

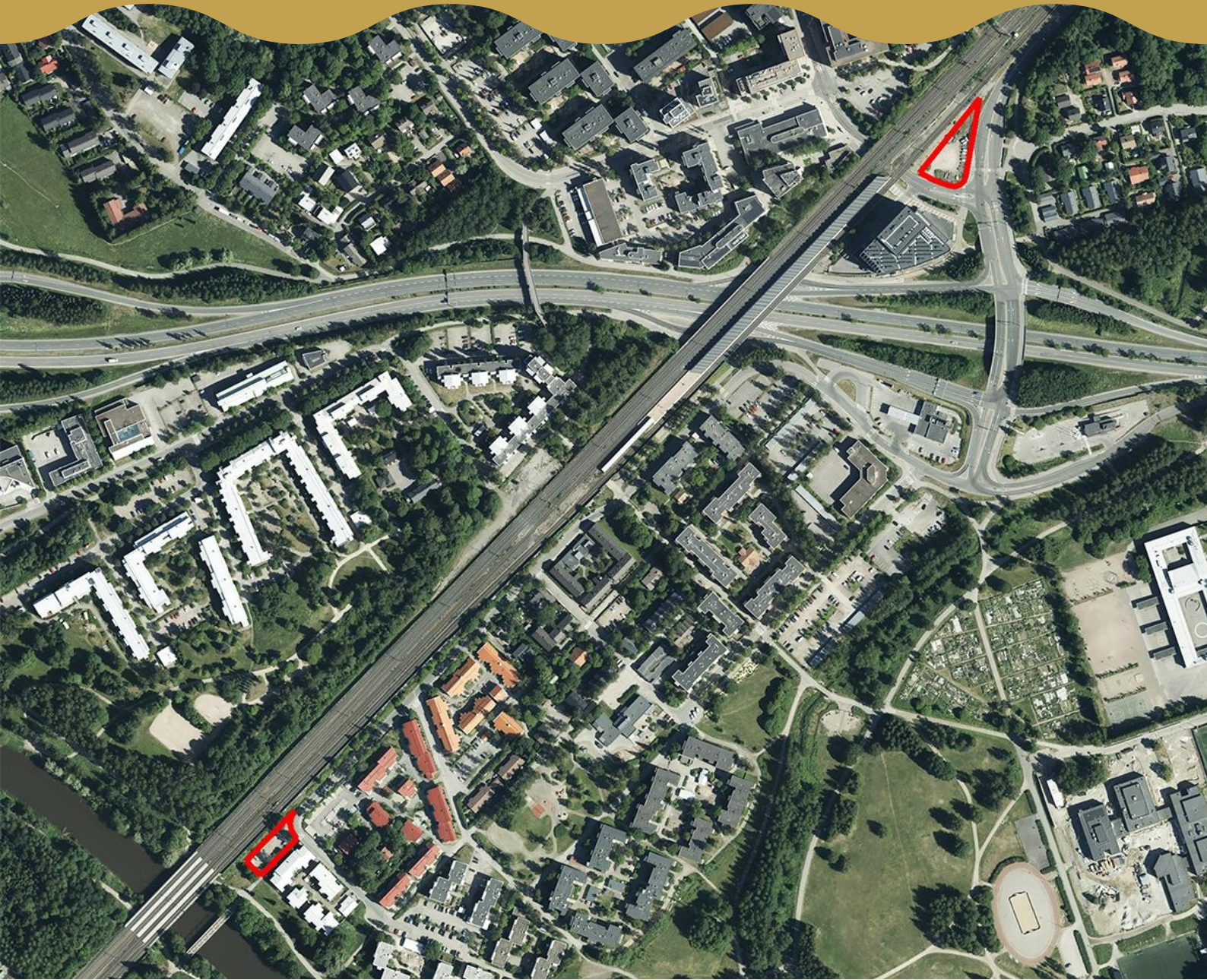
Helsinki

Kaavanumero 13030

Asemakaavan selostus

Pohjoisbaana, Pukinmäen asemansseutu

kaupunginosa 37. Pukinmäki, 38. Malmi



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2025-014485

Projektinumero 0000331

ProjectWise-numero 0742_77

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Pohjoisbaana, Pukinmäen asemanseutu, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 13030

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:
37. kaupunginosan (Pukinmäki)
korttelin 37216 tonttia 1
38. kaupunginosan (Malmi)
korttelia 38262

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 19.11.2025

Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §): 9.4.2026–11.5.2026

Kaupunkiympäristölautakunta:

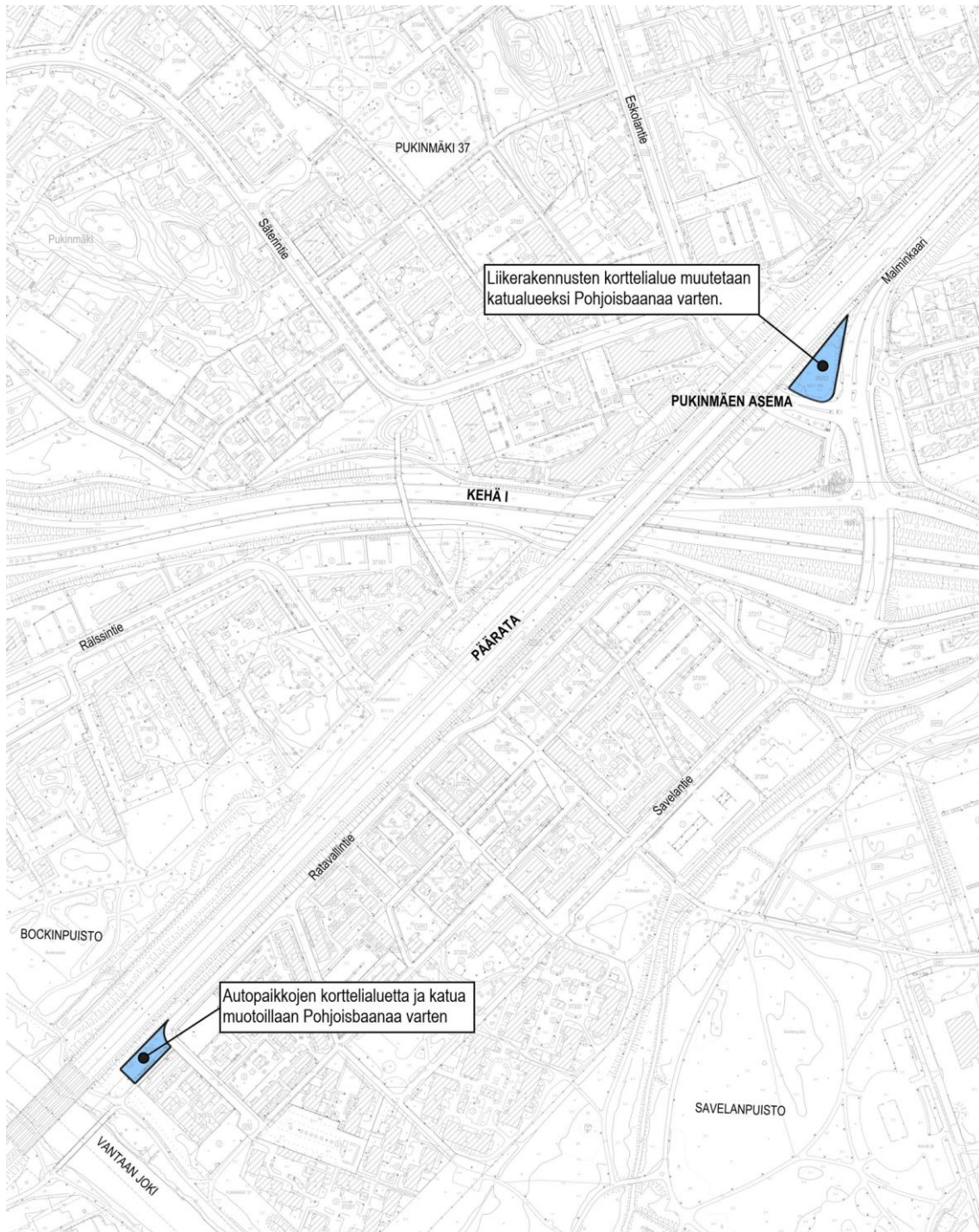
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta,

Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Helsingin kaupunki, asemakaavoitus

Alueen sijainti

Alueet sijaitsevat kahdessa osassa Pääradan itäpuolella. Toinen alue sijaitsee Savelassa n. 600 metrin päässä Pukinmäen asemasta ja toinen Malmin kaupunginosan puolella Pukinmäen aseman yhteydessä.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Maisema ja luonnonympäristö.....	8
Virkistys- ja viherverkosto.....	8
Yhdyskuntatekninen huolto	9
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	9
Ympäristöhäiriöt	9
Vaikutukset.....	9
Toteutus	11
Suunnittelun lähtökohdat	12
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	16

Tiivistelmä

Pukinmäen asemanseudulle suunnitellaan Pohjoisbaanaa. Sujuvan ja turvallisen jalankulku- ja pyöräilybaanan mahdollistamiseksi muutetaan asemakaavaa kahdella rautatiealueella sivuavalla tontilla.

Malminkaaren ja Eskolankaaren risteyksessä muutetaan Liikerakennusten korttelialue katualueeksi, jotta Kehä I:n ja Malminkaaren ylittävältä sillalta voidaan järjestää sujuvat reitit alemmalla korkotasolla oleville katualueille.

Ratavallintien ja Vantaanjoen varren rantapuiston välissä olevaa autopaikkojen korttelialuetta muotoillaan ja pienennetään Pohjoisbaanan suunniteltuun linjaukseen ja tarpeellisiin näkemäalueisiin sopivaksi.

Nykyinen kerrosalamäärä on 2 000 kem² liikerakennusten korttelialueella, jolle ei ole toteutettu rakennusta. Työpaikkamäärä vähenee noin 100 työpaikalla.

Kaavaratkaisu on tehty, jotta Pohjoisbaanan linjaus voidaan toteuttaa sujuvaksi ja turvalliseksi. Yksityistä autopaikka-alueita on muotoiltu ja pienennetty yhteistyössä omistajan kanssa. Liikerakennusten korttelialue on muutettu katualueeksi, jotta Kehä I ylittävän baanasillan tasonvaihtojärjestelyt Malminkaaren ja Eskolankaaren katualueelle voidaan toteuttaa. Pyöräilyn ja kävelyn olosuhteiden muuttaminen nähdään tarpeellisena.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että sujuvan pyöräilyn olosuhteet paranevan Pukinmäen asemanseudulla. Palveluiden saavutettavuus paranee erityisesti Savelan alueella uuden jalankulku- ja pyöräily-yhteyden myötä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa pyöräilybaanan rakentamisen pääradan varteen. Etenkin Eskolantien ylittävällä osuudella ja Malminkaaren risteyksessä kaavaratkaisun mahdollistama pyöräilybaana sekä katusuunnitelman mukainen ramppi viherympäristöineen tuovat maisemaan uuden elementin. Baanan liikeneratkaisujen rakentaminen kohentaa Pukinmäen asemanseudun ympäristön laatua.

Helsingin kaupunki omistaa Liikerakennusten korttelialueen Eskolankaaren ja Malminkaaren risteyksessä. Autopaikkojen korttelialue osoitteessa Ratavallintie 11 on viereisen taloyhtiön yksityisomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Helsingin kaupunki muuttaa asemakaavaa suunnittelulla olevan Pohjoisbaanan sujuvan ja turvallisen linjauksen mahdollistamiseksi. Kaavoituskatsauksessa Pohjoisbaanan suunnittelusta on mainittu kohdassa Ajankohtaista liikenteessä.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset Baanan sujuvan ja turvallisen reitin mahdollistamiseksi Pukinmäen asemaseudulle.

Alueen liikenteen ja maankäytön suunnittelussa tavoitteena on Baanan sujuvan ja turvallisen reitin mahdollistaminen Pohjoisbaanan osuudella Pukinmäen ja Malmin kaupunginosissa.

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2025–2029 toteutumista:

- Helsingin kaupunkikehitys perustuu kaupungin ja sen asuinalueiden tasapainoiseen kehitykseen, urbaanin kaupunkirakenteen ja arvokkaan luonnon harkittuun yhteensovittamiseen sekä ensisijaisesti joukkoliikenteeseen nojautuvaan liikennejärjestelmään.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian 2025–2029 tavoitteiden toteutumista siten, että pyöräilyn olosuhteiden ja pyöräilyn verkoston systemaattinen kehittäminen jatkuu.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2 205 m².

Nykyinen kerrosalamäärä on 2 000 kem² liikerakennusten korttelialueella, jolle ei ole toteutettu rakennusta. Työpaikkamäärä vähenee noin 100 työpaikalla.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Savelan puoleisella kaavamuutosalueella sijaitsee yksityisen asunto-osakeyhtiön omistuksessa ja pysäköintikäytössä oleva autopaikkojen korttelialue (LP). Malminkaaren ja Eskolankaaren risteyksessä sijaitsee rakentamaton pysäköintikäytössä ollut liikerakennusten korttelialue (KL).



*Kuva: Ylin kuva: Malminkaaren ja Eskolankaaren risteys
Alin kuva: Ratavallintien ja Vantaanjoen varren rantapuiston välissä oleva pysäköintialue.*

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue on eteläiseltä osaltaan radan varressa olevaa asfalttipintaista pysäköintialuetta ja pohjoiselta osaltaan avointa, varastointiin ja pysäköintiin käytettyä avointa, sorapintaista joutomaa-aluetta liikennealueiden keskellä. Pysäköintialuetta rajaa aita junaradan suunnasta luoteesta sekä pensasistutukset. Eteläreunalla kasvaa kaksi kookosta koivua.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueen eteläisen osan pysäköintialueen uudelleenjärjestelyn. Kaavaratkaisu mahdollistaa pyöräilybaanan sijoittumisen pääradan varteen. Pohjoiselle osuudelle mahdollistetaan kaava-ratkaisussa jalankululle ja pyöräilylle varattu alue, jolle on mahdollista toteuttaa baanalinjaus. Baanan suunniteltu linjaus kulkee radan tasossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa siltamaisen ratkaisun sekä rampin toteuttamisen radan varteen Eskolantien ja Malminkaaren kulmaukseen. Katusuunnitelmassa on suunniteltu myös istutuksia ja viihtyisää viherympäristöä baanan välittömään läheisyyteen. Suunnitelmien mukainen kasvillisuuden istuttaminen parantaa Pukinmäen asemanseudun ympäristön ilmettä ja tuo viihtyisyyttä liikenteen hallitsemaan ympäristöön.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Kaava-alueella ei ole viher- ja virkistysverkoston kohteita.

Kaavaratkaisun eteläisempi osuus rajautuu Vantaanjoen varressa kulkevaan Viher- ja virkistysverkoston (Vistra) mukaiseen vihresormeen, jota pitkin kulkee myös viher- ja virkistysverkoston pääreitti.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu parantaa virkistysverkoston pyöräilyn mahdollisuuksia mahdollistaen baanalinjauksen toteuttamisen pääradan varteen. Kaavaratkaisu parantaa virkistyspalveluiden saavutettavuutta jalan ja pyörällä. Katusuunnitelmien mukainen baanan toteutus parantaa Pukinmäen asemanseudun viherympäristön määrää ja laatua.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alueella sijaitsee kunnallisteknistä verkostoa.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutoksessa alueet muutetaan kaduiksi, jolloin johtokujat eivät ole tarpeen. Olemassa oleva kunnallistekninen verkosto on otettu huomioon kaavamuutoksen suunnittelussa.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maaperä on täyttöjä, jonka alla on savea. Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella täytekerroksen paksuus on 1-3 metriä ja alla olevan saven paksuus 3 metriä tai enemmän.

Kaavaratkaisu

Maaperäolosuhteet eivät rajoita kaavanmukaisen maankäytön toteuttamista.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Ympäristöhäiriöt eivät estä kaavanmukaisen maankäytön toteuttamista.

Kaavaratkaisu

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että sujuvan pyöräilyn olosuhteet paranevan Pukinmäen asemansseudulla. Palveluiden saavutettavuus paranee erityisesti Savelan alueella uuden jalankulku- ja pyöräily-yhteyden myötä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa pyöräilybaanan rakentamisen pääradan varteen. Etenkin Eskolantien ylittävällä osuudella ja Malminkaaren risteyksessä kaavaratkaisun mahdollistama pyöräilybaana sekä katusuunnitelman mukainen ramppi viherympäristöineen tuovat maisemaan uuden elementin. Baanan liikeneratkaisujen rakentaminen kohentaa Pukinmäen asemanseudun ympäristön laatua.

Polkupyöräilyliikenteen olosuhteet paranevat lähikeskustan lisäksi Baanaverkon kooknaisuudessa laajemminkin. Kävelyreitit ja virkistysmahdollisuudet paranevat ja monipuolistuvat Pukinmäen liikenteellisten Kehä I ja pääradan estevaikutusten vähentyessä. Tarvittavat siltarakenne muuttaa sekä Kehä I ympäristön maisemaa, että kaupunkikuvaa entistä urbaanimmaksi. Elinympäristön monipuolistuu uusien yhteyksien myötä. Lähikeskustalle tarpeelliset sujuvat ja turvalliset yhteydet parantavat ihmisten elinoloja palveluiden äärellä aseman ympäristössä.

Asemakaavan muuttamisen pohjaksi on v. 2025-26 tehty yksityiskohtaisia katusuunnitelmaluonnoksia (WSP Finland Oy), joissa on selvitetty tarvittavia tukimuuri- ja siltarakenteita. Kasvillisuus on selvitetty ja huomioitu katusuunnitelmissa. Yksityisen asunto-osakeyhtiön kanssa on selvitetty kaavam muutoksen tarpeellisuutta ja muutoksia pysäköintialueella.

Kaavaa varten tehdyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisusta aiheutuu kaava-alueelle vähäisiä kustannuksia osana Pohjoisbaanan rakentamista.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavan toteuttaminen voi vähentää Ratavallintien varrella kasvillisuutta Auto-paikkojen korttelialueella (LPA) ja avoin maisema muuttuu rajatumaksi, mikäli autosuojia rakennetaan tontille.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa jalankulku- ja pyöräilyyhteyksiä merkittävästi parantavasti.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa kunnallisteknisten verkostojen siirtymistä kaavateknillisestä näkökulmasta LPA-alueelta katualueelle ja KL-alueelta katualueelle.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaava-alue muuttuu jäsenellymmäksi ja kaupunkimaisen yksityiskohtaisesti suunnitelluiksi alueiksi. Kaava-alueen muutos kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön on melko pieni verrattuna koko Pohjoisbaanan vaikutuksiin kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön.

Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten terveyteen tai turvallisuuteen.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen parantaa jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien sujuvuutta ja turvallisuutta.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa mahdollisten työpaikkojen vähenemiseen rakentamattoman toimitilatontin muuttuessa katualueeksi.

Vaikutukset virkistykseen

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa Pohjoisbaanan mahdollistamisen turvallisena ja sujuvana. Baana itsessään toimii virkistysreitinä ja Baana tarjoaa erinomaiset yhteydet mm. lähialueella sijaitseville Vantaanjoen varren virkistysalueille.

Vaikutukset elinympäristöön ja elinoloihin

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa elinympäristöä rikastuttavasti. Elinolot monipuolistuvat kaupunkimaistuvat kehitettäessä jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä niin palveluihin kuin puistoihinkin. Liikkumisen mahdollisuudet lisääntyvät lähiympäristössä ja myös laajemmalla alueella.

Toteutus

Kaavan toteutus sovitaan Pohjoisbaanan toteutukseen kaavan saatua lainvoiman.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- vahvistetaan suurilla kaupunkiseuduilla yhdyskuntarakenteen eheyttä
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä

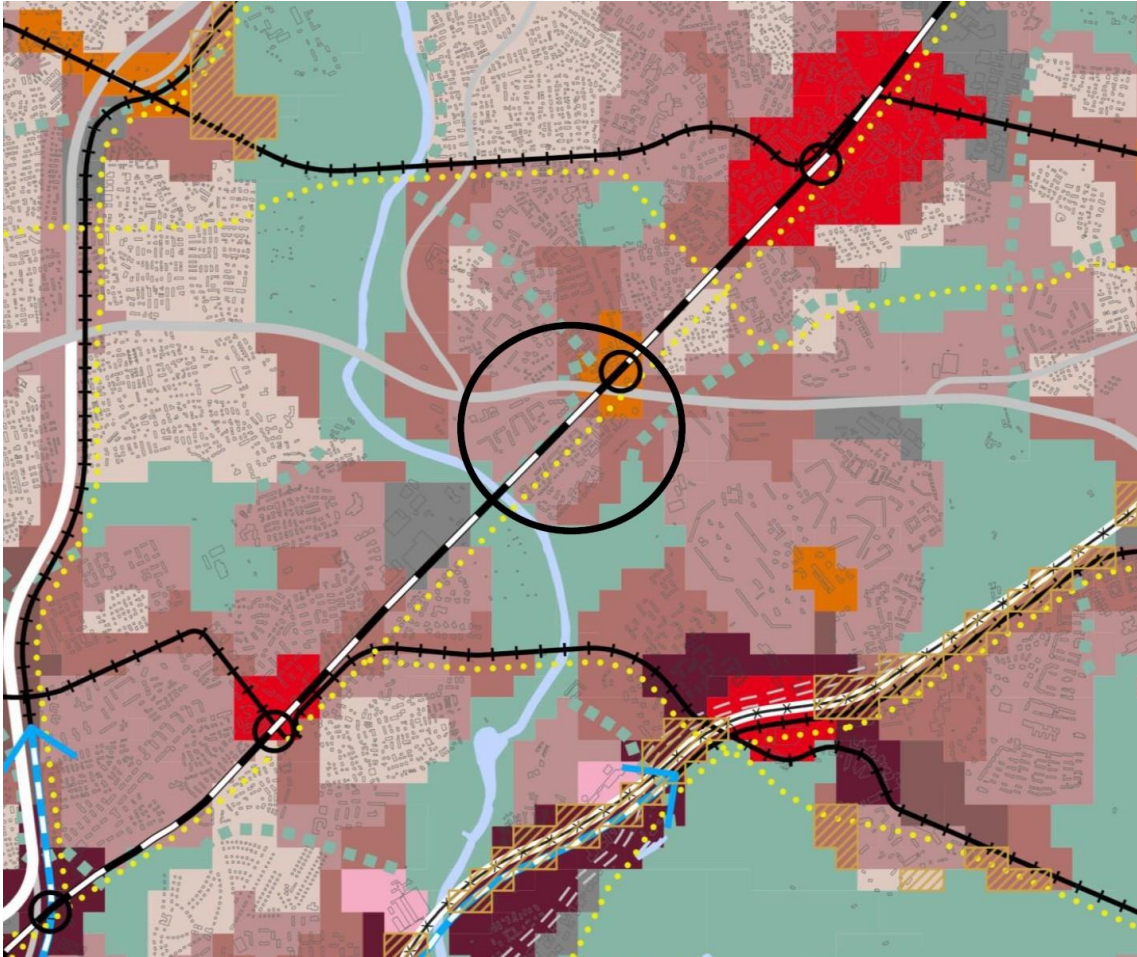
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on Lähikeskustaa ja Asuntovaltaista aluetta A3. Yleiskaavaan merkitty rautatie asemineen sivuaa kaavamuuotosaluetta. Alueella kulkee Yleiskaavaan merkitty Baanaverkko - Pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Sijainti on ohjeellinen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Kaava-alue sivuaa nykyisiä rakennettuja maanalaisia tiloja ja tunneleita sekä suunniteltuja maanalaisia tiloja ja teknisen huollon tunneleita. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavataso

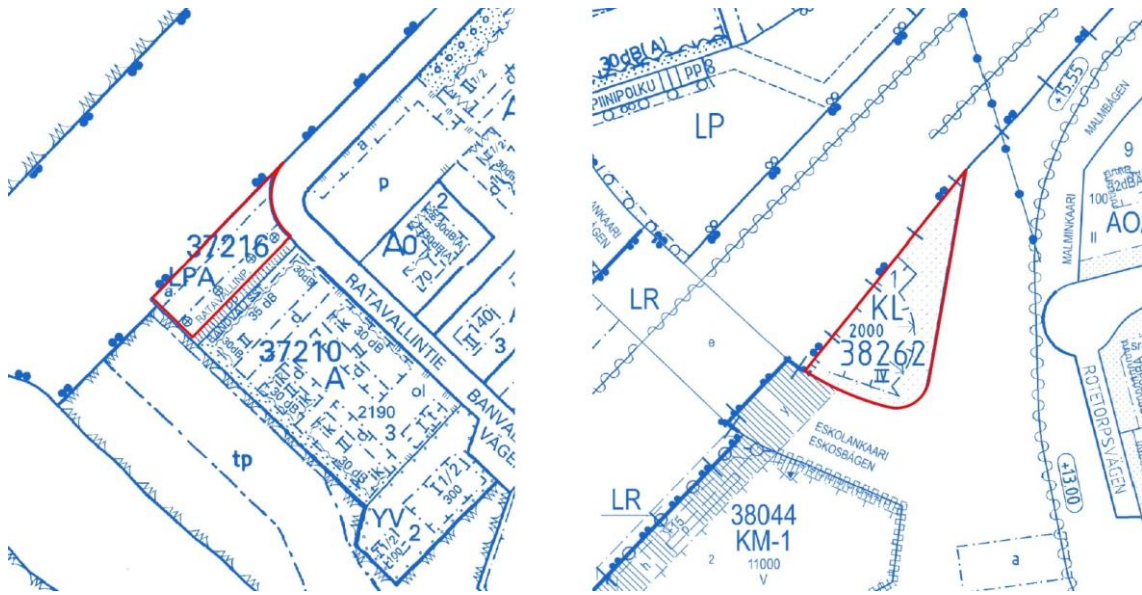
Alueella voimassa olevat asemakaavat:

8288 (26.03.1981), 10195 (29.10.1999)

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Kaava-alueita ympäröi pääasiassa katu- ja rautatiealueet ja vähäisesti puiston tulvapankerealueet Vantaanjoen varrella. Kaavojen mukaan yksityisen talonyhtiön autopaikat voidaan sijoittaa jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun viereiselle autopaikkojen korttelialueelle (LPA), jossa on auton säilytyspaikan rakennusala junaradan puoleiselle sivulla.

Liikerakennusten korttelialueella (KL) rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 2 000 kem². Kerrosluku on neljä IV. Rakennusala on merkitty junaradan

puoleiselle sivulle. Eskolankaaren ja Malminkaaren puolella on istutettava alueen osa.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

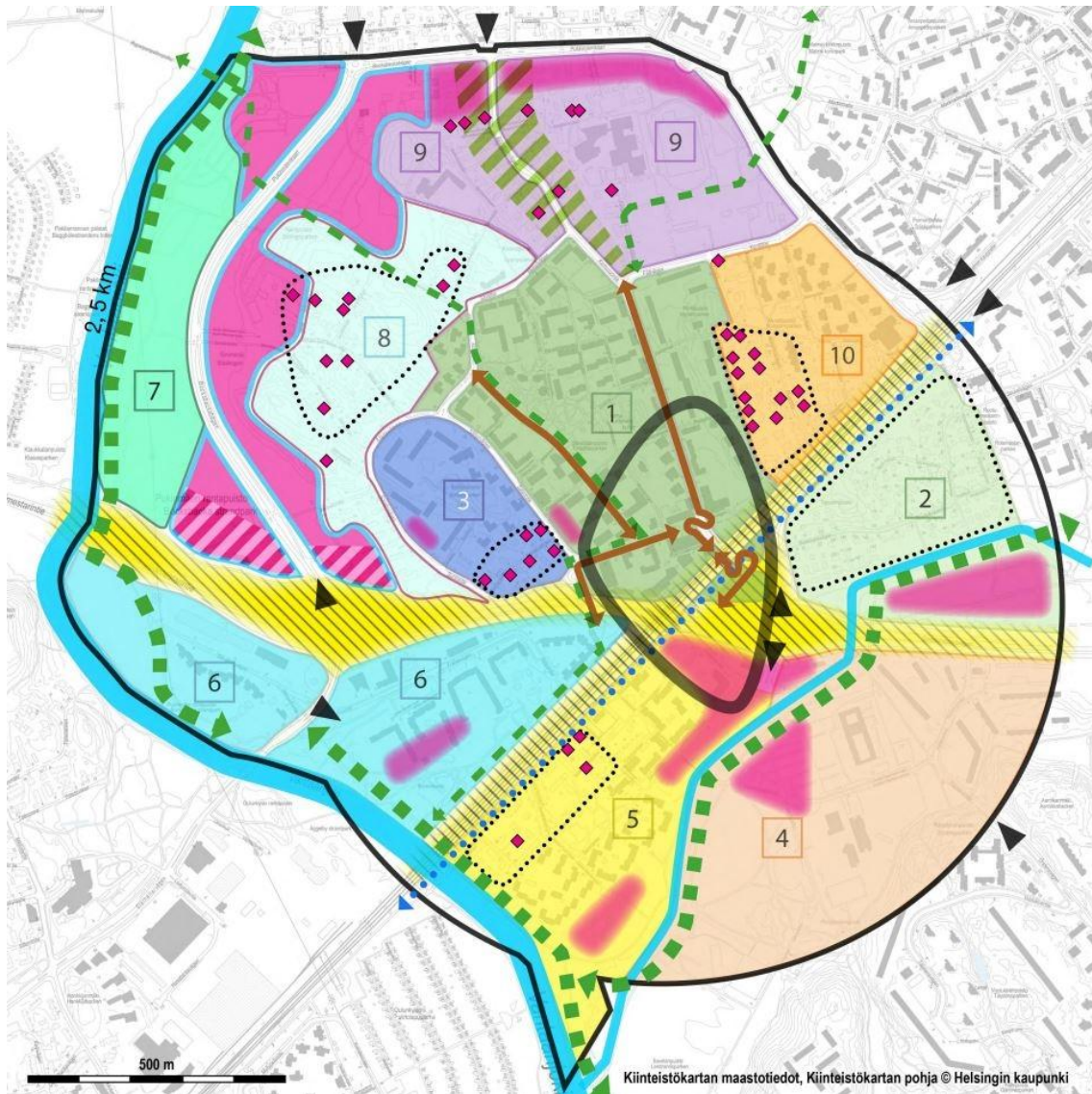
Helsingin kaupunki omistaa Liikerakennusten korttelialueen Eskolankaaren ja Malminkaaren risteyksessä. Autopaikkojen korttelialue osoitteessa Ratavallintie 11 on viereisen taloyhtiön yksityisomistuksessa.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Kaavam muutoksen suunnittelu ja lähtötiedot pohjautuvat Pohjoisbaanan katusuunnitelmaluonnoksiin 18.2.2025. Pohjoisbaanan yleissuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.2.2023.

Lähtötietoina käytetään myös kaupunkiympäristölautakunnan 22.3.2022 hyväksymiä Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteita.



Kuva: Kuva: Ote suunnitteluperiaatteista 2022

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta vuonna 2025. Helsingin kaupunki muuttaa asemakaavaa suunnittelilla olevan Pohjoisbaanan sujuvan ja turvallisen linjauksen mahdollistamiseksi. Kaavoituskatsauksessa Pohjoisbaanan suunnittelusta on mainittu kohdassa Ajankohtaista liikenteessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 1.12.2025–19.12.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Pukinmäen kirjastossa
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä ja siihen samanaikaisesti liittyneessä liittyvässä kautsuunnittelutyössä mahdollisuuksien mukaan. Kaavamuutosalue on melko pieni Pohjoisbaanan suunnittelualuekokonaisuuteen nähden, joten osaan mielipiteissä mainituista haasteista kuten liikennemelun huomiointiin on kaavamuutoksessa rajalliset mahdollisuuden vaikuttaa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mahdollisiin johtosiirtoihin ja vesihuotoon sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §) 9.4.2026–11.5.2026. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 33 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Digita Oy
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Telia Towers Finland Oy
- Telia Finland Oyj
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Senaatti-kiinteistöt
- Lupa- ja valvontavirasto
- Gasgrid Finland Oy

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
 - Pohjoisbaanan katusuunnitelmia kaavamuutosalueiden äärellä

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Joakim Kettunen, arkkitehti, asemakaavoitus

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, asemakaavoitus

Anne-Mari Nevalainen, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, liikennesuunnittelu

Hanna Ilmonen, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat

Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, maankäytön yleissuunnittelu

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	7.4.2026
Kaavan nimi	Pohjoisbaana, Pukinmäen asemanseutu		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Pysyvä kaavatunnus	Kunnan kaavatunnus 09113030		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]		
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,2205		

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

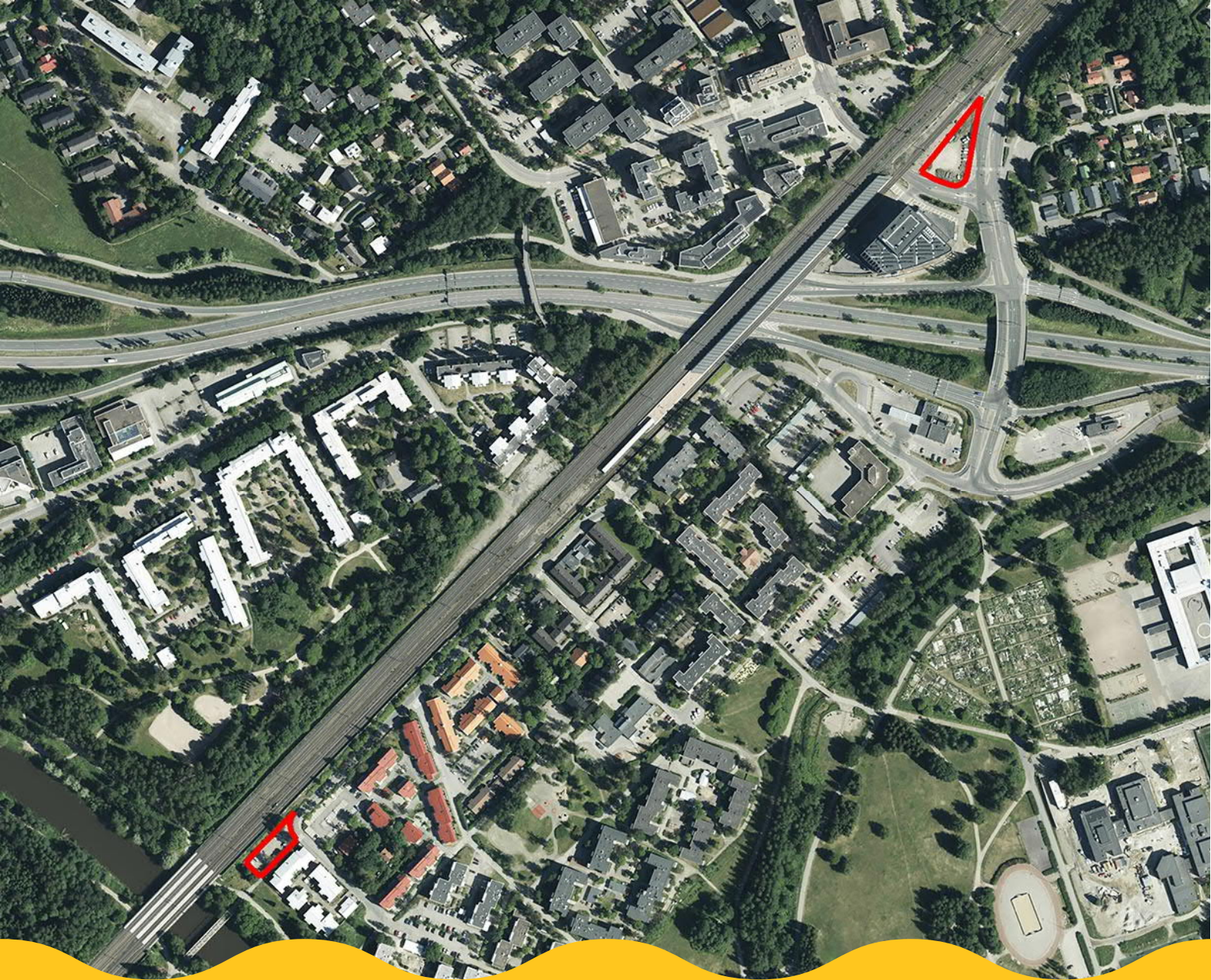
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,2205		0	0,00	0,0000	-2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1431	-2000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2205	100,0			0,1431	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000		0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,2205		0	0,00	0,0000	-2000
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,1431	-2000
KL					-0,1431	-2000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2205	100,0			0,1431	
Kadut	0,0641	29,1			0,0641	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0866	39,3			0,0866	
LPA	0,0698	31,7			-0,0076	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

Pohjoisbaana, Pukinmäen asemaseutu

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Projektinumero 0000331
Diaarinumero HEL 2025-014485
ProjectWise-numero 0742_77

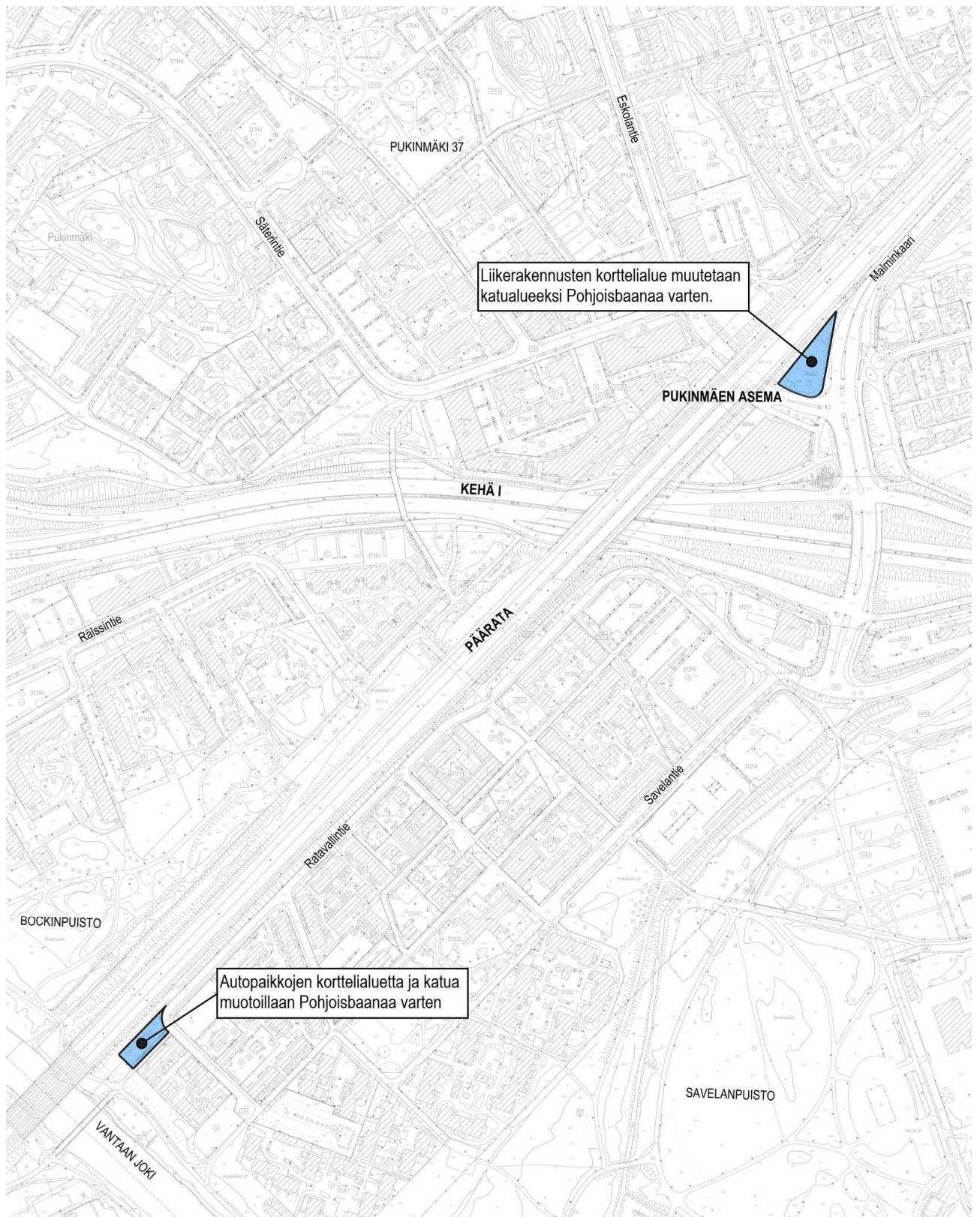
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelma-vahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/kaupunkiymparisto ja x.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1795-00/25

Päiväys: 19.11.2025

Kannen kuva: Kuva: Suunnittelualue



Kuva: Karttakuva kaksiosaisesta suunnittelualueesta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Pukinmäen asemaseudulle suunnitellaan Pohjoisbaanaa. Sujuvan ja turvallisen jalankulku- ja pyöräilybaanan mahdollistamiseksi muutetaan asemakaavaa kahdella rautatiealuetta sivuavalla tontilla.

Malminkaaren ja Eskolankaaren risteyksessä muutetaan Liikerakennusten korttelialue katualueeksi, jotta Kehä I:n ja Malminkaaren ylittävältä sillalta voidaan järjestää sujuvat reitit alemmalla korkotasolla oleville katualueille.

Ratavallintien ja Vantaanjoen varren rantapuiston välissä olevaa autopaikkojen korttelialuetta muotoillaan ja pienennetään Pohjoisbaanan suunniteltuun linjaukseen ja tarpeellisiin näkemäalueisiin sopivaksi.

Alueet sijaitsevat kahdessa osassa Pääradan itäpuolella. Toinen alue sijaitsee Savelassa n. 600 metrin päässä Pukinmäen asemasta ja toinen Malmin kaupunginosan puolella Pukinmäen aseman yhteydessä.

Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset Baanan sujuvan ja turvallisen reitin mahdollistamiseksi Pukinmäen asemaseudulle.

Alueen liikenteen ja maankäytön suunnittelussa tavoitteena on Baanan sujuvan ja turvallisen reitin mahdollistaminen Pohjoisbaanan osuudella Pukinmäen ja Malmin kaupunginosissa.

Osallistuminen ja aineistot

Valmisteluaineisto on esillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (Kaavan valmisteluaineistoa (Pohjoisbaanaa koskevaa suunnitteluaineistoa).) voi tutustua 1.12.2025–19.12.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Pukinmäen kirjastossa, Kenttäkuja 12.

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 19.12.2025.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

- sähköpostitse osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai
- postitse osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8. Tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - o Helsingin Yrittäjät ry
 - o Helsingin seudun pyöräilijät ry
 - o Helsinki-Seura ry
 - o Pukinmäki-Seura Bocksbacka-Sällskapet
 - o Savela-Seura
- viranomais- ja asiantuntijatahot
 - o Digita Oy
 - o DNA Oyj
 - o Elisa Oyj
 - o Helen Oy
 - o Helen Sähköverkko Oy
 - o Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - o Telia Finland Oyj
 - o Telia Towers Finland Oy
 - o Gasgrid Finland Oy
 - o Väylävirasto
 - o kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
 - o kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikuntapalvelukokonaisuus
 - o sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset maisemaan

- vaikutukset virkistykseen
- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- Vaikutukset yritysten toimintaedellytyksiin ja elinkeinoelämään.

Valmistelun yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun lähtötietoina käytetään Pohjoisbaanan yleissuunnitelmaa vuodelta 2023 ja sitä tarkentavia katusuunnitelmaluonnoksia vuodelta 2025. Lähtötietoja käytetään myös Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteita vuodelta 2022.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa Liikerakennusten korttelialueen Eskolankaaren ja Malminkaaren risteyksessä.

Autopaikkojen korttelialue osoitteessa Ratavallintie 11 on viereisen taloyhtiön yksityisomistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 8288 (26.03.1981), 10195 (29.10.1999).

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Kaava-alueita ympäröi pääasiassa katu- ja rautatiealueet ja vähäisesti puiston tulvapenkerealueet Vantaanjoen varrella.

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on Lähikeskustaa ja Asuntovaltaista aluetta A3. Yleiskaavaan merkitty rautatie asemineen sivuaa kaavamuuotosaluetta. Alueella kulkee Yleiskaavaan merkitty Baanaverkko - Pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Sijainti on ohjeellinen.

Kaavamuuoksen suunnittelu ja lähtötiedot pohjautuvat Pohjoisbaanan katusuunnitelmaluonnoksiin 18.2.2025. Pohjoisbaanan yleissuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.2.2023.

Lähtötietoina käytetään myös kaupunkiympäristölautakunnan 22.3.2022 hyväksymiä Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteita.

Savelan puoleisella kaavamuuotosalueella sijaitsee yksityisen asunto-osakeyhtiön omistuksessa ja pysäköintikäytössä oleva autopaikkojen korttelialue (LP). Malminkaaren ja Eskolankaaren risteyksessä sijaitsee rakentamaton pysäköintikäytössä ollut liikerakennusten korttelialue (KL).



Kuva: Ylin kuva: Malminkaaren ja Eskolankaaren risteys

Alin kuva: Ratavallintien ja Vantaanjoen varren rantapuiston välissä oleva pysäköintialue.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Joakim Kettunen (joakim.kettunen(a)hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931037289 Liikenne

Kari Tenkanen (Kari.Tenkanen(a)hel.fi)
liikenneinsinööri, p. 0931037132

Jari Hurskainen (jari.hurskainen(a)hel.fi)
projektipäällikkö, p. 0931021378

Teknistaloudelliset asiat

Hanna Ilmonen (Hanna.Ilmonen(a)hel.fi)
projektipäällikkö, p. 0931052229

Julkiset ulkotilat, maisema

Sini Moilanen (sini.moilanen(a)hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. 0931038527

Helsingissä 19.11.2025

Kaisa Jama, tiimipäällikkö

Pohjoiskoillinen-tiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2025 kaupungin aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on esillä 1.12.2025–19.12.2025. Esilläolosta ilmoitetaan kirjeillä osallisille ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Helsingin Uutiset).

Esillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Kaavaehdotus

Kun suunnittelu etenee, valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta syksyllä 2026. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

Muutoksenhaku ja voimaantulo

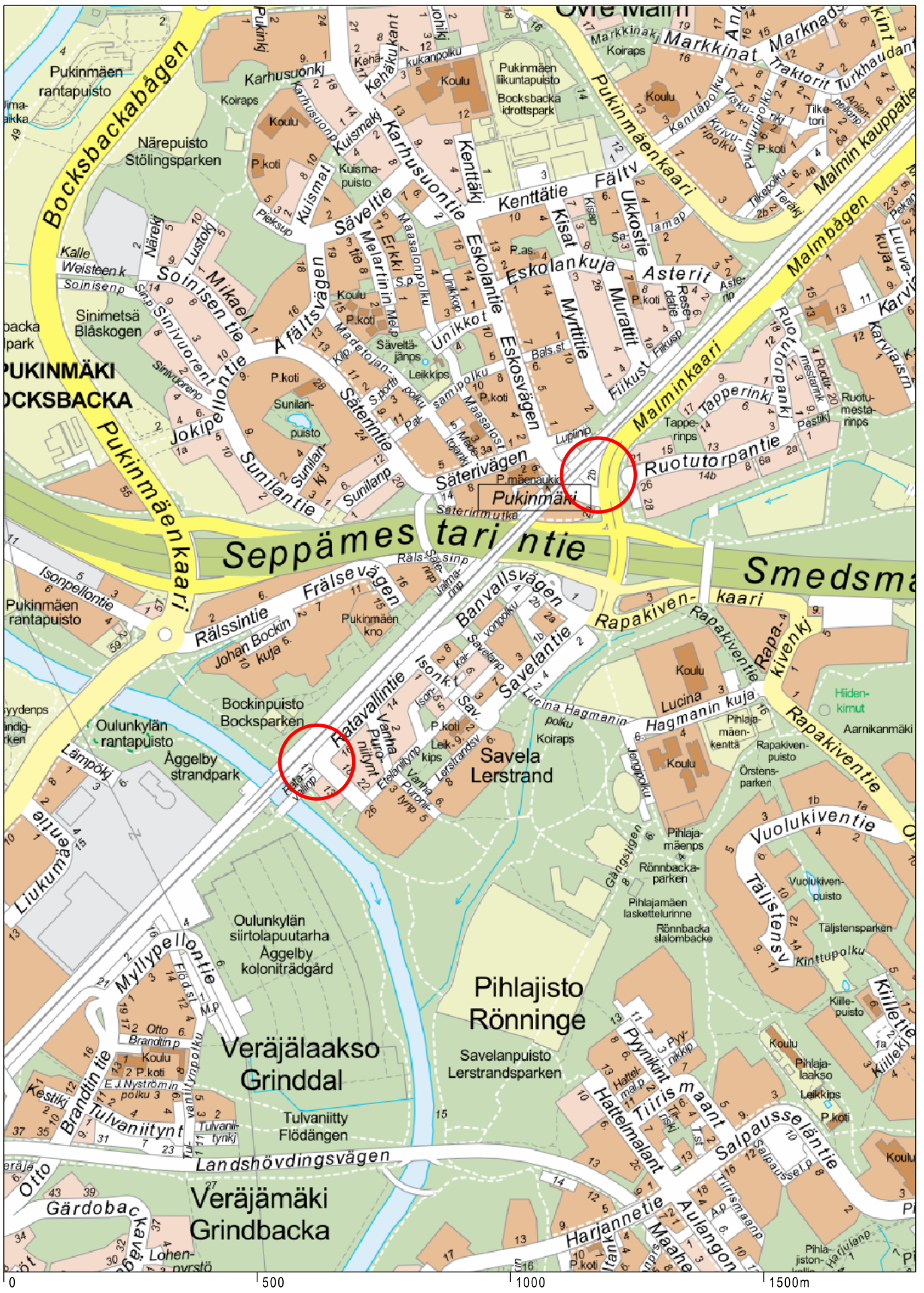
Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi



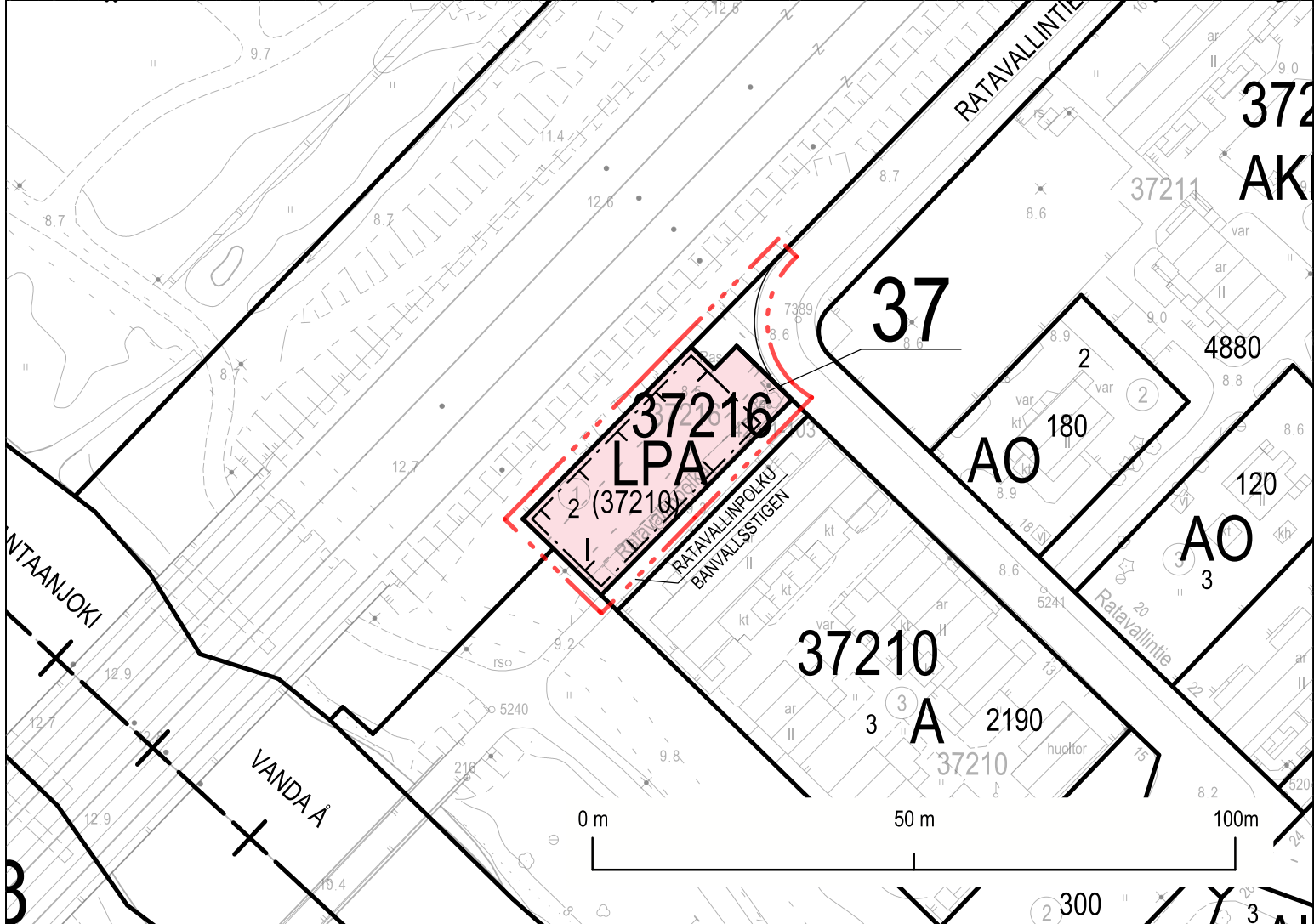
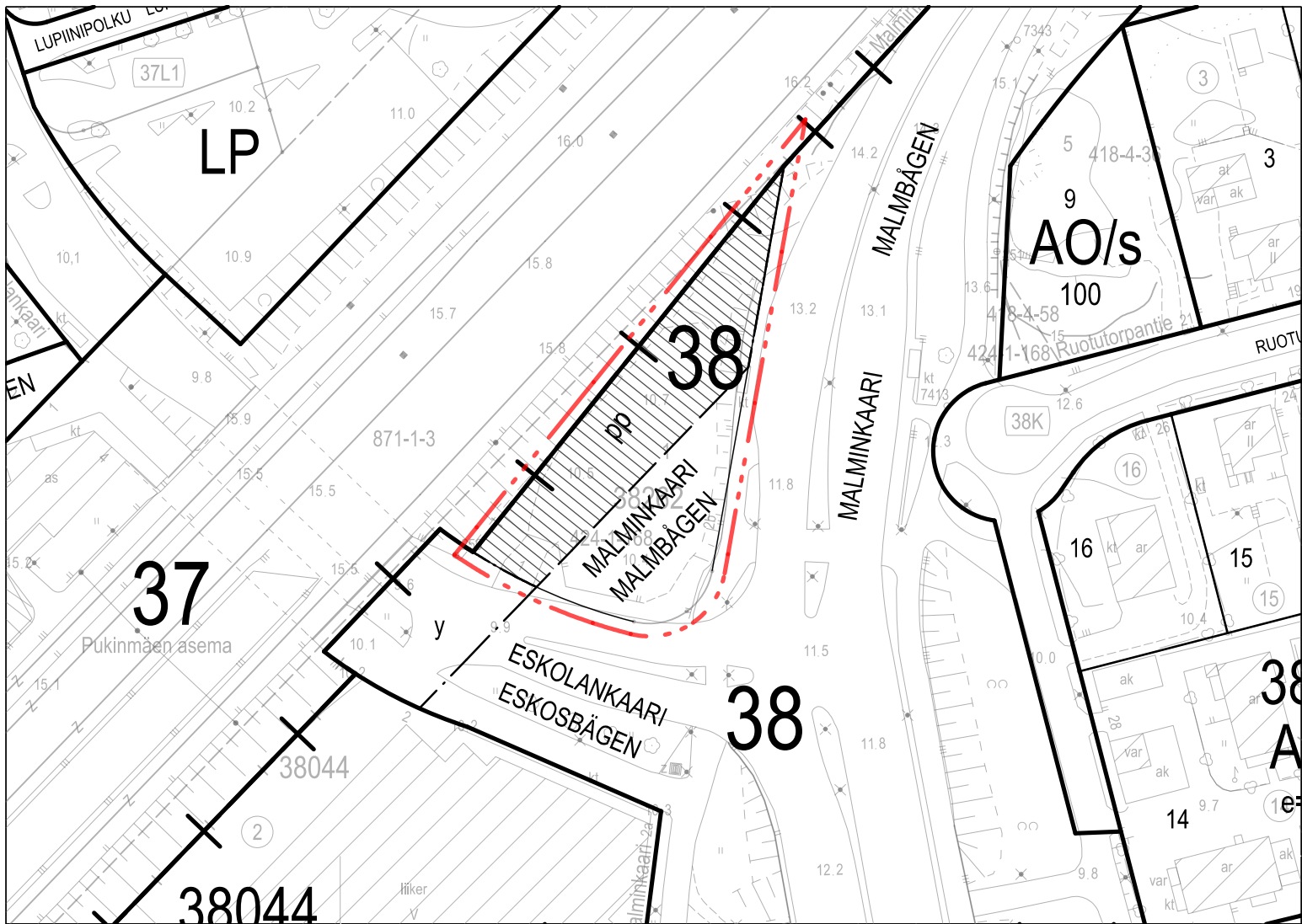
Sijaintikartta
 Pukinmäki
 Pohjoisbaana, Pukinmäen asemanseutu

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus



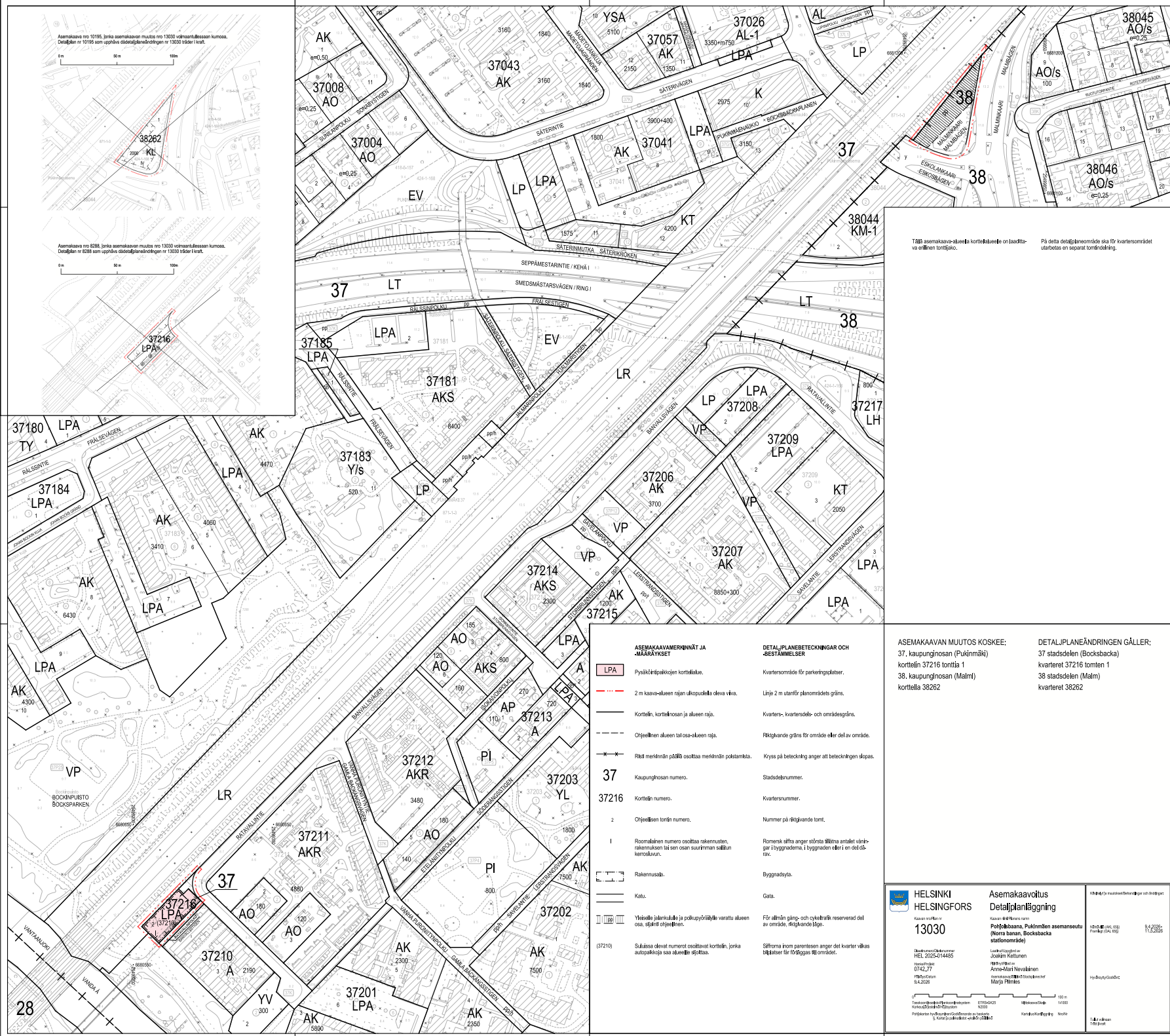
Ilmakuva
Pukimäki
Pohjoisbaana, Pukimäen asemansetu

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Asemakaava nro 10195, jonka asemakaavan muutos nro 13030 voimaantullessaan kumoaa. Detaljien nro 10195 osan upphävs detaljplanerörelsen nr 13030 i delar i kvart.

Asemakaava nro 8288, jonka asemakaavan muutos nro 13030 voimaantullessaan kumoaa. Detaljien nro 8288 osan upphävs detaljplanerörelsen nr 13030 i delar i kvart.



Tämä asemakaava-alue on korttelialue on luokiteltu ja sen luokitus on erikseen määriteltävä. Päätös detaljplanerörelsen nro 13030 voimaantullessaan kumoaa. Detaljien nro 10195 osan upphävs detaljplanerörelsen nr 13030 i delar i kvart.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKIELT	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKIELT	DETAJLIPLANEBETEKKINGAR OCH BESTÄMMELSER
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
—	2 m kaava-alueen riistan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdet gräns.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdel- och områdegränser.
—	Ohjeellisen alueen talous-alueen raja.	Riktgivande gränser för område eller del av område.
—	Riitti määrittäminen pöytäkirjassa osoittaa merkinnän potenssilla.	Kryss på beteckning anger att beteckningen döpas.
37	Kaupunginosan numero.	Stadsdelnummer.
37216	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
1	Romankin numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerronkoron.	Romanskiffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i den del där.
—	Rakennusala.	Byggnadsyta.
—	Katu.	Gata.
—	Yhteisöllä julkaisulla ja päätöksellä varattu alueen osa ajalle ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande tecken.
(37210)	Sääntöalueen numerot osoittavat korttelin, jonka autopaikkoja saa alueella sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger det kvarters utvalda bilplatser för förböggs III område.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 37, kaupunginosan (Pukimäki)
 korttelin 37216 tonttia 1
 38, kaupunginosan (Malmi)
 korttella 38262

DETAJLIPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
 37 stadsdelen (Bocksbäcka)
 kvarteret 37216 tomten 1
 38 stadsdelen (Malmi)
 kvarteret 38262

HELSINKI
HELSINGFORS

13030

Maanmittauslaitos
HEL_20250414455

Yhteyshenkilö
0742,77
09/05/2025
04.02.2025

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaava nro 13030
Pöytäkirja nro 13030, Pukimäen asemakaava-alueen osittainen muutos (Norra banan, Bocksbäcka stationområdet)

Laatunut/Redovisat av
Jouko Mattinen
Pöytäkirja nro
Arne-Antti Nuutilainen
Asemakaavoituskeskus
Matti Pitkälä

04.02.2025 (04.02.2025)
04.02.2025 (04.02.2025)

Hyväksytty/Godkänt

Tämä kaava on voimassa alkaen 04.02.2025
Tämä kaava on voimassa alkaen 04.02.2025

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

LPA

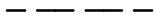
Pysäköintipaikkojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

37

Kaupunginosan numero.

37216

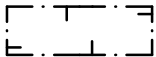
Korttelin numero.

2

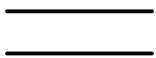
Ohjeellisen tontin numero.

I

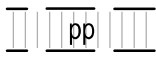
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.

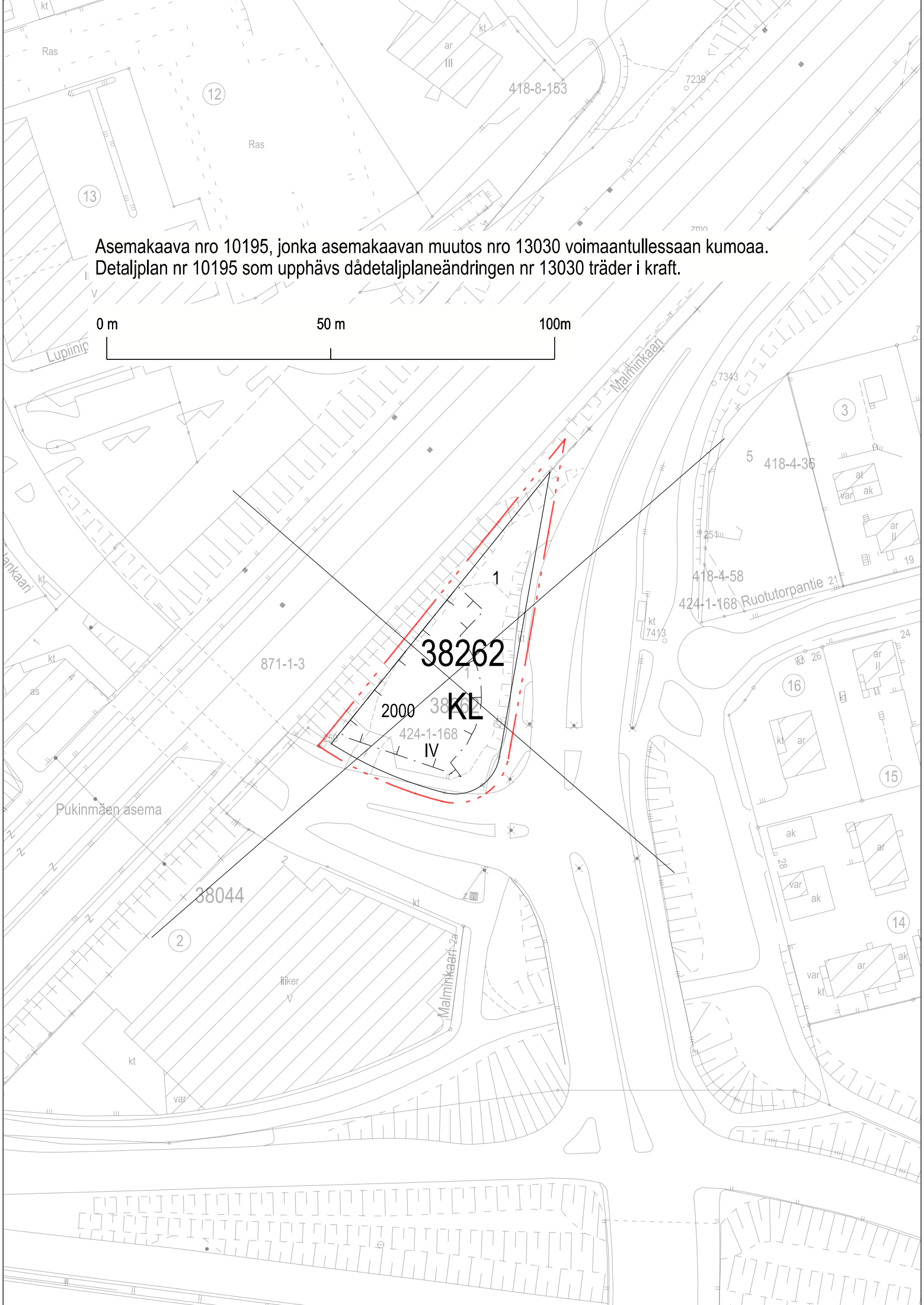
(37210)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

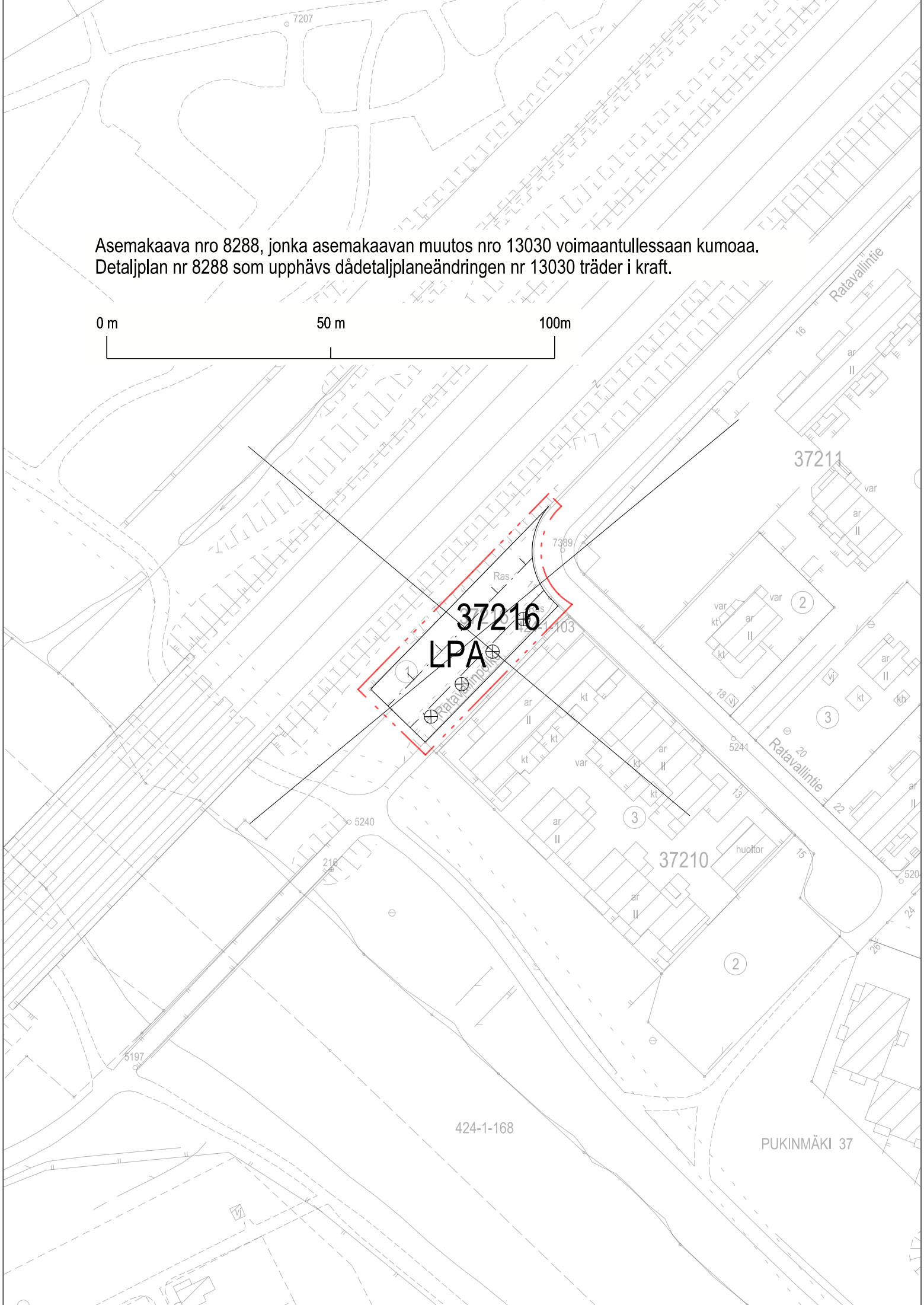
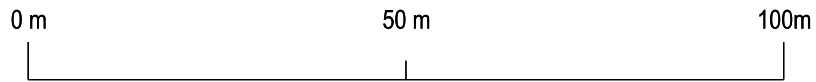
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaava nro 10195, jonka asemakaavan muutos nro 13030 voimaantullessaan kumoaa.
Detaljplan nr 10195 som upphävs dådetaljplaneändringen nr 13030 träder i kraft.

0 m 50 m 100m

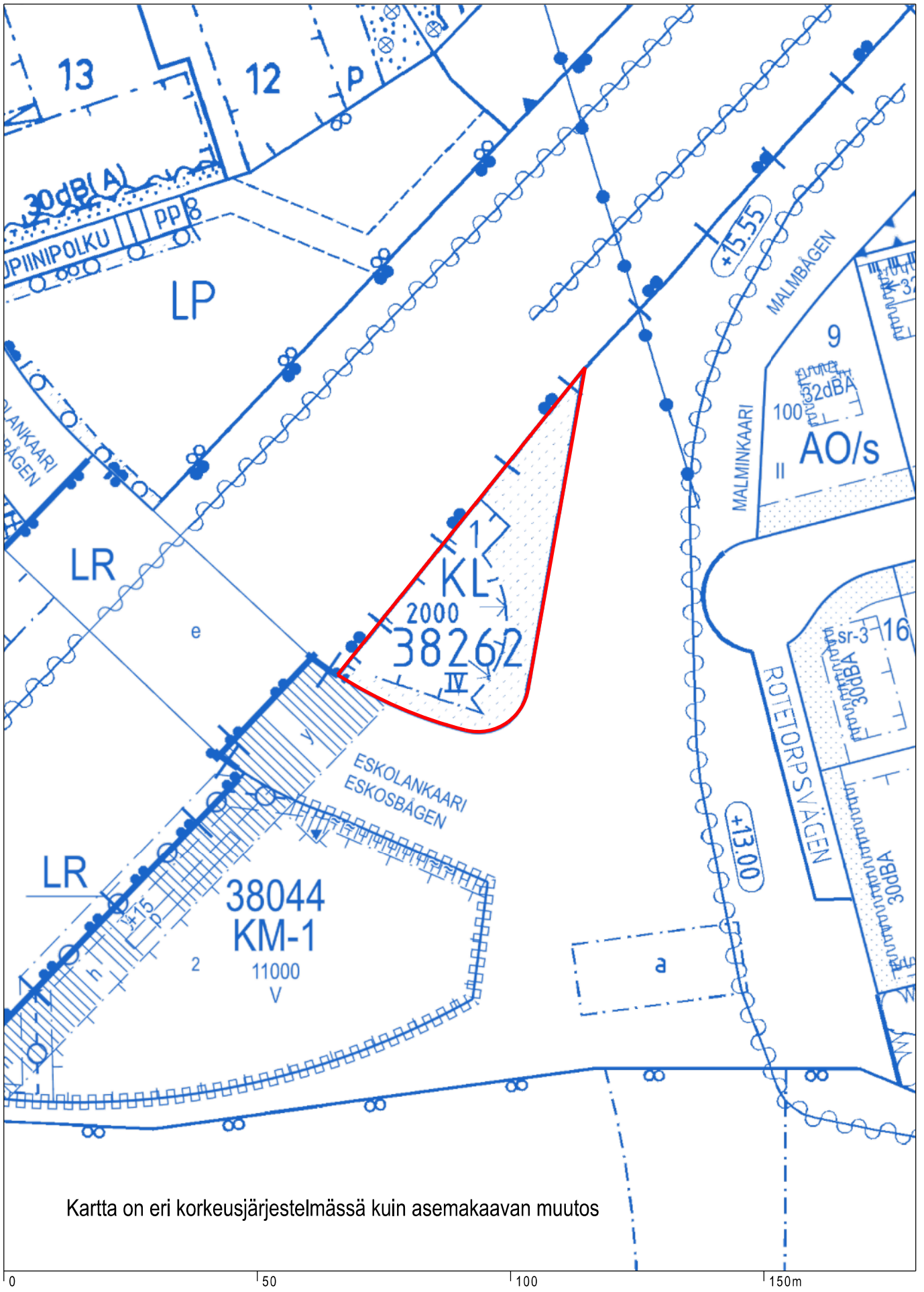


Asemakaava nro 8288, jonka asemakaavan muutos nro 13030 voimaantullessaan kumoaa.
Detaljplan nr 8288 som upphävs då detaljplaneändringen nr 13030 träder i kraft.



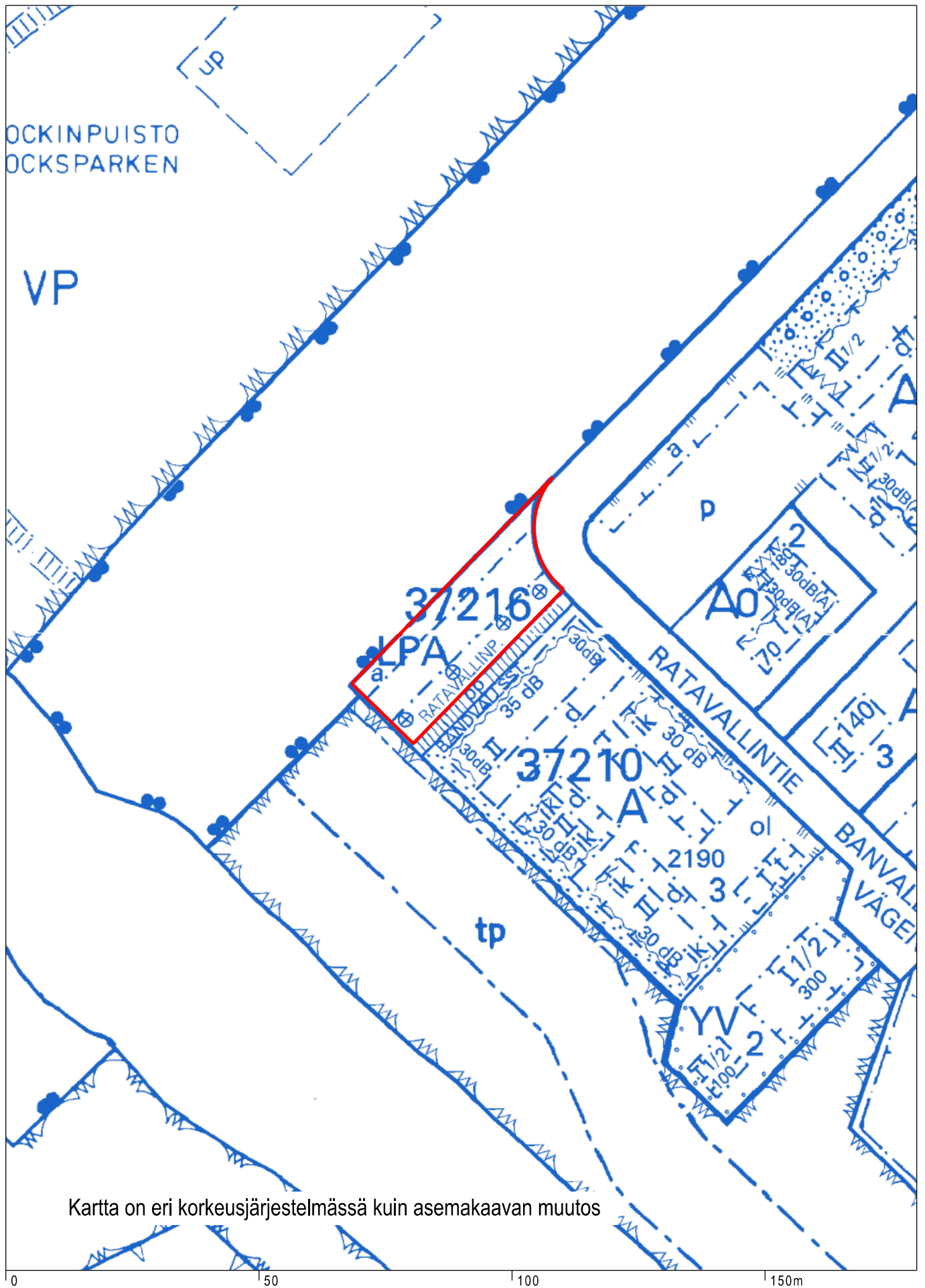
424-1-168

PUKINMÄKI 37



Ote ajantasa-asemakaavasta
 Pukinmäki
 Pohjoisbaana, Pukinmäen asemanseutu

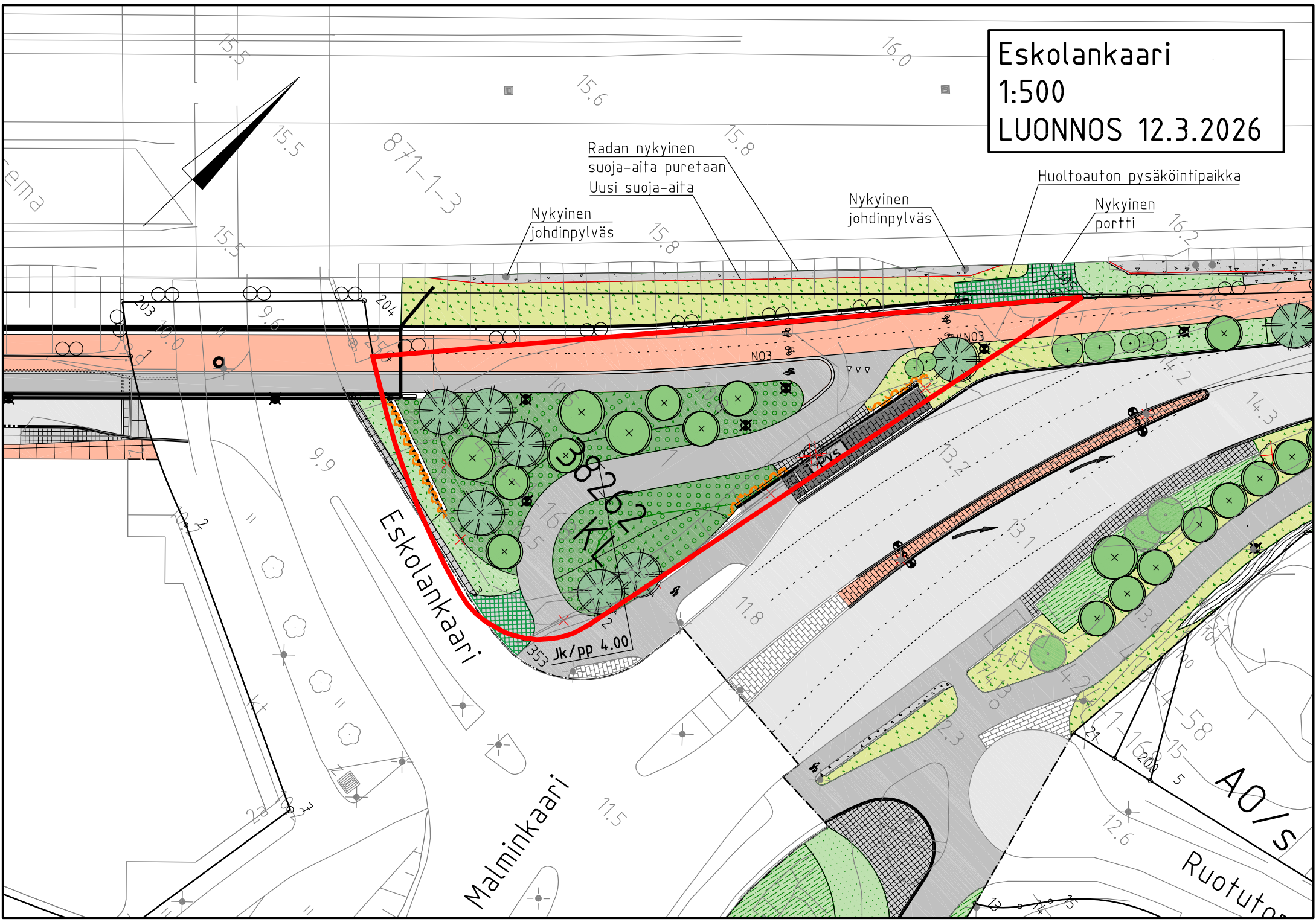
Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus



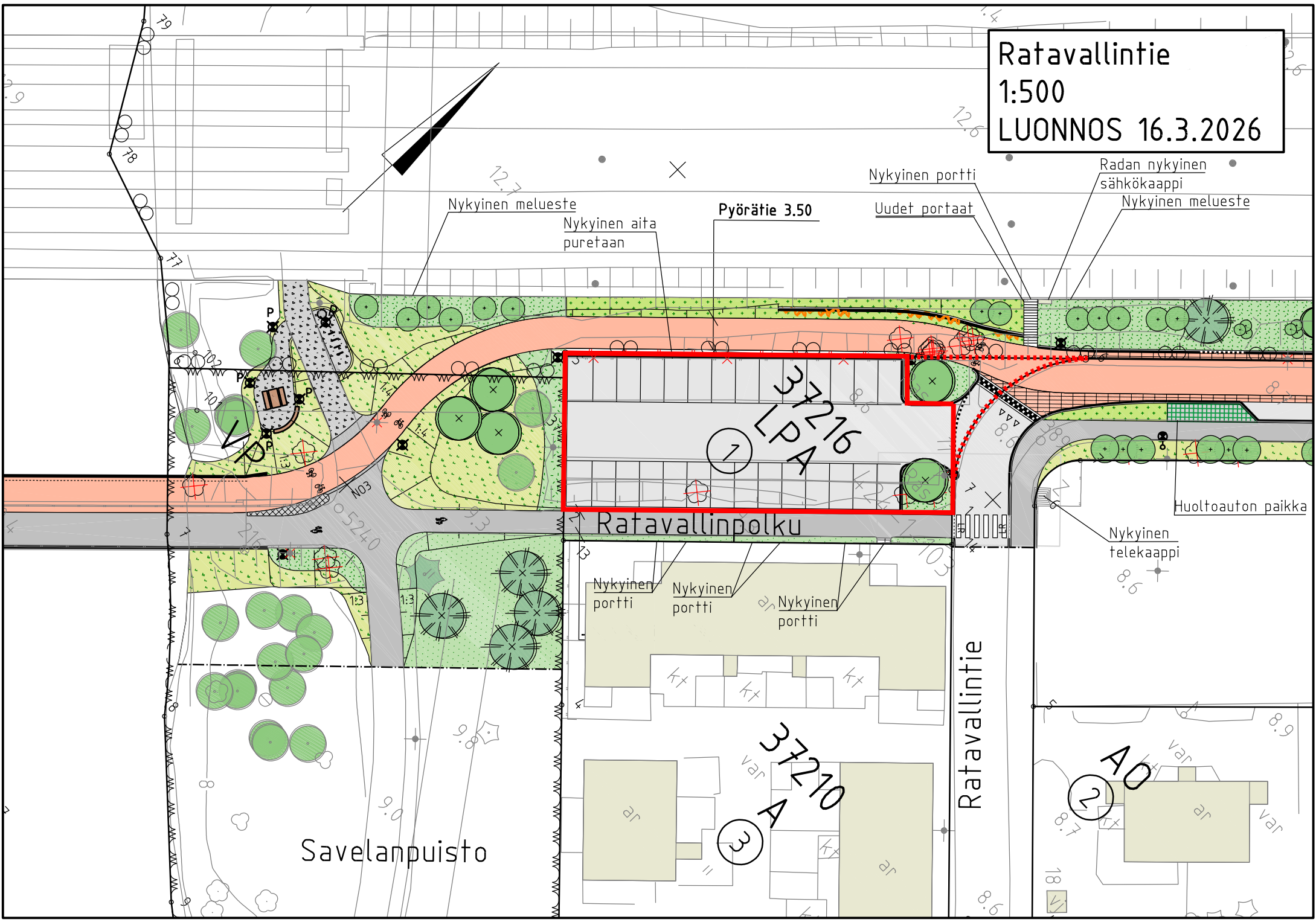
Ote ajantasa-asemakaavasta
 Pukinmäki
 Pohjoisbaana, Pukinmäen asemanseltu

Helsingin kaupunki
 Asemakaavoitus

Eskolankaari
1:500
LUONNOS 12.3.2026



Ratavallintie
1:500
LUONNOS 16.3.2026



Nykyinen meluste

Nykyinen aita puretaan

Pyörätie 3.50

Nykyinen portti

Uudet portaat

Radan nykyinen sähkökaappi

Nykyinen meluste

Ratavallinpolku

Ratavallintie

Savelanpuisto

Huoltoauton paikka

Nykyinen telekaappi

Nykyinen portti

Nykyinen portti

Nykyinen portti

37216
LPA
1

37210
A
3

AD
2

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi