



§ 232

Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutosehdotus nro 12476 sekä sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

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 aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

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



21.11.2017

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 kartta, päivätty 21.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 selostus, päivätty 21.11.2017
- 5 Havainnekuva 21.11.2017
- 6 Liikennesuunnitelma piir.nro 6764/21.11.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017 ja asukastilaisuuden 9.1.2017 muistio
- 9 Päätöshistoria (= Kannanotot)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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 päivittäistavara-kaupan sekä liike- ja varastotilojen rakentamisen hyvälle liikepaikalle.

Tavoitteena on asemanseudun täydennysrakentaminen. Uutta liiketila-kerrosalaa on 11 000 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6764), jonka mukaan toteutettavat liikenteelliset muutokset ovat vähäisiä. Suunnitelmassa on tulevaisuutta varten varauduttu uutta kääntymiskaistaa sekä baanaa varten. Baana on tarkoitus sijoittaa radan varteen rautatiealueelle, mutta baanin sijoittaminen on mahdollista myös liiketontin reunaan.

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. Alueella tulee lisää työpaikkoja. Paikalliskeskuksen hajanainen kaupunkirakenne eheytyy. Lisäntyvän liikenteen järjestelyjä parannetaan.

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

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, joiden yhteinen kerrosala saa olla enintään 500 m². Tontilla on varattu osa maanalaista johtoa varten. Muutoin alue on katua ja rautatiealuet-



ta. (LR). Junaradan alikulkutunnelin kohdalla on liikennealueen alittava katu tai jalankulkukatu -merkintä.

Alueella on vähäisin osin voimassa asemakaavat vuosilta 1968 ja 1975. Kaavojen mukaan alue on katua.

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 arvonnäköalaa noin 140 000–200 000 euroa. Kustannukset aiheutuvat liikennesuunnitelman mukaisista kadunrakentamisen toimenpiteistä.

Baanin mahdollisen tontille sijoittamisen kustannuksia ei ole asemakaavoituksen 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.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajaksi

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajaksi saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo, ent. liikuntavirasto, ent. nuorisosiainkeskus)



- Liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala (ent. sosiaali- ja terveystoimiala)
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. asuntotuotantotoimisto, ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus).

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- asemanseudun tehokaan rakentamisen tärkeyteen
- kulttuuriympäristön vaalimiseen
- arkeologiseen kulttuuriperintöön
- Pukinmäen aseman ympäristön esteellisyyteen paikoitellen
- juna-aseman ja lähiympäristön bussipysäkkien välisten yhteyksien sujuvuuden parantamiseen
- joukkoliikenteen odotustilojen ja asemanseudun viihtyisyyden ja turvallisuudentunteen ja opasteiden parantamiseen
- bussipysäkkien toimimattomuuteen useassa kohtaa ympäristöhäiriöihin
- vesihuollon järjestelyihin
- lähellä maanpintaa olevaan pohjavedenpinnan tasoon
- rakentamisen mahdolliseen vaikutukseen pohjaveden pinnan tasoon
- yhteistyön tärkeyteen alueen toimijoiden kanssa
- sosiaali- ja terveystoimialan toimintatiloihin
- nuorten toimintamahdollisuuksien säilyttämiseen asemanseudulla
- nuorisotoiminnan luonteeseen kansalaistoiminnan osana
- uuteen yleiskaavaan merkityn viheryhteyden huomioimiseen
- ilmastonmuutokseen sopeutumiseen
- uusiutuvan energian hyödyntämiseen
- maaperän pilaantuneisuuteen entisen huoltoaseman alueella
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman 2015 tavoitteisiin nopeiden ja sujuvien pyöräily-yhteyksien tärkeyteen
- polkupyörien ja autojen liityntäpysäköintipaikkojen järjestelyihin ja kasvattamistarpeeseen
- pysäköintijärjestelyihin Pukinmäen aseman eteläpäädyssä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon soveltuvin osin kaavoitustyössä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä aluetta suppeammalle kaavaratkaisualueelle on laadittu tarpeelliset asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

Mielipiteet

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- suunnittelualueen kokoon
- kaupunginosan kulttuuriympäristön, vehreyden ja avoimien näkymien säilyttämiseen
- uudisrakennusten kokoon, muotoon, määrään ja sijaintiin suhteessa olemassa olevaan ja purettavaan rakennuskantaan ja maisemaan
- palveluiden turvaamiseen monipuolisesti eri toimijoiden tarpeiden huomioimiseen
- liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin turvallisuuteen ja sujuvuuteen ja pysäköintipaikkojen määrään
- viihtyisyyden parantamiseen
- liikenteen häiriöihin
- nuorten viihtyisiin ja toimiviin toimintamahdollisuuksiin
- pääpyöräreitien olosuhteiden parantamiseen
- laadukkaiden pyöräteiden – baanojen – verkkosuunnitelman toteuttamiseen Kehä I yli pyöräpysäköintimahdollisuuksin liikerakennuksen toteuttamisen yhteydessä
- Kehä I estevaikutuksen vähentämiseen
- toimistorakennusten muuttamisen asuinkäyttöön.

Mielipiteet on otettu huomioon soveltuvin osin kaavoitustyössä huomioon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä aluetta suuremmalle kaavaratkaisualueelle on laadittu tarpeelliset asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



21.11.2017

- Liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- sosiaali- ja terveystoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 kartta, päivätty 21.11.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 selostus, päivätty 21.11.2017
- 5 Havainnekuva 21.11.2017
- 6 Liikennesuunnitelma piir.nro 6764/21.11.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017 ja asukastilaisuuden 9.1.2017 muistio
- 9 Päätöshistoria (= Kannanotot)

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakala
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

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

Nimistötoimikunta 20.09.2017 § 16

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.1.2017

Nuorisoasiainkeskus 23.1.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.1.2017

Rakennusvirasto 11.1.2017