



§ 175

Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-010682 T 10 03 06

Hankenumero 6564_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 8.3.2022 päivätyt Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Pukinmäen täydennysrakentamisessa hyödynnetään suunnittelukilpailuja, että suunnittelualueelle saataisiin laadukasta, kestävä ja viihtyisää kaupunkiympäristöä.

Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Kehä I meluhaitan vähentämiseen alueella.

Vantaanjoen ja Longinojan rantojen elinympäristöjä tulee kehittää ensisijaisesti monimuotoisuutta lisäten ja alueen luonnonmukaisuutta vaalien. Sinimetsän ja Närepuiston metsäiset alueet säilytetään niiden luontoarvojen ja lähivirkistysarvojen turvaamiseksi.

Jatkosuunnittelussa selvitetään Pukinmäenkaaren länsiosan ympäristön rakentamisen vaikutusta joukkoliikennelinjastoon. Tavoitteena on riittävä rakentamisen määrä, että kadulle saadaan bussilinja.

Lautakunta katsoo, että erityisesti asemaa lähellä olevien alueiden osalta suunnitteluperiaatteet rajaavat täydennysrakentamista liaksi, olleen ristiriidassa kaupungin tavoitteiden kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä liitteeseen 3 seuraavan sisältöiset muutokset:

- Alueen 10 osalta korvataan ”Tonttikohtainen maltillinen tehostaminen tehokkuuteen 0,4 asti voi olla mahdollista tontteja täydennysrakenta-



malla, kunhan rakentamisen mittakaava ja tyyli istuvat ympäröivään rakennuskantaan” tekstillä ”Täydennysrakentaminen tehokkuuteen 0,4 - 1,2 asti voi olla mahdollista tontteja täydennysrakentamalla laadukkaasti ja ympäristön merkittävät arvot huomioiden”.

- Alueen 8 rajausta tarkistetaan niin, että Jokipellontien kerrostalot ovat aluetta 1.

- Alueen 3 osalta korvataan ”Tavoitteellinen tehokkuus 0,4–1,2, paitsi Sunilanpolun varrella enintään 0,4.” tekstillä ”Tavoitteellinen tehokkuus 0,4–1,2. Sunilanpolun pientalovaltainen luonne pyritään säilyttämään.

- Lähikeskustan aluerajausta laajennetaan.

- Alueen 1 osalta korvataan ”Kokoojakatujen varsilla rakentaminen voi rajata katutilaa, mutta ilmeen tulee säilyä puistokatumaisena. Kokonaan suljetut umpikorttelit eivät ole alueelle ominaisia.” seuraavasti: ”Rakentaminen voi rajautua katutilaan, mutta yhtenäisten puistokatujen ilme tulee pyrkiä säilyttämään puistokatumaisena”.

- Yleisohje ”Istutettu alue tontin kadunpuoleisella reunalla säilytetään. Istutettuun tontin osaan ei voi osoittaa rakennuksia eikä autopaikkoja” korvataan ”Istutettu alue tontin kadunpuoleisella reunalla pyritään säilyttämään siellä missä kaupunkikuvallisesti olennaista”

Alueen tiivistyessä rakentaminen kadun reunaan tarjoaa parhaat mahdollisuudet säilyttää pihat laajoina ja miellyttävinä ja tekee samalla katutilasta paremmin jäsentynyttä. Tätä viihtyisyyttä ja tehokkuutta paremmin yhteen sovittavaa rakennustapaa ei ole syytä rajata ennalta pois.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Joakim Kettunen ja yksikön päällikkö Antti Varkemaa. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Pukimäen täydennysrakentamisessa hyödynnetään suunnittelukilpailuja, että suunnittelualueelle saataisiin laadukasta, kestävää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.



Vastaehdotus 1:

Otso Kivekäs: Lautakunta katsoo, että erityisesti asemaa lähellä olevien alueiden osalta suunnitteluperiaatteet rajaavat täydennysrakentamista liiaksi, ollen ristiriidassa kaupungin tavoitteiden kanssa.

Alueen 10 osalta korvataan ”Tonttikohtainen maltillinen tehostaminen tehokkuuteen 0,4 asti voi olla mahdollista tontteja täydennysrakentamalla, kunhan rakentamisen mittakaava ja tyyli istuvat ympäröivään rakennuskantaan” tekstillä ”Täydennysrakentaminen tehokkuuteen 0,4 - 1,2 asti voi olla mahdollista tontteja täydennysrakentamalla laadukkaasti ja ympäristön merkittävät arvot huomioiden”.

Alueen 8 rajausta tarkistetaan niin, että Jokipellontien kerrostalot ovat aluetta 1.

Alueen 3 osalta korvataan ”Tavoitteellinen tehokkuus 0,4–1,2, paitsi Sunilanpolun varrella enintään 0,4.” tekstillä ”Tavoitteellinen tehokkuus 0,4–1,2. Sunilanpolun pientalovaltainen luonne pyritään säilyttämään.

Lähikeskustan aluerajausta laajennetaan.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Otso Kivekäs: Alueen 1 osalta korvataan ”Kokoojakatujen varsilla rakentaminen voi rajata katutilaa, mutta ilmeen tulee säilyä puistokatu-
maisena. Kokonaan suljetut umpikorttelit eivät ole alueelle ominaisia.” seuraavasti: ”Rakentaminen voi rajautua katutilaan, mutta yhtenäisten puistokatu-
jen ilme tulee pyrkiä säilyttämään puistokatu-
maisena”.

Yleisohje ”Istutettu alue tontin kadunpuoleisella reunalla säilytetään. Istutettuun tontin osaan ei voi osoittaa rakennuksia eikä autopaikkoja” korvataan ”Istutettu alue tontin kadunpuoleisella reunalla pyritään säilyttämään siellä missä kaupunkikuvallisesti olennaista”

Perustelu: Alueen tiivistyessä rakentaminen kadun reunaan tarjoaa parhaat mahdollisuudet säilyttää pihat laajoina ja miellyttävinä ja tekee samalla katutilasta paremmin jäsentynyttä. Tätä viihtyisyyttä ja tehokkuutta paremmin yhteen sovittavaa rakennustapaa ei ole syytä rajata ennalta pois.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus 3:

Otso Kivekäs: Lisäys päätöstekstiin: ”Vantaanjoen ja Longinojan ranto-



jen elinympäristöjä tulee kehittää ensisijaisesti monimuotoisuutta lisä-
ten ja alueen luonnonmukaisuutta vaalien. Sinimetsän ja Närepuiston
metsäiset alueet säilytetään niiden luontoarvojen ja lähivirkistysarvojen
turvaamiseksi."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Ki-
vekkään vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 4:

Otso Kivekäs: Päätöstekstiin lisäys: Jatkosuunnittelussa selvitetään
Pukinmäenkaaren länsiosan ympäristön rakentamisen vaikutusta jouk-
koliikennelinjastoon. Tavoitteena on riittävä rakentamisen määrä, että
kadulle saadaan bussilinja.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Ki-
vekkään vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Kehä I
meluhaitan vähentämiseen alueella.

Kannattaja: Tuomas Nevanlinna

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Hjel-
tin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Katri Penttinen: Jatkosuunnittelussa etsitään mahdollisuudet säilyttää
rantapuistossa (alue 7) viher- ja virkistysalue mahdollisimman laajana.

Katri Penttisen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus 2:

Katri Penttinen: Jatkosuunnittelussa selvitetään baanan ja pikaraitiotien
linjausvaihtoehdot ja rakentamisedellytykset ottaen huomioon linjaus-
ten vaikutukset myös Keskuspuistoon, erityisesti Lystikukkulan alueel-
la.

Katri Penttisen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna



Jaa-äännet: 3

Jenni Hjelt, Katri Penttinen, Mika Raatikainen

Ei-äännet: 9

Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Arvind Ramachandran, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Silja Borgarsdottir Sandelin

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Otso Kivekkään vastaehdotuksen äänin 9-3 (1 tyhjä).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 22.3.2022
- 2 Ilmakuva
- 3 Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 8.3.2022, päivitetty Kylk:n 22.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 4 Muutokset
- 5 Lähtötietoraportti
- 6 Suunnitteluperiaatteet A3-koossa 8.3.2022, päivitetty Kylk:n 22.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 7 Muutokset A3-koossa
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.3.2022 ja asukastilaisuuden 8.12.2021 muistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 8.3.2022 päivätyt Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat aluetta, joka sisältää Pukinmäen kaupunginosan, sekä osan Savelanpuistosta ja Ruotutorpantien ympäristöä Malmin kaupunginosassa.

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

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua, asemakaavoista poikkeamia sekä muuta alueen kehittämistä.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista osoittamalla alueen vahvuuksiin perustuvia kaupungin kasvun mahdollisuuksia. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pukinmäki on kaupunginosana ajallisesti kerroksellinen, rakennuskannaltaan kirjava ja toiminnallisesti pirstoutunut. Alue on rakentunut pitkän ajan kuluessa eikä siellä ole sellaista yhtenäisyyttä, kuin esimerkiksi 1950–60 -lukujen metsälähiöissä. Junarata ja Kehä I jakavat kaupunginosan toisistaan erillisiin osiin, joiden väliset jalankulkuyhteydet ovat paikoitellen kehnot. Kehä I:n liikennemelu on merkittävä häiriötekijä, joka vaikuttaa suureen joukkoon asukkaita. Väylät aiheuttavat myös



tärinää ja heikentävät ilmanlaatua. Kaupunginosan valtteja ovat kilometrikaupalla jatkuva rantaviiva, vieressä olevat laajat virkistysalueet, liikuntapuisto ja juna-asema. Kaupunginosa on hyvin asumispainotteinen. Alueen lähipalveluissa korostuvat päiväkodit ja koulut sekä liikuntapuisto.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1962–2019.

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet. Korttelialueet ovat sekä kaupungin että yksityisomistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä eri toimialojen kanssa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kaupunginkanslia

Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä 29.11.2021–20.1.2022.

Suunnitteluperiaatteita koskevat mielipiteet kohdistuivat virkistysalueisiin, maisemaan ja kulttuuriarvoihin, luontoarvoihin, liikenteeseen, sijaintiin ja mitoitukseen, sekä itse suunnitteluprosessiin. Myös esitysteknisistä puutteista ja ristiriitaisuuksista annettiin palautetta.

Tärkein vuorovaikutuskanava oli Kerro Kantasi –sivusto. Kommentteja tuli 357 kappaletta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl. Mielipiteitä jättivät Helsingin seudun luonnonsuojeluyhdistys ry, Pukinmäki-seura-Bocksbacka-sällskapet ry sekä Malmin Seudun Omakotiyhdistys ry ja neljä yksityishenkilöä. Palautejärjestelmän kautta on saatu yksi mielipide.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteiden karttamerkintöjä on tarkistettu. Paikallinen virkistys- ja viheryhteys Malmin kirkkopuistoon on lisätty. Täydennysrakentamisalueiden rajoja on tarkistettu kolmella alueella (Pukinmäen rantapuistossa, Pukinmäenkaaren varrella ja Pukinmäen kolmiossa). Merkkien nimityksiä on vaihdettu



(Viherlinkki-nimitys on vaihdettu viheryhteyttä paremmin kuvaavaksi Virkistys- ja viheryhteydeksi. Kerrostalojen kerrostalokäytävä on nimetty Karhusuontien kerrostaloiksi). Tehokkuuslukuja on tarkistettu kahdella pientaloalueella (Ruotutorpantien alue ja Sunilanpolun tontit. Tekstessä on tarkennettu, lisätty ja poistettu.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 22.3.2022
- 2 Ilmakuva
- 3 Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet
- 4 Muutokset
- 5 Lähtötietoraportti
- 6 Suunnitteluperiaatteet A3-koossa
- 7 Muutokset A3-koossa
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.3.2022 ja asukastilaisuuden 8.12.2021 muistio

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.03.2022 § 155

Kaupunkiympäristölautakunta 08.03.2022 § 144