

Pukinmäki

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet,
A3-pienennös 8.3.2022

Helsinki

Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

YLEISET PERIAATTEET

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten kaupunkirakennetta voi tiivistää Pukinmäen asemanseudulla yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Tiivistämisen lisäksi osoitetaan myös asuinalueen laajenemisen mahdollisuudet. Alueen omaleimaisuutta vaalitaan. Suunnitteluperiaatteita noudatetaan Pukinmäen yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa.

Ilmastoviisaus ja kiertotalous

Rakennushankkeissa pyritään pieneen rakennusaikaiseen hiilijalanjälkeen esimerkiksi puurakentamisessa ja purkavassa uudistamisessa rakennusrunkojen säilyttämisen avulla. Hiilijalan- ja -kädenjälki arvioidaan asemakaavatyössä.

Rakennuskannan energiatehokkuutta parannetaan peruskorjausten yhteydessä.

Täydennysrakentamisessa säästetään olemassa olevaa maaperää ja kasvillisuutta. Maanvaraisia istutuksia tulee suosia. Kansirakenteissa tulee olla riittävä istutusvara puuistutuksille ja niiden suunnittelussa pyritään mahdollisimman pitkäikäisiin istutuksiin. Kaikissa asemakaavahankkeissa käytetään Helsingin viherkerroinmenetelmää riittävän tonttikohtaisen viherrakenteen varmistamiseksi. Kylmissä talousrakennuksissa ja katoksissa on kaupungin viherkattolinjauksen mukaisesti ensisijaisesti viherkatto.

Suunnittelussa varataan tilaa hulevesien viivyttämiseksi ja puhdistamiseksi ja suositetaan hulevesien käsittelyn luonnonmukaisia ratkaisuja.

Liikkuminen

Liityntäpysäköintiin etsitään tehokkaampia, maksullisia ratkaisuja aseman lähellä. Pysäköinnissä tukeudutaan keskitettyihin rakenteellisiin ratkaisuihin ja autojen pysäköinti järjestetään ensisijaisesti pysäköintilaitoksiin. Pysäköintilaitosten suunnittelussa tutkitaan muuntojoustavuuden, monikäyttöisyyden ja vaiheittain rakentamisen mahdollisuudet. Kaupungin omistamia tontteja voidaan hyödyntää tapauskohtaisesti alueellisten keskitettyjen pysäköintiratkaisujen luomisessa.

Keskustan yleiset pysäköintialueet ja kadunvarsispaikat varataan ensisijaisesti lyhytaikaiselle asiointi- ja vieraspysäköinnille.

Autojen liityntäpysäköinti sijoitetaan asemalaturille johtavien kävely-yhteyksien läheisyyteen Kehä I:n molemmille puolille.

Junaradan ja Kehä I:n estevaikutusta vähennetään. Radan poikki tulee tutkia uusia kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyksiä.

Helsinki

Pukinmäen
täydennys-
rakentamisen
suunnitteluperiaatteet

8.3.2022

Yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet säilytetään puistoreiteillä, mutta katujen varsilla pyöräliikenne erotetaan jalankulusta niin, että pääkaduille ja alueellisille kokoojakaduille rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet, paikallisille kokoojakaduille merkitään pyöräkaistat ja tonttikaduilla pyöräliikenne on ajoradalla.

Julkiset ulkotilat ja palvelutilat

Julkisten palvelujen verkkoa kehitetään. Uudet palvelut sijoitetaan lähelle kaupallisten palvelujen keskittymiä. Kouluja ja päiväkoteja rakennetaan asukasmäärän kasvun mukaan, 1–2 yksikköä.

Julkiset ulkotilat suunnitellaan vehreiksi ja yhtenäisiksi. Pukinmäen puistojen muodostamia tilasarjoja ja niitä yhdistäviä reittejä tulee vaalia. Puuistutukset keskeisten katujen, kuten Eskolan tien ja Säterintien varrella, ovat luonteenomaisia Pukinmäen katukuvassa.

Jalankulun ja pyöräilyn raittien selkeyttä ja opasteita kehitetään. Alueen valaistuksessa huomioidaan julkisen ulkotilan laatu, viihtyisyys ja turvallisuus.

Julkisissa ulkotiloissa varaudutaan sään ääri-ilmiöiltä suojautumiseen. Puistoihin, aukioille ja katutilaan lisätään peruskorjaushankkeiden yhteydessä luonnonmukaisia hulevesien hallintarakenteita.

Monimuotoisuutta vaalitaan etenkin laajemmilla puistoalueilla. Hoidon ja ylläpidon tavoitteena tulee olla kerroksellisen ja monimuotoisen kasvillisuuden lisääminen. Kasvillisuuden valinnassa kiinnitetään erityistä huomiota pölyttäjien suosiin.

Longinojan ja Vantaanjoen vedenlaatu turvataan ja uomia suojataan kulumiselta.

Vehreys

Kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää tonteilla ja katualueella.

Pientalotonteille ominainen vehreä puutarhakaupunkimainen ilme tulee säilyttää. Istutettu alue tontin kadunpuoleisella reunalla säilytetään. Istutettuun tontin osaan ei voi osoittaa rakennuksia eikä autopaikkoja. Täydennysrakentamisen yhteydessä varmistetaan, että tonteilla olevaa hyväkuntoista, tontin rakentamisajankohdalle ominaista puu- ja pensaslajistoa säilyy. Myös täydennysistutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivaa monilajista puutarhakasvillisuutta.

Kerrostalojen korttelialueilla säilytetään kookkaat puut ja puuryhmät. Uusissa kerrostalokortteleissa piha-alueet suunnitellaan niin, että pihoilla on kasvuedellytykset kookkaillekin puille.

Kulttuuriperintö

Alueen kulttuuriperintö otetaan suunnittelussa huomioon. Alueen suunnitelmat ja maankäyttöhankkeet sovitetaan ympäristöön siten, että suojelukohteet säilyvät. Kehittämisessä kannustetaan erityisesti tutkimaan yli 40-vuotiaiden rakennusten arvoa ja suojelumahdollisuuksia muistumana alueen historiallisesta kerrostuneisuudesta.

Asuminen

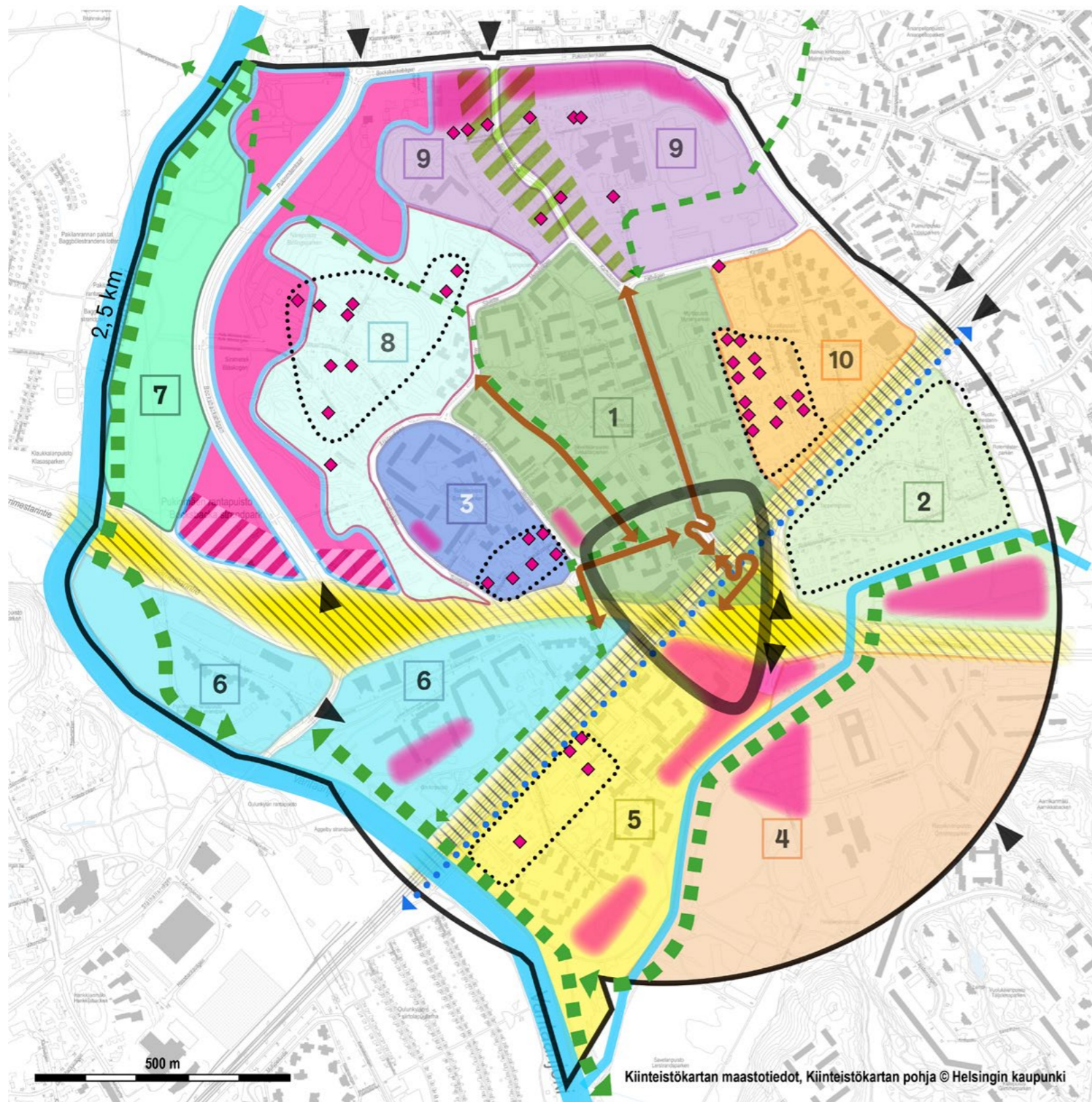
Pukinmäkeä kehitetään niin, että alueella on tasapainoisesti asuntoja erilaisiin elämäntilanteisiin. Edistetään asemakaavoituksella perheasuntojen rakentamista alueen kerros- ja pientaloihin.

Helsinki

**Pukinmäen
täydennys-
rakentamisen
suunnitteluperiaatteet**

8.3.2022

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE



 **Täydennysrakentamisalue**

 **Pukinmäenrannan asuinalue**

Kerrostalovaltainen alue, tavoitteellinen tehokkuus on 1,0–2,0. Voi sisältää myös pientaloja, joiden kohdalla tavoitteellinen tehokkuus on 0,4–0,6.

Weisteen teollisuus- ja varastotonttia voidaan suunnitella osana Pukinmäenrannan täydennysrakentamisaluetta. Weisteen alue on maisemallisesti tärkeä.

 **Toimitilan ja liikerakennusten alue**

Ympäristöhäiriöille alttiilla alueilla Kehä I reunalla voidaan suunnitella liiketiloja, tilaa vaativaa kauppaa ja toimistotilaa osaksi Pukinmäenrannan asumisvaltaista täydennysrakentamisaluetta.

 **Karhusuontien kerrostalot**

Nykyisten pientalotonttien täydennysrakentaminen on mahdollista kadun varressa. Tehokkuus noin 1,0.

Kartta 1: maankäyttö ja kaupunkirakenne

Helsinki

Pukinmäen
täydennys-
rakentamisen
suunnitteluperiaatteet

8.3.2022

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE



Ominaispiirteiltään eheä alue

Alueen historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta tärkeä, eheä pientalojen tai kytkettyjen pientalojen alue, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää.

◆ Tärkeä rakennus

Alueen historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta erityisen tärkeä rakennus, jota ei ole suojeltu asemakaavalla. Suojelutarve ja suojelun edellytykset tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.



Ympäristöhäiriö

Pääradan ja Kehä I:n aiheuttamaa ympäristön pirstoutuneisuutta ja muita ympäristöhäiriöitä pyritään pienentämään. Ajoneuvo- ja junaliikenne tuottavat melu-, ilmanlaatu- ja värinähaittaa, jotka on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa.



Alueellinen virkistys- ja viheryhteys

Laajoja viheralueita yhdistävä erityisen tärkeä virkistysyhteys, jolla on alueellista ekologista merkitystä. Reittiä kehitetään niin että sen jatkuvuutta ja virkistyksellisiä, toiminnallisia ja oleskelumahdollisuuksia lisätään. Ekologisia arvoja parannetaan säilyttämällä nykyisiä rantametsikköjä ja kehittämällä puustoa.



Paikallinen virkistys- ja viheryhteys

Viheralueiden välinen virkistysyhteys, jolla on paikallista ekologista merkitystä. Reittiä kehitetään osana paikallista verkostoa. Kehitetään puustoa.



Kävelyakseli ja solmukohta

Tärkeä kävely-yhteys, jonka kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Reitin selkeyttä tuetaan toteutussuunnittelun yhteydessä esimerkiksi yhtenäisellä valaistuksella, kasvillisuudella ja ulkokuulusteilla. Reitillä osoitettava pyöräily järjestetään kävelyn ehdoilla. Kulku reitin varteen sijoittuviin liiketiloihin järjestetään niin, ettei siitä aiheudu haittaa kävelijöiden turvallisuudelle.



Keskeinen saapumissuunta

Alueelle johtava katu. Kadun kaupunkikuvallista ilmettä kehitetään – sen ominaispiirteet huomioiden – esimerkiksi uutta rakentamista ja uusia toimintoja sijoittamalla, sekä kiinnittämällä erityishuomiota vihermaiseman hoitoon ja kehittämiseen.

Helsinki

Pukinmäen
täydennys-
rakentamisen
suunnitteluperiaatteet

8.3.2022

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE



Lähikeskusta

Keskusta-alue, jolle toimitilat, kaupalliset ja julkiset lähipalvelut pääasiassa sijoittuvat. Alueen suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon kävelyn ja joukkoliikenteen tarpeet.

Alue on kävelypainotteinen. Keskeisillä paikoilla, kuten aukoiden, kävelyraittien ja kokoojakatujen varsilla, rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Arkkitehtuurin ja rakentamisen laatuun sekä kaupunkivihreään kiinnitetään erityistä huomiota.

Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaammin rakennettuna. Rakentamisessa tulee huomioida ympäristön mittakaava, kortteleissa voi kuitenkin olla keskenään erikorkuisia rakennuksia.

Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan. Pysäköinti tulee sijoittaa ensisijaisesti laitoksiin ja kadunvarsiin. Uudisrakentamisessa pyritään rakenteellisiin pysäköintiratkaisuihin. Vuorottaispysäköinti voidaan käyttää toiminnoiltaan sekoite- tuissa kortteleissa, mikäli pysäköinnin kysyntä on eriaikaista. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Keskitettyä pyöräpysäköintiä tulee selvittää.

1

Kerrostalokorttelit

Asuinrakennukset ovat kerrostaloja ja kadut ovat kokoojakatuja, joiden varsille sijoittuvat alueen merkittävimmät puurivit. Kokoojakatujen varsilla rakentaminen voi rajata katutilaa, mutta ilmeen tulee säilyä puistokatumaisena. Kokonaan suljetut umpikorttelit eivät ole alueelle ominaisia. Katujen yhtenäistä ilmettä tuetaan esimerkiksi valaistuksella, kasvillisuudella ja ulkotilan kalusteilla. Tavoitteellinen tehokkuus 1,0–2,0.

2

Ruotutorpantie

Asemakaavassa suojeltu aluekokonaisuus. Tonteilla olevat asuinrakennukset on suojeltu. Tonttien tehostaminen ei ole mahdollista.

Huomioidaan radan lisäraiteen ja Pohjois-Baanan tilavaraus. Kehä I:n ympäristöhäiriöt huomioidaan suojaetäisyyksin ja rakenteellisin ratkaisuin.

3

Sunilanmäki

Sunilantien varressa on yksittäinen täydennysrakentamiseen soveltuva paikka. Sunilanpuiston arvoympäristölle tulee tehdä puistohistoriallinen selvitys. Lampi ja puisto tulisi kunnostaa. Tavoitteellinen tehokkuus 0,4–1,2, paitsi Sunilanpolun varrella enintään 0,4.

4

Savelanpuisto

Huonon rakennettavuuden ja merkittävien luonto- ja virkistysarvojen vuoksi alue soveltuu täydennysrakentamiseen heikosti. Alue säilytetään suurelta osin virkistysalueena. Pihlajamäen ala-aste ja Helsingin uusi yhteiskoulu puiston äärellä säilyvät opetuskäytössä.

5

Savela

Täydennysrakentamispotentiaali sijaitsee rakennetun alueen itäreunassa. Uuden rakentamisen tavoitteellinen tehokkuus on 1,0–2,0. Ratavallintien–Isonkaivontien–Eteläniitynpolun välisen alueen yhtenäistä mittakaavaa vaalitaan.

Täydennysrakentamiselle edellytetään ensisijaisesti rakenteellista pysäköintiä. Liikennejärjestelyjä ja katuverkkoa kehitetään täydennysrakentamisen yhteydessä. Ratavallintien päässä olevalle rakentumattomalle Y-tontille voi sijoittaa Vantaanjoen rantaan sopivia palveluja.

Helsinki

Pukinmäen
täydennys-
rakentamisen
suunnitteluperiaatteet

8.3.2022

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

6 Pukinmäen kolmio

Tonttien puistonpuoleisten reunojen täydennysrakentaminen on mahdollista Johan Bockin kujalla tehokkuudella 0,4–1,2. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Käskynhaltijantien ali ja Pukinmäen keskustaan tulee kehittää. Alueellista metsä- ja puustoisesta verkoston yhteyttä kehitetään.

7 Rantapuisto

Vantaanjoen arvokasta, avointa kulttuurimaisema säilytetään ja sitä kehitetään keskeisenä virkistysalueena. Alueellista metsä- ja puustoisesta verkoston yhteyttä kehitetään. Vantaanjokilaaksoa korostetaan myös näkymien kautta. Pukinmäen kaaren länsipuoli on yleiskaavassa virkistys- ja viheraluetta.

8 Huvilavyöhyke

Sinimetsän ja Närepuiston metsäiset lakialueet ovat arvokkaita. Lakialueiden puusto on kaukomaisemassa tärkeä elementti. Niiden virkistysmahdollisuuksia kehitetään. Viheryhteys on tavoitteellinen.

Sinivuorentien ja -polun, Mikael Soinisen tien, Näre- ja Lustokujan sekä Pieksupolun ja Kuismatien pientalokorttelien metsäinen ja puistoinen luonne pyritään säilyttämään.

Tonttikohtainen maltillinen tehostaminen tehokkuuteen 0,4 asti voi olla mahdollista tontteja täydennysrakentamalla, kunhan rakentamisen mittakaava ja tyyli istuvat ympäröivään rakennuskantaan.

9 Pohjois-Pukinmäki

Alueella on ajallisesti kerrostunutta, matalaa rakentamista. Pukinmäenkaaren koulu, kristillinen koulu ja Pukinmäen liikuntapuisto muodostavat Pukinmäen pohjoisosaan kasvatukseen, koulutukseen, kulttuuriin ja vapaa-aikaan painottuvan aluekokonaisuuden. Pukinmäen liikuntapuisto on kaupunginosalle arvokas toiminto.

Koulujen ja palveluiden äärellä Karhusuontien varressa on täydennysrakentamisen kehitysalueita. Tavoitteellinen tehokkuus 0,4–1,2. Pukinmäenkaarella täydennysrakentamisen edellytys on Jokeri 2 -raidelinjan rakentamispäätös ja hyvä saavutettavuus.

10 Kalliokylä

Valmiiksi rakennettu alue, jonka täydennysrakentaminen edellyttäneenä käytännössä pysäköintilaitosta.

Asteritien molemmin puolin sijaitsee omaleimaisia rakennusryhmiä. Pohjoispuolella on yhteisiä kerrostalokortteleita ja eteläpuolella on pääosin pientaloja tai matalia kerrostaloja.

Myrtti- ja Murattitien rajaaman pientalovaltaisten korttelien luonne pyritään säilyttämään.

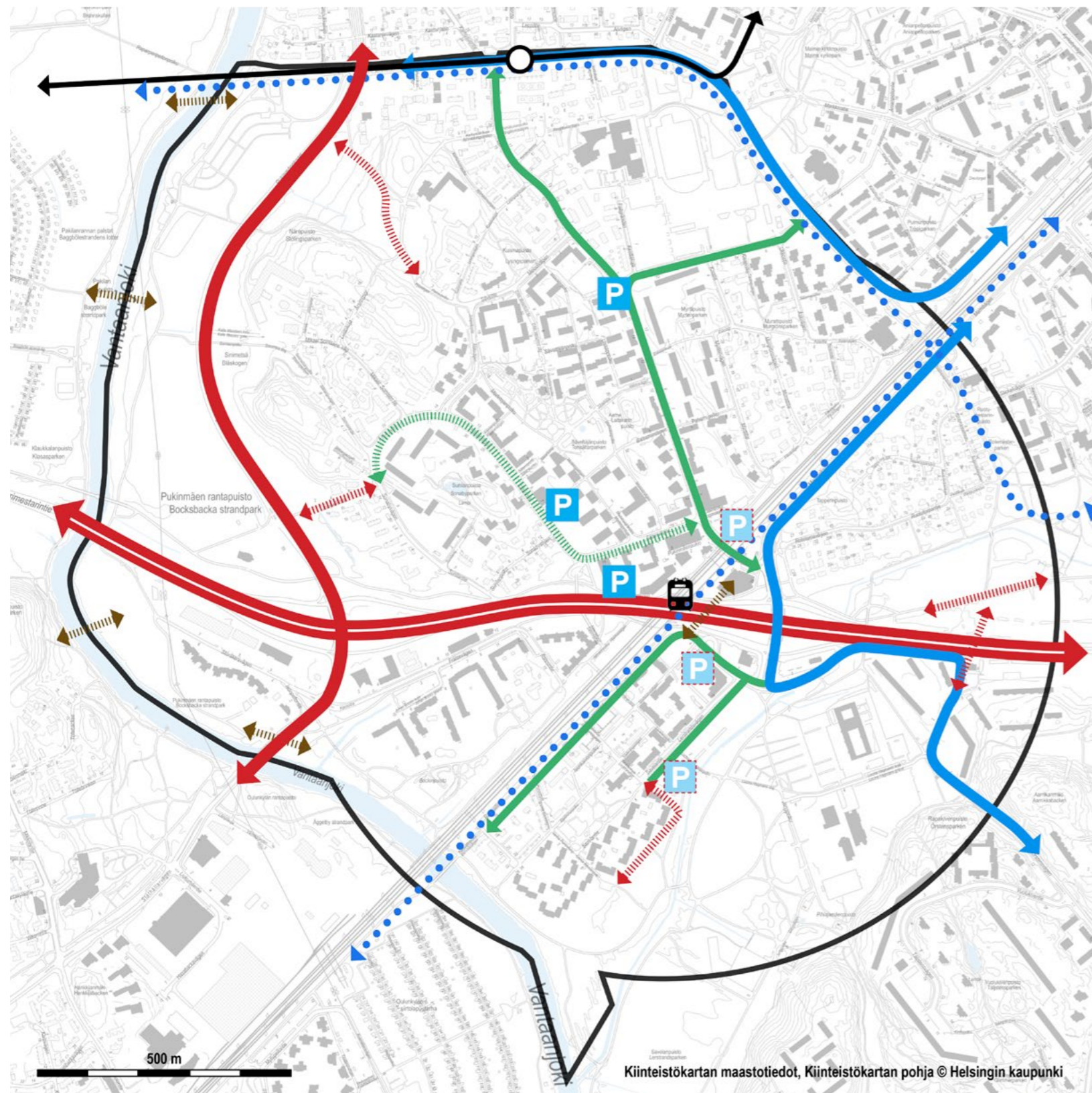
Tonttikohtainen maltillinen tehostaminen tehokkuuteen 0,4 asti voi olla mahdollista tontteja täydennysrakentamalla, kunhan rakentamisen mittakaava ja tyyli istuvat ympäröivään rakennuskantaan.

Helsinki

Pukinmäen
täydennys-
rakentamisen
suunnitteluperiaatteet

8.3.2022

LIIKENNE



-  **Moottoriväylä**
-  **Pääkatu**
-  **Alueellinen kokoojaku**
-  **Paikallinen kokoojaku**
-  **Pikaraitiotie ja pysäkki**

Yleiskaava 2016 mukainen Jokeri 2 -raidelinjan varaus.

-  **Baana**

Polkupyöräilyn pääreitti. Baanan toteuttamisedellytykset tulee varmistaa asemakaavoituksen sekä reittiä koskevan liikenne- ja katusuunnittelun yhteydessä.

-  **Kävelyn yhteystarve**

Kävelyverkostoa täydentävä julkinen kulkuyhteys, jonka toteuttamismahdollisuudet tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Sijainti on likimääräinen.

Kartta 2: liikenne ja katuverkko

Helsinki

Pukinmäen
täydennys-
rakentamisen
suunnitteluperiaatteet

8.3.2022



Tutkittava katuyhteystarve



Yhteystarve, kokoojaku



Rautatieasema



Pysäköintilaitos, nykyinen



Pysäköintilaitos, tutkittava

Pysäköintilaitoksen likimääräinen sijainti, jonka toteuttamismahdollisuudet tulee tutkia asema-kaavoituksen yhteydessä. Alueen kehittämisessä on huomioitava kokonaisuuden kaupunkikuvalliset ja rakennushistorialliset arvot.

Helsinki

**Pukinmäen
täydennys-
rakentamisen
suunnitteluperiaatteet**

8.3.2022