.1.2017

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Pukinmäen asemanseudun ympäristöä koskevan asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Kaupunginmuseo on tutustunut alueen asemakaavan



muutoksen 2.12.2016 päivättyyn valmisteluaineistoon ja esittää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualueeseen kuuluu alueita Pukinmäen rautatieaseman molemmin puolin. Mukana ovat Pukinmäen aukion viereiset tontit, Säterintien varrella oleva pysäköintitalo ja sen vieressä sijaitseva pysäköinti-alue ja Eskolantien 1,3 ja 5 tontit, rautatien kaakkoispuolen korttelit 38044 ja 38262 sekä rautatie-, pysäköinti-, katu- ja tiealueita.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsevat rakennukset ovat pääosin 1970- ja 1980-luvun kuluessa rakennettuja. Pukinmäen aukion kulmassa, osoitteessa Säterintie 2 sijaitsee liike- ja toimistorakennus, jossa alun perin sijaitsi Pukinmäen terveysasema. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Järvinen – Valjakka vuonna 1984. Terveysasema on muuttanut rakennuksesta vuonna 2007. Myös suunnittelualueeseen kuuluvan Säterintien varressa sijaitsevan pysäköintitalon on vuonna 1985 suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Järvinen – Valjakka. Säterintie 2:n liikerakennus, samoin kuin Junaradan ja Säterintien välissä sijaitsevat Arkkitehtuuritoimisto Simo Järvisen suunnittelemat asuinkerrostalot ja pysäköintitalo ovat kaikki 1980-luvulla rakennettuja, osin tiili-laattaverhottuja, osin maalattua betonia olevia elementtitaloja. Eskolantie 1:n on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Leena ja Thomas Kleine vuosina 1982-1983 Rakennus-Ruola Oy:n toimistotaloksi. Naapurissa osoitteessa Eskolantie 5 sijaitsee Arkkitehtuuritoimisto Björn Krogiuksen aivan 1980-luvun alussa suunnittelema kahden talon muodostama As Oy Punkinpiennar. Maanpäällisen kellarikerroksen ja viisi asuinkerrosta käsittävät asuinkerrostalot ovat julkisivuiltaan punaista tiili-laattaa, joskin vaalean keltaista vinolaudoitusta olevat nauhamaiset parvekekaiteet muodostavat huomattavan näkyvän aiheen pitkällä julkisivuilla. Junaradan koillispuolella sijaitsee nykyisin pikaruokaravintolana toimiva, alun perin Oy Esso Ab:n Pukinmäen huoltamoksi valmistunut rakennus. Sen suunnitteli vuonna 1980 rakennusarkkitehti Pirkko Taskinen. Huoltamotoiminta päättyi vuonna 2008. Muutoin suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, katualueita ja niitä reunustavia nurmipintaisia luiskia pensaineen ja puineen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu edellytysten luominen nykyistä tiiviimmälle keskusta-alueelle Pukinmäen aseman ympäristöön, joka on alueen tärkeä paikalliskeskus. Palvelujen ja työpaikkojen lisäksi tavoitteena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen uusille asukkaille erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Uutta asuinrakentamista on suunnitteilla osoitteissa Säterintie 2 ja 4 sekä Eskolantie 1,3 ja 5. Asuinrakennusten ensimmäiseen kerrokseen on tarkoitus sijoittaa liiketilaa, minkä lisäksi junaradan kaakkoispuolen kortteliin on suunnitteilla päivittäistavarakauppa, jonka yhteyteen tulisi myös muuta liiketilaa. Lähiympäristön suunnittelun osalla tavoitteena on luoda



viihtyisiä ja turvallisia kävely-ympäristöjä ja –reittejä, selkeyttää alueen pyöräyhteyksiä sekä parantaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä mm. mahdollisuudella sijoittaa pysäköintitalo junaradan ja Eskolantien kulmaukseen.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta merkittävin muutos esillä olevassa asemakaavamuutoksessa tulisi olemaan Pukinmäen asemanseudun avoimen maiseman muuttuminen näkymiltään suljetumaksi Pukinmäen ostoskeskuksen ja entisen Pukinmäen Oy Esso Ab:n huoltamon matalien rakennusten korvautuessa nykyistä huomattavasti tehokkaammalla ja korkeammalla rakentamisella. Myös Eskolantien varren 1980-luvun asuin- ja toimistorakennusten tilalle tavoitellaan epäilemättä nykyistä tiiviimpää rakentamista. Pukinmäen aukiolle leimaa antavat rakennukset eli entinen terveysaseman talo ja Eskolantie 1:n toimistorakennus korvattaisiin uusilla rakennuksilla. Eskolantien itäpuolen ja Säterintien eteläpuolen nykyisin ominaispiirteiltään vahvasti 1980-luvun arkkitehtuuria edustava kokonaisuus hajoaisi. Kaupunginmuseo toteaa myös, että kaupungin kestävän kehityksen suunnittelun näkökulmasta noin 30 vuoden elinkaari rakennuksille on valitettavan lyhyt ja voimavaroja haaskaava. Kaupunginmuseo toteaa kuitenkin, että Pukinmäen keskustan kehittäminen on jo lähtenyt liikkeelle Eskolantie 2:ssa sijaitsevan, korkeimmilta osiltaan seitsemänkerroksisen Pukinmäen liikekeskuksen ja Eskolantien varren samoin seitsemänkerroksisten puukerrostalojen rakentamisen myötä. Eskolantien ja Säterintien kulmauksessa sijaitisi aikaisemmin arkkitehti Toivo Korhosen vuosina 1967-1968 suunnittelema Pukinmäen ostoskeskus.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaupunginmuseo toteaa seuraavaa. Suunnittelu-alueen koillispuolella Myrntitien länsipuolisen rinteeseen rakennusten kohdalla on sijainnut ensimmäisen maailmansodan aikana 1915-1918 rakennettu kuuden tykin tykkipatteri (tykkipatteri 77, Pukinmäki). Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan tykkipatteri on tuhoutunut, mutta saman rekisterin mukaan maan alla on saattanut säilyä sen rakenteita aivan suunnittelualueen koilliskulmassa korttelin 37027 tontin 14 puustoisella piha-alueella. Mahdolliset rakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) suojaamia ja niihin kohdistuvista toimenpiteistä täytyy neuvotella Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseo katsoo lisäksi, että mikäli Pukinmäen asemanseutua ryhdytään tiivistämään ja täydennysrakentamaan, tulee alueen nykytilanne ja purettavaksi aiotut rakennukset dokumentoida huolellisesti. Vaikka asemakaavamuutoksen tavoitteena onkin nykyistä tiiviimmän keskusta-alueen luominen, pitää kaupunginmuseo tärkeänä, että uudisrakennusten koko ja korkeus sovitetaan Pukinmäen ympäröivään kaupunkirakenteeseen.



13.02.2019

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 23.1.2017

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Nuorisoasiainkeskus on toiminut Pukinmäessä jo pitkään. Nuorisotalo ja moottorihalli, nykyisin mopohalli ovat toimineet aseman vieressä Säterintien ja Eskolantien kulmauksessa vuodesta 1985. Nuorisotalon toimintaa on ollut tuottamassa NMKY muutamien vuosien ajan, mutta nyt nuorten toiminnan tuottaminen on nuorisoasiainkeskuksen käsissä. Toiminta näissä toimipaikoissa on ollut varsin vilkasta. Vuonna 2016 käyntikertoja nuorisotalossa oli lähes 15 000 ja mopohallissa 4 000. Nuorisotalon käyntikerroista 6 700 oli muita kuin nuorisotoiminnan käyntejä, mikä kertoo talon kansalaistoiminnan luonteesta ja tarpeesta alueella. Nuorten lukumäärä Pukinmäen peruspiirissä 10-17 –vuotiaiden osalta oli vuonna 2016 yhteensä 491. Luku kasvaa noin 50 nuorella vuoteen 2023 mennessä.

Nuorisoasiainkeskus toivoo, että Pukinmäen asemakaavan valmistelussa otetaan huomioon seuraavat toiminnalliset tarpeet ja yhteisen suunnittelun näkökulmat:

- nuorisoasiainkeskus haluaa jatkossakin tuottaa alueellisia nuorten palveluja Pukinmäessä yhdessä muiden paikallisten toimijoiden kanssa
- nuorisoasiainkeskuksen toiveena on säilyttää toimintatiloja, nuorisotilat ja mopohalli, myös uudessa Pukinmäen asemanseudun palvelurakenteessa sen ideaalisen sijainnin vuoksi
- toisena perusteluna nuorten palvelujen jatkamiselle ovat Pukinmäen asukasrakenteen piirteet. Alueella asuu runsaasti maahanmuuttajia ja asukkaiden koulutus- ja tulotasot on kaupungin keskiarvoa matalampia. Nuorisoasiainkeskuksen toiminnan yhtenä perusperiaatteena on toimia siellä, missä toiminnan tarvetta on keskimääräistä runsaammin ja missä asukkaiden ja nuorten voimavarat esimerkiksi harrastamiselle on tavanomaista niukemmat.
- teknisesti nuorten palvelut on hyvä sijoittaa katutasolle helpon liikuvuuden ja esteettömyyden toteuttamisen vuoksi. Tämä koskee erityisesti mopohallin ja laajemmin pyöräilyyn liittyviä toimintoja.

Liikenteen solmukohtamaisuus Pukinmäessä on nuorten toiminnallisuuden ja hyvän tavoitettavuuden kannalta erittäin tärkeää. Asemaka-



13.02.2019

van muutos tuo aseman välittömään läheisyyteen lisää uutta asutusta, kaupallisia palveluja ja vapaa-ajan viettoon liittyviä liikunnallisia toimintamahdollisuuksia. Kaupungin halki länsi-itäsuunnassa ja toisaalta radan suuntaiset pyöräilyn parantuvat väylät ovat nuorten turvallisuudelle liikkumiselle erittäin merkittäviä

Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä, että Pukinmäen asemanseutua ja sen palvelukokonaisuutta suunnitellaan ja kehitetään laajassa yhteistyössä. Nuorisoasiainkeskus on valmis tuottamaan nuorten toimintaa tarvittaessa myös yhteisissä tiloissa kumppaneiden kanssa.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036

harri.taponen(a)hel.fi

Martti Poteri, toiminnanjohtaja, puhelin: 310 71687

martti.poteri(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.1.2017

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Pukinmäen asemanseutu on savialuetta. Saven paksuus on noin 3 - 15 m. Rakennetuilla alueilla saven pinnalla on noin 1 - 5 m täyttöä. Suunnittelualan pohjois- ja koillisrajalla savialue rajautuu kallioiseen alueeseen.

Vanhojen pohjatutkimusten perusteella, alueelle sijoittuvat rakennukset perustetaan lyöntipaaluilla kallioon tai tiiviiseen pohjamaakerrokseen.

Savialueiden lämpäilyjen ehkäisemiseksi alueen pohjavesitasoa ylläpidetään alueen pohjoispuolella sijaitsevan imeytysjärjestelmän avulla. Kaavoituksessa on kiinnitettävä huomioita, että tulevien rakennusten kuivatusjärjestelmät voidaan rakentaa niin, että ei vaikuteta kuivattavasti pohjaveden pinnan tasoon. Nykyinen pohjavedenpinnan taso on lähellä maanpinnan tasoa, vaihdellen noin 0,5 - 2,0 m maanpinnasta.

Alueen läpi kulkevat Päärata ja Kehä 1. Rakennusten perustusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon radan aiheuttamat värähtäykset.

Alueen itäosan kohdalla on Pukinmäen vesijohtotunneli, jonka kalliokatto suunnittelualan kohdalla on noin tasolla + 3,8. Alueen itäosassa on vesijohtotunnelin pystykuilu ja alueen koillisosassa on vesijohtotunnelin sisäänajotunnelin suuaukko. Vesijohtotunneli rakenteineen tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.



Alueen pohjoisosan kohdalle sijoittuu Vuosaari-Pasila Kaukolämpötunneli, jonka kalliokatto suunnittelualueen kohdalla on noin tasolla - 22,2.

Lisätiedot

Harri Ruotsala, projektipäällikkö, puhelin: 310 70871
harri.ruotsala(a)hel.fi

Risto Niinimäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 37827
risto.niinimaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.1.2017

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1272-00/16. Määräaika on 23.1.2017.

Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutoksen tavoitteina on mahdollistaa uutta asuinrakentamista ja liiketilaa aseman läheisyyteen sekä kehittää pysäköintijärjestelyjä, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ja asema-alueen lähiympäristöä yleisesti. Suunnittelualueeseen kuuluu Pukinmäen aseman, Eskolantien, Säterintien ja Malminkaaren ympäristöstä tontti-, rautatie-, tie-, katu- ja pysäköintialueita.

Asemaympäristön ja Pukinmäen keskusta-alueen kehittäminen yhdessä alueen eri toimijoiden kanssa on tärkeää. Pukinmäessä vuonna 2011 järjestetyn, alueen asukkaille ja toimijoille suunnatun turvallisuuskävelyn yhteydessä kaupunkilaiset antoivat palautetta yleisesti aseman ja sen ympäristön epäsiisteydestä sekä turvattoman tuntuista asemasta ja tunnelista. Lisäksi kiinnitettiin huomiota puutteisiin alueen esteettömyydessä ja opastuksessa.

Rakennusvirastoon on tullut viime vuosina toiveita ja ehdotuksia pysäköintijärjestelyjen kehittämisestä, asemaympäristön yleisestä kehittämistarpeesta sekä Pukinmäen aukion kehittämisestä erityisesti läheisen nuorisotalon toiminta huomioiden. Pukinmäen toimintakeskus ja nuorisotalo yhdessä alueen muiden toimijoiden (Puksu-verkon) kanssa ehdottivat muutama vuosi sitten Pukinmäenaukiolle muun muassa kaupunkiviljelyä, pelikenttää ja muuta toimintaa, jotta alue tulisi asukkaiden käyttöön ja nuorilla olisi turvallisempi tunne saapua nuorisotalolle. Hanketta oli tarkoitus edistää lähiörahaston avulla, mutta hanke ei ole ilmeisesti edennyt.

Mahdollisen uuden pysäköintitalon tarkastelun yhteydessä on hyvä tarkastella myös pysäköintialueet Pukinmäen aseman eteläpäädyssä. To-



13.02.2019

inen näistä pysäköintialueista sijaitsee Rälssintien päässä ja toinen Ratavallintien mutkassa radan itäpuolella. Rälssintien päähän ei ole toteutettu kaavan mukaista pysäköintialuetta, mutta alueella on pysäköintitoimintaa pääosin rautatiealueelle sijoittuvalla sorakenttäalueella.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä suunniteltaessa tulee muistaa, että asemanseutu on esteettömyyden erikoistason aluetta. Pyöräilyliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta tulee tutkia linja-autopysäkkien kohdalla. Erityisesti Kehä I:n varrella, asemasillan alla oleva pysäkki on jalankulun ja pyöräilyn risteämiskohta, jossa kohtaavat vilkas julkisen liikenteen vaihtopysäkki ja vilkasliikenteinen pyörätie. Pyöräpysäköinnille ei osoitettu selkeää paikkaa. Pysäköinti sijoittuu sillan alle, mikä osaltaan kaventaa turvallisen ohituksen mahdollisuutta.

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi