



15.06.2022

Ärende/9

§ 177

Detaljplaneändring för Säteriporten 3 i Bocksbacka (12706)

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 8 (Bocksbacka) i kvarteret 37022 i 37 stadsdelen, tomterna 2 och 3 och kvartersområdet för parkeringsplatser i kvarteret 37044 samt tomten 4 i kvarteret 37057 och gatuområdet enligt ritning nr 12706, daterad 26.10.2021 och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12706 kartta, päivätty 26.10.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12706 selostus, päivätty 26.10.2021, päivitetty Kylk:n 26.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 15.3.2021, täydennetty 26.10.2021 ja asukastilaisuuden muistio 17.12.2019, päivitetty Kylk:n 26.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset ja kirje

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/Vattenförsörjningen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnads-



15.06.2022

Ärende/9

	ordning
	Bilaga 1
	Bilaga 2
	Bilaga 3
De som sökt detaljplaneändring	Förslagstext
	Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnads- ordning
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller en helhet med tre separata projekt som ligger i närheten av Bocksbacka station. Detaljpanelösningen gör det möjligt att kompletteringsbygga och förnya byggnadsbeståndet i förortsområdet som uppfördes främst på 1970- och 1980-talet.

Avsikten är att öka bostadsbyggandet i den existerande stadsstrukturen i området kring järnvägsstationen genom rivningssanering och nya byggplatser.

I detaljpanelösningen har man strävat efter att möjliggöra kompletteringsbyggnad i en särpräglad och levande stadsdel som redan existerar.

I området planeras sammanlagt fyra nya flervåningshus. Den nya bostadsvåningsytan uppgår till 8 028 m² vy och antalet invånare ökar med ca 200. Det genomsnittliga exploateringstalet för bostadstomterna är ca $e=1,6$.

Detaljplanen bidrar i synnerhet till att byggnadsbestånden från 1970- och 1980-talen kan förnyas och man kan bygga nya tillgängliga bostäder som ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser och tjänster.

Beslut som detaljplanen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett närcentrum med beteckningen C3 och ett bostadsdominerat område med beteckningarna A2 och A3. I Helsingfors underjordiska generalplan har en redan byggd underjordisk tunnel anvisats i kvarteret 37044. Detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.



Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att möjliggöra kompletteringsbyggande vid goda kollektivtrafikförbindelser för att utveckla ytterstaden till en boendemiljö som är levande, unik och trygg.

Områdets utgångspunkter och nuläge

För området gäller flera detaljplaner från åren 1968, 1974, 1975, 1978, 1984, 1984 och 1986.

Vid Björnkärrsvägen i kvarteret 37022 finns ett kvartersområde för bostadshus med två våningar där man byggt två radhus.

Vid Säteriporten i kvarteret 37044 finns kvartersområden för flervåningshus och bilplatser. En av byggnadsytorna där man får bygga lokaler för församlingen har ingen beteckning för våningsantal. Alla andra byggnadsytor i kvarteret har våningsantalet fem. I mellersta delen av kvarteret har antecknats en park som är värdefull för stadsbilden.

Vid Madetojagränden i kvarteret 37057 finns ett kvartersområde för flervåningshus där antalet våningar är fem.

Helsingfors stad äger en tomt. Merparten av kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på basis av ansökningar och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökandena.

Detaljplanens kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen medför kostnader på 100 000 euro för staden på grund av trafikarrangemangen vid Säterivägen och Madetojagränden.

Staden får inkomster i form av tomtförsäljning, försäljning av byggrätter eller utarrendering samt markanvändningsersättning från privatägda tomter. Staden avtalar om markanvändningsersättningarna i markpolitiska förhandlingar med markägaren. Markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsköp godkändes på stadens vägnar genom tomtchefens beslut 14.4.2022 (§ 12) och avtalet undertecknades 17.5.2022.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges i sammandraget myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter, vilka inkommit under beredningen av detaljplanen, liksom också gemälena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete



15.06.2022

Ärende/9

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötkänster (HRM) vattenförsörjning
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland
- stadsmuseet
- räddningsverket
- fostrans- och utbildningssektorn
- kultur- och fritidssektorns (stadsmuseet)
- social- och hälsovårdssektorn.

I myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet av att markanvändningen förtätas är det värt understöd vid goda kollektivtrafikförbindelser och där när servicen i stationsomgivningen är under utveckling.

I gatuområdena och i norra delen av tomten 37044 vid Madetojastigen finns vattenförsörjningsledningar som är i användning och som ska beaktas i planeringen av markanvändningen i området.

Stadsmuseet föreslog att planens konsekvensbedömning ska kompletteras med en ändamålsenlig kulturmiljöutredning.

Frågorna i ställningstagandena har beaktats i detaljplanebeteckningar och -bestämmelser.

Bemötandena till ställningstagandena anges i rapporten om växelverkan.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet hänför sig till detaljplaneprocessen, områdets natur och områdets förbindelser, byggandets volym och utseende, ändringarna i bostadsbeståndet och stadsdelens karaktär, trafikarrangemangen, miljökonsekvenserna och miljövärdena samt Bocksbackas utvecklingsbild och idégivning.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet så att antalet våningar för några tomter har minskats. Placeringen av byggnadsmassorna har utvecklats för att förbättra stadsbilden, vyerna samt ljusförhållandena och miljöförhållandena. Utrymmesreserveringarna för trafiken har kontrollerats.



Det kom in 42 skriftliga åsikter.

Bemötandena till åsikterna presenteras i rapporten om växelverkan.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 15.3–13.4.2021, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett brev om att detaljplaneförslaget hålls framlagt skickades till en markägare/markinnehavare bosatt i en annan kommun.

15 anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

Påpekandena i anmärkningarna riktade sig till innehållskraven i detaljplanen, möjligheterna att delta, för stora förändringar i stadsbilden och mängden byggande, för tätt byggnadssätt samt kompletteringsbyggnadens effekter på grannskapet. Detta påverkar utomhusvistelseplatsernas mängd och tillräcklighet samt trivseln i området, parkeringsplatsernas tillräcklighet, trafiksäkerheten till följd av den ökande trafiken, räddningssäkerheten och underhållet, olägenheterna som rivnings- och byggarbetena orsakar, våningsantal speciellt vid Björnkärsvägen, Aurinkolabyrintti-konstverkets minskade betydelse, minskning av växtligheten och naturvärden, fasadarkitekturen med takformer, familjebostädernas tillräcklighet samt olägenheterna under byggtiden. Dessutom framfördes och förnyades synpunkter från tidigare åsikter i flera av anmärkningarna.

Påpekandena i skrivelsen gällde maximiantalet våningar i detaljplaneändringen och önskemålet var att våningsantalet ska anpassas till de befintliga byggnaderna för att effekten på grannskapet skulle vara mindre.

Myndigheternas utlåtanden om detaljplaneförslaget kom in medan förslaget hölls offentligt framlagt. Helen Ab konstaterade att fjärrvärmelledningarna nära planeringsobjekten ska beaktas i den fortsatta planeringen.

Stadens konstmuseum önskade att antalet våningar och takformen på det norra bostadshuset vid Säteriporten i kvarteret 37044 ännu ska granskas på så sätt att man säkerställer att Aurinkolabyrintti-konstverket belyses bättre under olika årstider.

Helen Elnät Ab, HRT och HRM meddelade att de inte har något att påpeka eller tillägga efter fasen för programmet för deltagande och bedömning.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

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

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna, skrivelsen och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

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

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.

Närmare motivering

Detaljplanens konsekvenser och de närmare motiveringarna till planen framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12706 kartta, päivätty 26.10.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12706 selostus, päivätty 26.10.2021, päivitetty Kylk:n 26.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 15.3.2021, täydennetty 26.10.2021 ja asukastilaisuuden muistio 17.12.2019, päivitetty Kylk:n 26.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset ja kirje

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuutoshakemus, Säterinportti 1-3
- 5 Maankäyttösopimus (ak 12706)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



15.06.2022

Ärende/9

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsre-
gionens trafik
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljö tjäns-
ter/Vattenförsörjningen
Närings-, trafik- och miljöcentra-
len i Nyland

De som sökt detaljplaneändring

Kymp/Ekonomistöd

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnads-
ordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnads-
ordning
Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Detaljpaneläggning
Stadsmuseet
Social- och hälsovårdssektorn
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.06.2022 § 421

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37022 tontin 8, korttelin 37044 tonttien 2 ja 3 ja autopaikkojen kortteli-alueen sekä korttelin 37057 tontin 4 ja katualueen asemakaavan muu-



15.06.2022

Ärende/9

toksen 26.10.2021 päivätyn piirustuksen nro 12706 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 26.10.2021 § 570

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Hankennumero 0742_57

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.10.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12706 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37022 tonttia 8, korttelin 37044 tontteja 2 ja 3 ja autopaikkojen korttelialuetta, korttelin 37057 tonttia 4 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.



- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Asunto Oy Karhusuontie 18: 4 000 euroa
 - Asunto Oy Helsingin Madetojankuja 1: 4 000 euroa
 - Asunto Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöt: 6 000 euroa.

Käsittely

26.10.2021 Ehdotuksen mukaan

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

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupungin taidemuseo 14.6.2021

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Lausunto asiasta: asemakaavan muutos, Pukinmäki tontit 37044/1-3, Säterinportti 1 ja 3, asemakaavan numero 12706, Asunto Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöt. HAM Helsingin taidemuseo ottaa kantaa siihen, missä määrin ja millä tavalla kaavamuutoksen toteutuminen vaikuttaisi läheisessä Säveltäjäpuistossa olevaan, taiteilija Lauri Astalan suunnittelemaan ja HAM Helsingin taidemuseon taidekokoelmaan kuuluvaan teokseen Aurinkolabyrintti. Teos koostuu halkaisijaltaan n. 20 metriä suuresta matalasta graniittilabyrintistä, jonka keskellä on tornimaisen rakenteen sisällä kulhonmuotoinen aurinkokello. Teos valmistui vuonna 1998 ja sen rakentaminen kustannettiin taidemuseon julkisen taiteen määrärahoilla. Teoksesta on muodostunut kiinteä osa Säveltäjäpuiston maisemaa ja historiaa. Alueen asukkaat kokevat sen merkityksellisenä ja käyttävät sitä ahkerasti. Asemakaavan muutoksessa tontin 37044/3 pohjoisin asuintalo, joka on lähinnä teosta, on nyt mer-



15.06.2022

kitty kerrosluvulla 6. Rakennuksen varjosta eri vuodenaikoina ja eri päivinä on tehty joitakin tutkimuksia, jonka perusteella varjojen lankeamista teoksen päälle on voitu tarkastella. Uuden rakennuksen varjo tulisi olemaan pidempi kuin nykytilanteen varjot, ja osuisi ajoittain graniittilabyrintin reunan alueelle, mutta ei näyttäisi ulottuvan itse aurinkokelloon. Olemassa olevat, teoksen eteläpuolella kasvavat havupuut ja kuuset varjostavat ajoittain graniittilabyrinttiä, ja teoksen itäpuolella oleva, vanhempi viisikerroksinen rakennus valitettavasti pimeämpinä vuodenaikoina iltasella myös itse aurinkokelloa. HAM Helsingin taidemuseo arvioi, että taiteellinen idea ja toimivuus ja aurinkokellona vähenisi josakin määrin, mikäli asemakaavan muutos toteutuisi. Taidemuseo toivookin, että pohjoisimman asuntalon kerroslukua ja kattomuotoa voitaisiin vielä tarkastella siten, että turvattaisiin valon parempi osuminen teokseen eri vuodenaikoina.

Lisätiedot

Klas Fontell, arkkitehti, puhelin: 310 87047
klas.fontell(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.02.2021 § 8

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12706 pohjakartan kaupunginosassa 37 Pukinmäki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12706
Kaupunginosa: 37 Pukinmäki
Kartoituksen työnumero: 28/2019
Pohjakartta valmistunut: 30.12.2020
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön



15.06.2022

Ärende/9

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

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065

antti.soljanto(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.1.2020

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytännyt kaupunginmuseon lausuntoa kolmesta Pukinmäessä sijaitsevista kortteleista. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee kolmea Säteriportin, Madetojanpolun sekä Karhusuontien varren korttelia. Tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampaa maankäyttöä Pukinmäen asemanseudulla ja olemassa olevien palvelujen äärellä. Osa täydennysrakentamisesta on nykyistä rakennuskantaa korkeampaa. Säteriportissa suunnitellaan seurakuntatalon purkamista. Säterintiellä mahdollistetaan pysäköintilaitoksen laajentaminen ja siihen tukeutuva lisärakentaminen. Madetojankujan varteen on suunniteltu uusi kerrostalo asuintontin nykyisen pysäköintipaikan kohdalle. Karhusuontielle suunnitteilla on rivitalojen purkaminen ja korvaaminen kerrostalolla.

Vaikka kaavahankkeet koskettavat mittakaavallisesti kolmea korttelia, on hankkeilla tärkeä merkitys sekä huomattavat seurausvaikutukset koko kaupunginosan muotoutumisessa. Kulttuuriympäristön kannalta kriittisimmältä vaikuttaa Pukinmäen seurakuntatalon purkaminen, jonka tilalle kaavaillaan korkeudellaan alueen muusta rakennuskannasta poikkeavaa 10-kerroksista kerrostaloa. Arkkitehti Esko Hyvärisen vuonna 1976 suunnittelema seurakuntatalo edustaa hyvin aikakautensa arkkitehtuurin ihanteita ja realiteettia. Talo rakennustyypinsä mukaisesti sisältää myös rakennukseen kytkeytyvää merkittävää kirkollista taidetta.

Karhusuontie puolestaan on rakentunut pitkälti rivi- ja omakotitaloalue-

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

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



ena, johon nyt kaavailtu 5-kerroksinen kerrostalo rakennustyyppinä tuo radikaalin muutokseen. Purettava kohde on Saara & Usko Tilanterän vuonna 1970 suunnittelemaat kaksi rivitalokokonaisuutta. Tuon aikakauden arkkitehtuuri- ja rakennuskulttuuri vaatii tarkempaa selvittämistä, joten rakennuksia on hankala arvottaa.

Helsingin pohjoisten rautatieasemien tuntumaan syntyneiden taajamien kulttuuriympäristöä määrittää kerroksellisuus. Erityisen hyvin tämä näkyy Pukinmäessä, jossa 1910-luvulla rakentunutta taajaväkistä yhdyskuntaa lähdettiin kehittämään 1970-luvuin aikana kaavarungolla, jossa täydennysrakentamisessa keskeistä olivat ratkaisut, jotka sopeutuivat alueen kumpuilevaan maastoon ja vanhoihin huviloihin. Keskeinen täydennysrakennusmuoto olivat matalat kerrostalot.

Pukinmäki on viime vuosina tiivistynyt ja täydentynyt. Esillä olevat kaavahankkeet indikoivat alueen tiivistämispaineiden kasvua. Tämän täydentymisen ja purkamalla tiivistämisen reunaehtojen määrittelyä vaikeuttaa se, ettei alueen kulttuuriympäristön arvoja ole määritetty, eikä alueelle ole laadittu kehittämissperiaatteita, ja tämä samalla vaikeuttaa merkittävästi kaavan vaikutusten arviointia. Johdonmukaisesti etenevässä täydennysrakentamishankkeessa tulisikin selvittää tarkoin alueen kaavoitus- ja rakentumishistoria.

Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain § 9, kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Tämän johdosta kaupunginmuseo esittää, että kaavan vaikutuksen arviointia täydennetään tarkoituksenmukaisella kulttuuriympäristöselvityksellä.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi