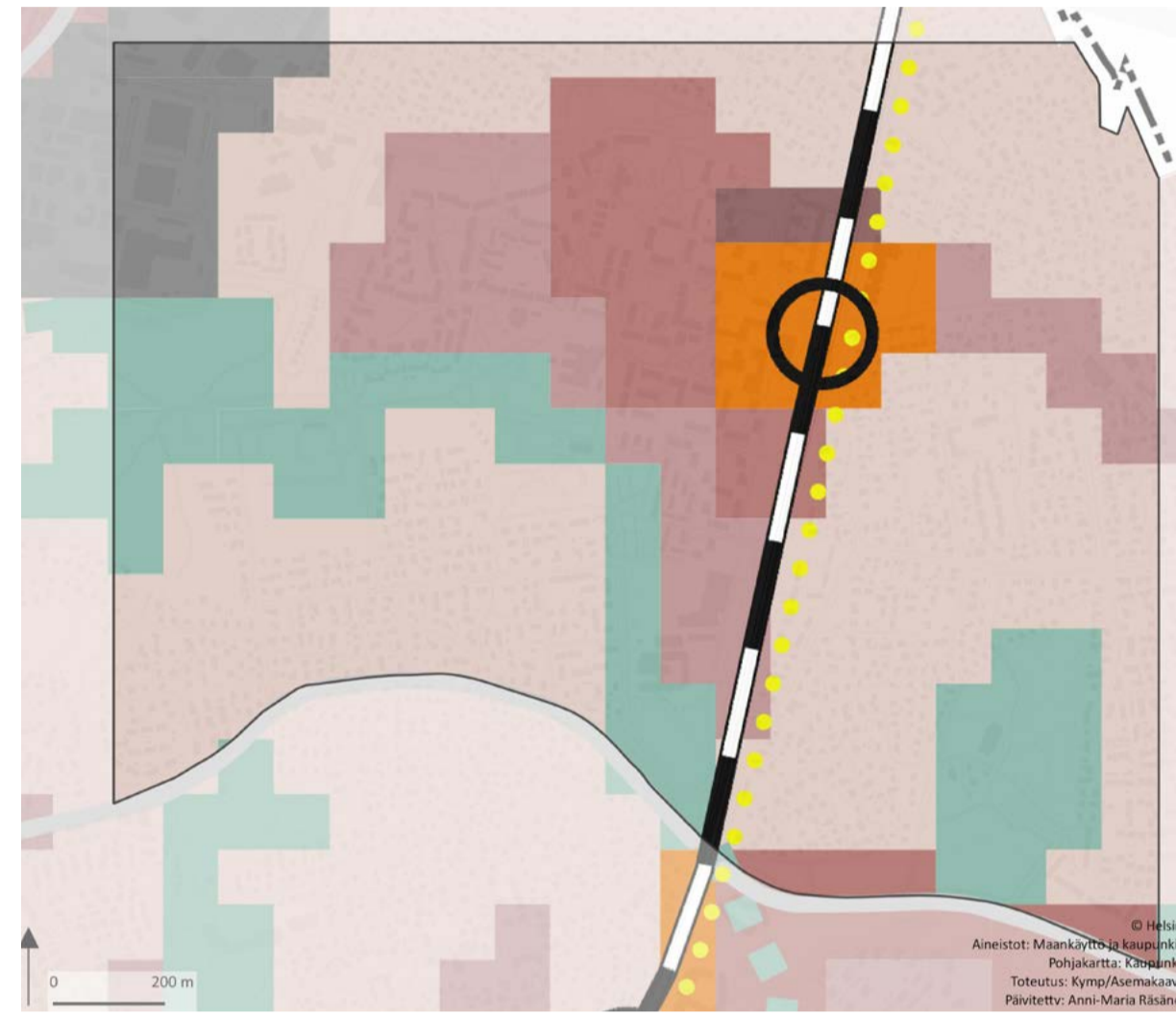


Tapulikaupungin ja Puistolalan asemanseudun suunnitteluperiaatteet

YLEISET PERIAATTEET

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten kaupunkirakennetta voi tiivistää Tapulikaupungin ja Puistolalan asemanseudulla yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Suunnitteluperiaatteita noudatetaan Tapulikaupungin ja Puistolalan radanvarren yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa.



karttaote: Yleiskaava 2016

ASUMINEN JA PALVELUT

Tulevaisuudessa alueella on monipuolisesti erilaisia asuntoja. Alueen julkisten palvelujen verkko kehittyä ja kaupalliset palvelut säilyvät.

1.1 Tavoitteena on asuntojen määrän kasvu alueella.

1.2 Tapulikaupungin nykyisten pysäköintialueiden muuttamista asuintontteiksi selvitetään.

1.3 Rakennusoikeuden lisäys on mahdollista asemakaavan muutoksilla Yleiskaavan 2016 puitteissa koko suunnitteluperiaatteiden alueella. Aseman ympäristö rakennetaan tehokkaimmin. Tehokkuus laskee asteittain asemasta loitossa.

1.4 Varmistetaan eri kokoisten ja tyyppisten asuntojen tarjonta alueella. Edistetään perheasuntojen tuotantoa alueella.

1.5 Alueelle tarvitaan sekä omistus-, vuokra- että asumisoikeusasumista.

1.6 Tavoitteena on, että alueelle tulee lisää erityyppisiä asuinrakennuksia. Tapulikaupungin rivitalojen tulee säilyä. Puistolalan voidaan tehdä kerrostaloja ja pienkerrostaloja aseman lähelle.

1.7 Uudet julkiset palvelut sijoitetaan aseman läheisyyteen.

KAUPUNKIKUVA

Alueen kaupunkikuva rikastuu laadukkaalla ja kiinnostavalla arkkitehtuurilla. Uusien kerrostalojen rakentaminen aseman ympäristöön muuttaa kaupunkikuvaa. Alueen ominaispiirteet huomioidaan suunnittelussa.

2.1 Lisä- ja täydennysrakentamisen tarkemmat mahdollisuudet ja reunaehdot määritellään asemakaavamuutoksissa.

2.2 Lisärakentaminen tulee suunnitella kaupunkikuvallisista lähtökohdista,

rakennuspaikan ominaispiirteisiin, erityisesti mittakaavaan sovittoa.

2.3 Ulkotilojen kehittämisessä tulee vaalia alueen ominaispiirteitä ja yhtenäisyyttä. 2.4 Pientalotonttien täydennysrakentamisen yhteydessä säilytetään vihreä puutarhakaupunkimainen ilme. Tontteilla olevaa hyväkuntoista, tontin rakentamisajankohdalle ominaista puu- ja pensaslajistoa pyritään säilyttämään. Täydennysistutusten suositaan alueen ominaispiirteisiin sopivaa monilajista puutarhakasvillisuutta.

2.5 Kerrostalojen korttelialueilla säilytetään kookkaita puita ja puuryhmiä. Uusissa kerrostalokortteleissa pihajänteet suunnitellaan niin, että pihajoilla on kasvuedellytykset kookkaillekin puille.

KESTÄVYYS

Aluetta kehitetään resurssiviisaasti. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään huomiota rakenteiden kestävyteen, huollettavuuteen, kierrätettävyyteen, purettavuuteen ja vähähiilisyys. Viheralueita pyritään säästämään.

3.1 Uudisrakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa.

3.2 Rakennuskannan energiatehokkuutta parannetaan peruskorjausten yhteydessä.

3.3 Täydennysrakentamisessa tulee säilyttää olemassa olevaa maaperää ja kasvillisuutta. Pyritään mahdollisimman pitkäikäisiin istutuksiin.

3.4 Käytetään Helsingin viherkroonamenetelmää riittävän tonttikohdaisen viherkroonamenetelmän varmistamiseksi.

3.5 Yleisten alueiden suunnittelussa varataan tilaa hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi. Puistoihin, aukioille ja katuillaan lisätään peruskorjaushankkeiden

yhteydessä luonnonmukaisia hulevesien hallintarakenteita.

3.6 Metsäistä ja puustoista verkostoa ja niittyverkostoa kehitetään. Monimuotoisuutta vaalitaan etenkin laajemmilla puistoalueilla. Hoidon ja ylläpidon tavoitteena tulee olla kerroksellisen ja monimuotoisen kasvillisuuden lisääminen.

LIIKENNE

Tulevaisuudessa alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Tapulikaupungin ulkosyöttöisesti järjestetty ajoneuvoliikenne antaa erinomaiset lähtökohdat jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvalliseen ja sujuvaan liikkumiseen.

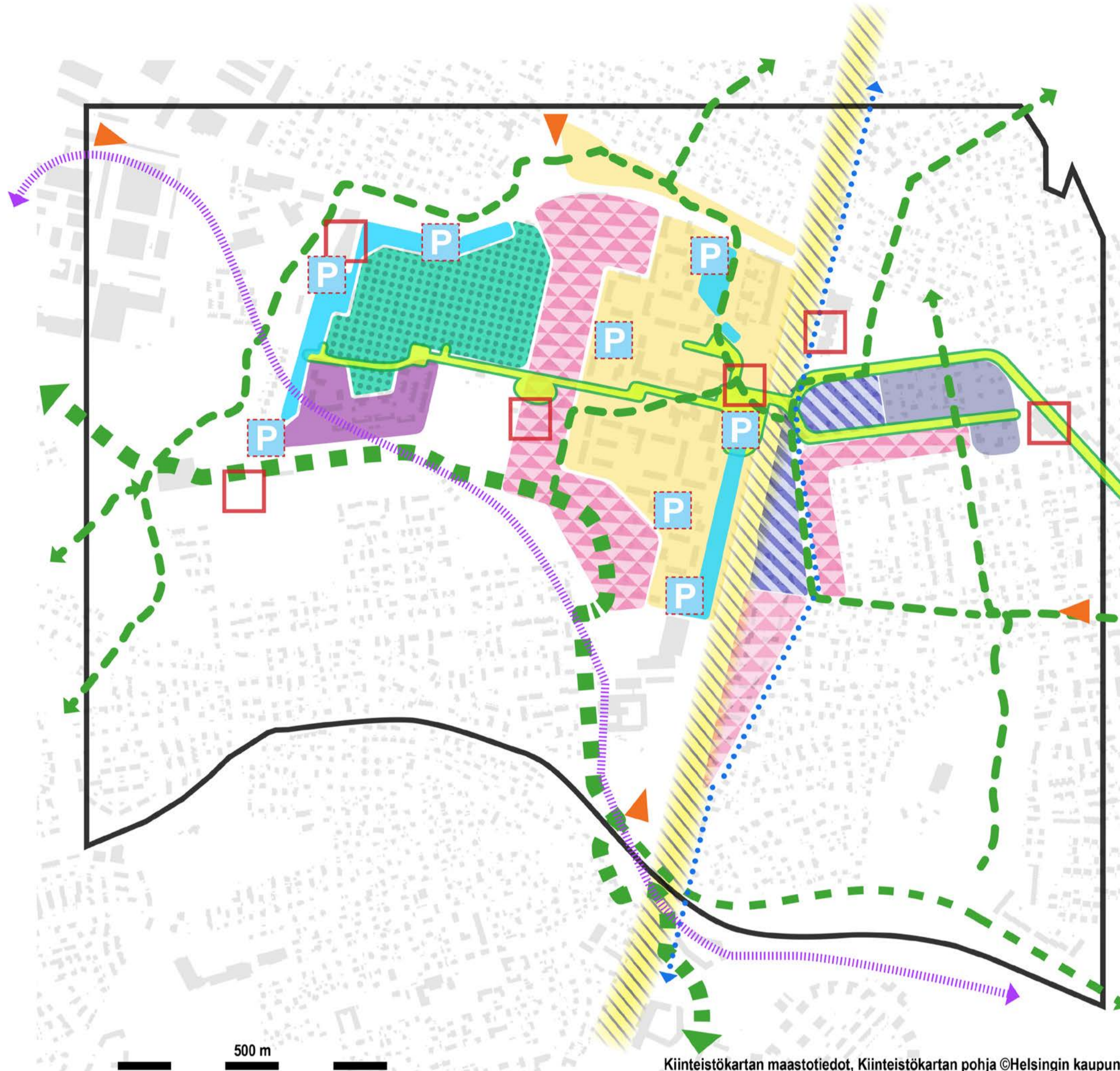
4.1 Autojen pysäköinti järjestetään ensisijaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin. Pysäköintilaitosten suunnitteluun yhteydessä tutkitaan muuntojoustavuuden, monikäyttöisyyden ja vaihteiden rakentamisen mahdollisuuksia. Kaupungin omistamia tontteja voidaan hyödyntää tapauskohtaisesti alueellisten pysäköintiratkaisujen luomisessa.

4.2 Liityntäpysäköinti keskitetään aseman äärelle.

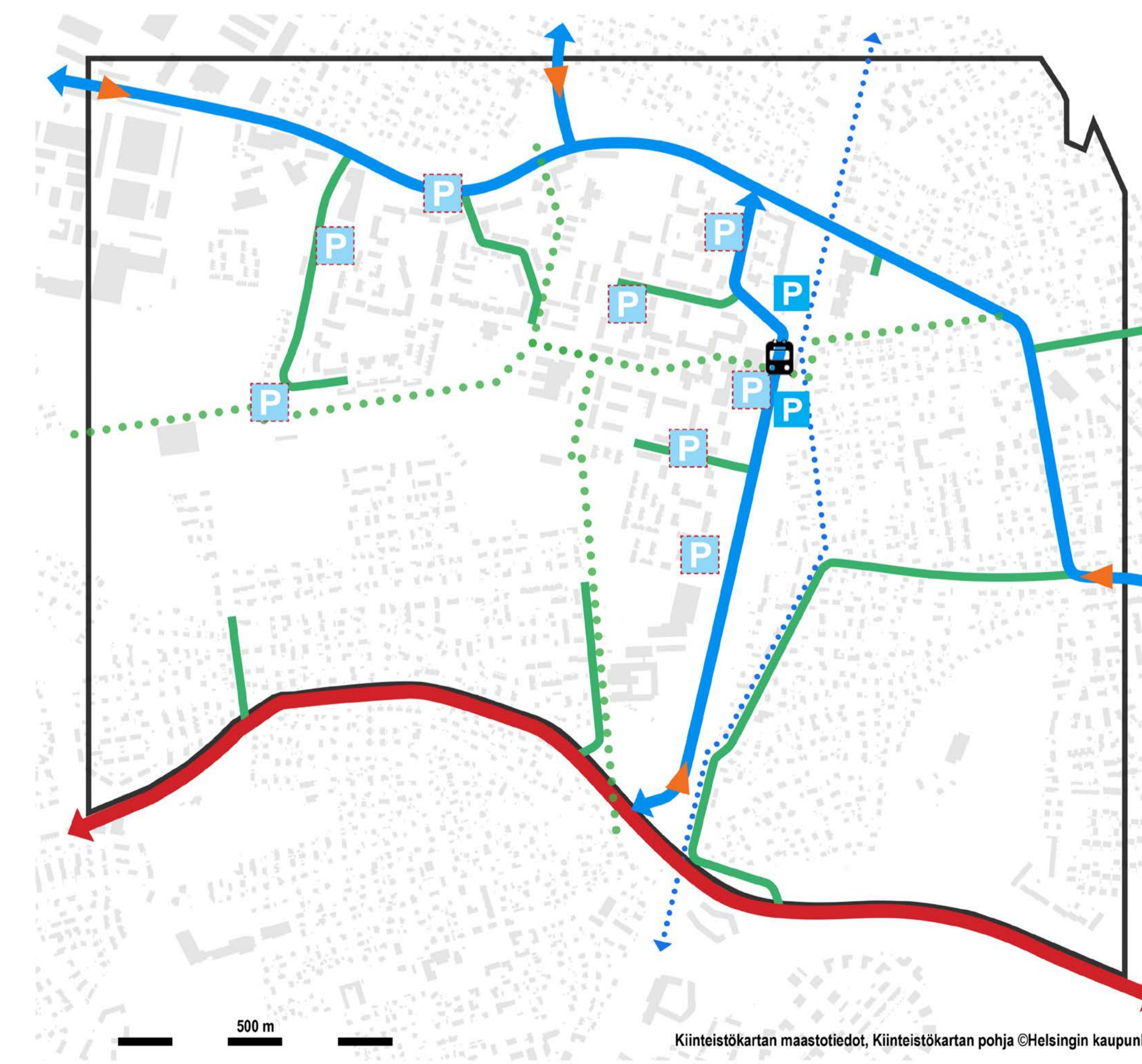
4.3 Lähikeskustan yleiset pysäköintialueet ja kadunvarsipaikat varataan ensisijaisesti lyhytaikaiselle asiointi- ja vieraspysäköinnille.

4.4 Puistoreitit ja Maatullinkujan raitti säilyvät yhdistettynä jalankulku- ja pyöräteinä.

4.5 Katujen varsilla pyöräliikenne erotetaan jalankulusta niin, että pääkaduille ja alueellisille kokoojakaduille rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet. Paikallisille kokoojakaduille merkitään pyöräkaistat. Tonttikaduilla pyöräliikenne käyttää ajorataa.



Kiinteistökartan maastotiedot, Kiinteistökartan pohja ©Helsingin kaupunki



Kiinteistökartan maastotiedot, Kiinteistökartan pohja ©Helsingin kaupunki

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

PIENTALOALUE - YLEISMÄÄRÄYS

Kaikkissa pientalokortteleissa: Tonttitehokkuuden nostaminen 0,4:ään asti on mahdollista tontteja täydennysrakentamalla, kunhan rakentamisen mittakaava ja tyylit istuvat ympäröivään rakennuskantaan. Rakentamisen määrä ja laatu sekä mahdolliset suojeluarvot selvitetään asemakaavojen muutostyössä.

Suunnitteluperiaatealueen raja

Ympäristöhäiriö

Pääradan aiheuttamaa ympäristön pirstoutuneisuutta ja muita ympäristöhäiriöitä pyritään pienentämään. Junaliikenne tuottaa melu- ja värinähahtaa, jotka on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa. Lisäraidevaraus rajoittaa rakentamista aseman läheisyydessä/raiteiden vieressä jossain määrin.

Alueellinen virkistys- ja viheryhteys

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

Paikallinen virkistys- ja viheryhteys

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

Niittyverkosto, kehitettävä yhteys

Yhteyttä kehitetään niittyverkoston kehittämissuunnitelman mukaan.

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.

Vehreä jalankulkuakseli

Kulttuurihistoriallisesti arvokas jalankulun ja pyöräilyn eheä raitti- ja aukiokokonaisuus, jota pyritään jatkamaan myös radan itäpuolelle.

1. Palvelukeskittymät

Kaksi uutta koulua ja muita palveluja.

2. Tapulikaupungin keskeinen asumisen ja palveluiden alue.

Tavoitteellinen tonttitehokkuus on suurimmillaan aseman läheisyydessä, yli 1,8. Tonttitehokkuus laskee asemasta loitossa ja noudattaa yleiskaavamerkintöjä: 1,0–2,0. Keskeisillä paikoilla kadunvarsitilat ovat liike- tai toimitilaa.

3. Pysäköinnistä asumiseen

Pysäköintialueiden muuttamista asuintontteiksi selvitetään. Tavoitteellinen tonttitehokkuus on suurimmillaan aseman läheisyydessä, yli 1,8. Tonttitehokkuus laskee asemasta loitossa ja noudattaa yleiskaavamerkintöjä: 1,0–2,0.

4. Pysäköintilaitokset

Pysäköinti pyritään sijoittamaan laitoksiin asemanseudulla ja pysäköintialueilla. Autoliikenteen ulkosyöttöinen periaate säilytetään. Alueen kehittämisessä on huomioitava kokonaisuuden kaupunkikuvalliset ja rakennushistorialliset arvot.

5. Korttelipuistot

Alueelle luonteenomaisten korttelipuistojen ja yhteispihojen yhteyteen suunnitellaan nykyrakenteeseen sovitettua täydennysrakentamista. Tavoitteellinen tonttitehokkuus on 1,0–1,4.

6. Tiivis ja matala osa

Tiivinä ja matalana säilytettävä ja kehitettävä alue. Tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0,4–0,7. Tapulikaupungissa alueen kautta kulkee puistoketju. Puistolassa pientalotalueen ja tehokkaimmin rakennettavan osan väliselle vyöhykkeelle voi rakentaa muun muassa pienkerrostaloja tai kytkettyjä pientaloja.

7. Puiston reunavyöhyke

Puiston reunaan tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa nykyistä korkeampia rakennuksia. Tavoitteellinen tehokkuus on 1,0–1,4.

8. Asemakorttelit A

Puistolalan aseman läheisyydessä suunnitellaan kortteleiden täydentämistä nykyistä tehokkaammalla ja kaupunkimaisemmalla rakentamistavalla yleiskaavan mukaisesti.

Tavoitteellinen tonttitehokkuus on suurimmillaan aseman vieressä: 1,0–1,6 ja suurimmillaan aseman vieressä.

8. Asemakorttelit B

Tavoitteellinen tonttitehokkuus on 0,4–1,2.

LIIKENNE

Pääkatu

Alueellinen kokoojakatu

Paikallinen kokoojakatu

Baana

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

Alueelliset jalankulun ja pyöräilyn reitit

Keskeiset alueelliset jalankulun ja pyöräilyn reitit, joiden laatuun ja turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota

Rautatieasema

Pysäköintilaitos, nykyinen

Pysäköintilaitos, tutkittava

Pysäköintilaitoksen likimääräinen sijainti. Toteutusmahdollisuudet ja mitoitus selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Kommentoi suunnitteluperiaatteita Kerro Kantasi -sivuilla!



QR-koodista pääsee suoraan kyselyyn.

Helsinki

Tapulikaupungin ja Puistolalan asemanseudun suunnitteluperiaatteet

Nähtävillä 5.9.–26.9.2022.

Luonnos 5.9.2022. Asiakirjaa voidaan täydentää suunnitteluperiaateiden valmistelun aikana.