



04.02.2019

Asia/3

§ 95

V 13.2.2019, Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutos (nro 12476)

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 37. kaupunginosan (Pukinmäki) katu- ja rautatiealueen sekä 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38044 ja katualueen asemakaavan muutoksen 21.11.2017 päivätyn ja 2.1.2019 muutetun piirustuksen numero 12476 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 2.1.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 2.1.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 2.1.2019
- 4 Liikennesuunnitelma piir. nro 6764/21.11.2017
- 5 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Väylävirasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



04.02.2019

Asia/3

Liite 5

Helen Ab
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee vajaakäytössä olevaa yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta, jolle saa rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoa palvelevia rakennuksia sekä rautatie- ja katualueita Pukinmäen juna-aseman yhteydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päivittäistavarakaupan sekä liike- ja varastotilojen rakentamisen hyvälle liikepaikalle. Pukinmäen asemanseudun palvelut paranevat ja alueelle tulee lisää työpaikkoja.

Tavoitteena on asemanseudun täydennysrakentaminen. Uutta liiketilarakennuskerrosalaa on 11 000 k-m² sisältäen autohallin n. 2000 k-m². Asemakaavan muutos mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön, jonka vaikutus on paikallinen. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 6764), jonka mukaan toteutettavat liikenteelliset muutokset ovat vähäisiä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen voimassaoleva asemakaava on vuodelta 1998. Kaavan mukaan tontti on yleisen pysäköintilaitosten korttelialueetta (LPY-1). Tontille saa rakentaa myös moottoriajoneuvojen huoltoa palvelevia rakennuksia. Muutoin alue on katua ja rautatiealuetta (LR). Alueella on vähäisin osin voimassa asemakaavat vuosilta 1968 ja 1975, joiden mukaan alue on katua.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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



04.02.2019

Asia/3

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaava on ollut julkisesti nähtävillä 22.12.2017 - 29.1.2018.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Liikenneviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon lausunnot.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi lausunnossaan, että kaavamääräyksestä tulisi käydä ilmi jaottelu päivittäistavara-kaupan tilaan, muuhun liike- ja palvelutiin ja pienvarasto-, pysäköinti- ja tekniseen tilaan. Olemassa oleva, kiinteistölle johtava liittymä tulee pyrkiä suunnittelemaan mahdollisimman turvallisesti. Lisäksi riittävää äänenneristävyttä rakennuksen toimitilojen osalta olisi hyvä tarkastella myös melun enimmäistasojen kautta radan läheisyyden vuoksi.

HSL totesi lausunnossaan, että täydennysrakentaminen kaupunkiradan vaikutusalueella hyvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 tavoitteiden toteutumista. Nykytilanteessa aseman ympäristö ei ole monin paikoin esteetön. Kaavatyön yhteydessä tulisi selvittää mahdollisuuksia parantaa alueen esteettömyyttä sekä vähentää Kehä I:n ja radan estevaikutusta. HSY totesi lausunnossaan, että kaavaselostuksen mukaan kaavan muutos ei aiheuta vesihuollon uudisrakentamista eikä edellytä johtosiirtoja.

Liikennevirasto totesi lausunnossaan, että kaavan muutosehdotuksen rautatiealueen laajuutta tulisi tarkistaa lisäraiteen aluevaraussuunnitelman mukaiseksi, jotta lisäraiteen toteuttaminen olisi tulevaisuudessa edelleen mahdollista ilman merkittäviä muutoksia korttelialueen rakennuksiin ja rakenteisiin. Virasto pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa baanalle on osoitettu korttelialueelle korvaava tilavaraus lisäraiteen toteutuessa. Radan välittömään läheisyyteen rakennettaessa on tarpeen huomioida rakentamisen mahdolliset vaikutukset radan liikennöintiin, stabiliteettiin ja kuivatukseen. Lisäksi on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.



04.02.2019

Asia/3

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että mikäli asemanseutua ryhdytään tiivistämään ja täydennysrakentamaan, tulee alueen nykytilanne ja purettaviksi aiottu rakennukset dokumentoida huolellisesti. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että uudisrakennuksen ulkoasun suunniteltaessa otetaan huomioon ympäröivä kaupunkirakenne.

Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa asiassa. Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastaukset ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa noin 140 000–200 000 euroa. Kustannukset aiheutuvat liikennesuunnitelman mukaisista kadunrakentamistoimenpiteistä.

Pyörätien (baanan) mahdollisen tontille sijoittumisen kustannuksia ei kaavoituksen yhteydessä arvioitu. Nämä kustannukset selvitetään mikäli hankkeen suunnittelua jatketaan.

Kustannuksia aiheutuu myös tontin maaperän kunnostamisesta. Kunnostamisesta ja siihen liittyvistä kustannuksista vastaa lähtökohtaisesti pilaantumisen aiheuttanut toiminnanharjoittaja.

Kaupunki saa tuloja tontin myynnistä tai vuokrauksesta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävillä olon jälkeen muutoksia, jotka on esitelty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on koottu myös Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Ehdotus on asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



04.02.2019

Asia/3

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 2.1.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12476 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 2.1.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 2.1.2019
- 4 Liikennesuunnitelma piir. nro 6764/21.11.2017
- 5 Tehdyt muutokset

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 21.11.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Väylävirasto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Helen Ab
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Pelastuslautakunta



04.02.2019

Asia/3

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.2.2018

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Pukinmäen asemanseutua koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 21.11.2017 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja asemakaavaselostukseen ja muuhun kaava-aineistoon. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 25.1.2017. Tuolloin asemakaavan muutoksen tavoitteeksi oli asetettu edellytysten luominen nykyistä tiiviimmälle keskusta-alueelle Pukinmäen aseman ympäristöön, joka on alueen tärkeä paikalliskeskus. Palvelujen ja työpaikkojen lisäksi tavoitteena oli mahdollistaa asuntojen rakentaminen uusille asukkaille erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja sijoittaa uutta asuinrakentamista osoitteisiin Säterintie 2 ja 4 sekä Eskolantie 1,3 ja 5. Liiketilaa tavoiteltiin asuinrakennusten ensimmäiseen kerrokseen, minkä lisäksi junaradan kaakkoispuolen kortteliin oli suunnitteilla päivittäistavarakauppa, jonka yhteyteen tulisi myös muuta liiketilaa. Lähiympäristön suunnittelun osalla tavoitteena oli luoda viihtyisiä ja turvallisia kävely-ympäristöjä ja -reittejä, selkeyttää alueen pyöräily-yhteyksiä sekä parantaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä mm. mahdollisuudella sijoittaa pysäköintitalo junaradan ja Eskolantien kulmaukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen asemakaavamuutos on tarkentunut Pukinmäen aseman ja rautatiealueen kaakkoispuolella sijaitsevalle alueelle, jolla sijaitsee nykyisin kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus sekä pikaruokala. Tontilla toimi aikaisemmin huoltoasema. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu rautatie- ja katualuetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on Pukinmäen asemanseudun kehittäminen sekä uuden päivittäistavarakaupan ja uusien liiketilojen rakentamisen mahdollistaminen. Tarkoituksena on tiivistää kaupunkirakennetta sekä tehostaa pääradan ja Kehä I risteyskohdassa sijaitsevan paikalliskeskuksen maankäyttöä. Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa alue on pääosin osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimitilaa KM-1. Lisäksi mukana on radan puolella rautatiealuetta ja Eskolankaareksi nimetty katualue.



04.02.2019

Asia/3

Liikerakennuksen tai sen osan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määritelty viisi. Rakennuksen julkisivumateriaaleja ei ole määritelty. Vesikaton tulee kuitenkin ensisijaisesti olla viherkatto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo ei esittänyt nyt asemakaavaehdotuksen kohteena olevalla alueella sijaitsevalle rakennukselle mitään säilyttämistavoitteita. Yleisesti kaupunginmuseo totesi, että mikäli Pukinmäen asemanseutua ryhdytään tiivistämään ja täydennysrakentamaan, tulee alueen nykytilanne ja purettavaksi aiotut rakennukset dokumentoida huolellisesti. Tämä on otettu huomioon asemakaavaehdotuksen määräyksessä, jonka mukaan alueen nykytilanne ja rakennukset tulee dokumentoida ennen purkamista. Vaikka asemakaavamuutoksen tavoitteena onkin kaupunkirakenteen tiivistäminen ja maankäytön tehostaminen, pitää kaupunginmuseo edelleen tärkeänä uudisrakennuksen ulkoasun suunnittelussa myös ympäröivän kaupunkirakenteen huomioon ottamista.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 45

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12476:

Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Pelastusturvallisuuteen liittyvät ratkaisut tarkentuvat toteutussuunnitteluvaiheessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2017 § 232

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



04.02.2019

Asia/3

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Hankennumero 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 aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

21.11.2017 Ehdotuksen mukaan

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

Esteelliset: Sirpa Asko-Seljavaara (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)



04.02.2019

Asia/3

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

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

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Hankennumero 0742_45

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12476 pohjakartan kaupunginosissa 37 Pukinmäki ja 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maan-
käyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspal-
velut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12476
Kaupunginosa: 37 Pukinmäki, 38 Malmi
Kartoituksen työnumero: 26/2017
Pohjakartta valmistunut: 10.7.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



04.02.2019

Asia/3

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 20.09.2017 § 16

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Arkkitehti Joakim Kettunen esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää Pukinmäen ja Ala-Malmin rajalla sijaitsevalle, radan ali Säterintien risteykseen Eskolantielle asti kulkevalle, tällä hetkellä nimettömälle kadulle nimeä

Eskolankaari–Eskosbågen
(katu)

Perustelu: Liitynnäinen, Eskolantien mukaan.

Eskolantien nimi viittaa kantataloa vuosina 1680–1694 isännöineeseen Eskel Perssoniin ja talonnimeen Eskos. (Kepsu, Saulo 2005: Uuteen maahan. Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. SKS, Helsinki.)

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.1.2017

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Pukinmäen asemanseudun ympäristöä koskevan asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Kaupunginmuseo on tutustunut alueen asemakaavan muutoksen 2.12.2016 päivättyyn valmisteluaineistoon ja esittää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualueeseen kuuluu alueita Pukinmäen rautatieaseman molemmin puolin. Mukana ovat Pukinmäen aukion viereiset tontit, Säterintien varrella oleva pysäköintitalo ja sen vieressä sijaitseva pysäköintialue ja Eskolantien 1,3 ja 5 tontit, rautatien kaakkoispuolen korttelit 38044 ja 38262 sekä rautatie-, pysäköinti-, katu- ja tiealueita.



04.02.2019

Asia/3

Asemakaavan muutosalueella sijaitsevat rakennukset ovat pääosin 1970- ja 1980-luvun kuluessa rakennettuja. Pukinmäen aukion kulmassa, osoitteessa Säterintie 2 sijaitsee liike- ja toimistorakennus, jossa alun perin sijaitsi Pukinmäen terveysasema. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Järvinen – Valjakka vuonna 1984. Terveysasema on muuttanut rakennuksesta vuonna 2007. Myös suunnittelualueeseen kuuluvan Säterintien varressa sijaitsevan pysäköintitalon on vuonna 1985 suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Järvinen – Valjakka. Säterintie 2:n liikerakennus, samoin kuin Junaradan ja Säterintien välissä sijaitsevat Arkkitehtuuritoimisto Simo Järvisen suunnittelemat asuinkerrostalot ja pysäköintitalo ovat kaikki 1980-luvulla rakennettuja, osin tiili-laattaverhottuja, osin maalattua betonia olevia elementtitaloja. Eskolantie 1:n on suunnitellut Arkkitehtuuritoimisto Leena ja Thomas Kleine vuosina 1982-1983 Rakennus-Ruola Oy:n toimistotaloksi. Naapurissa osoitteessa Eskolantie 5 sijaitsee Arkkitehtuuritoimisto Björn Krogiuksen aivan 1980-luvun alussa suunnittelema kahden talon muodostama As Oy Pukinpiennar. Maanpäällisen kellarikerroksen ja viisi asuinkerrosta käsittävät asuinkerrostalot ovat julkisivuiltaan punaista tiili-laattaa, joskin vaalean keltaista vinolaudoitusta olevat nauhamaiset parvekekaiteet muodostavat huomattavan näkyvän aiheen pitkällä julkisivuilla. Junaradan koillispuolella sijaitsee nykyisin pikaruokaravintolana toimiva, alun perin Oy Esso Ab:n Pukinmäen huoltamoksi valmistunut rakennus. Sen suunnitteli vuonna 1980 rakennusarkkitehti Pirkko Taskinen. Huoltamotoiminta päättyi vuonna 2008. Muutoin suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, katualueita ja niitä reunustavia nurmipintaisia luiskia pensaineen ja puineen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu edellytysten luominen nykyistä tiiviimmälle keskusta-alueelle Pukinmäen aseman ympäristöön, joka on alueen tärkeä paikalliskeskus. Palvelujen ja työpaikkojen lisäksi tavoitteena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen uusille asukkaille erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Uutta asuinrakentamista on suunnitteilla osoitteissa Säterintie 2 ja 4 sekä Eskolantie 1,3 ja 5. Asuinrakennusten ensimmäiseen kerrokseen on tarkoitus sijoittaa liiketilaa, minkä lisäksi junaradan kaakkoispuolen kortteliin on suunnitteilla päivittäistavarakauppa, jonka yhteyteen tulisi myös muuta liiketilaa. Lähiympäristön suunnittelun osalla tavoitteena on luoda viihtyisiä ja turvallisia kävely-ympäristöjä ja -reittejä, selkeyttää alueen pyöräyhteyksiä sekä parantaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä mm. mahdollisuudella sijoittaa pysäköintitalo junaradan ja Eskolantien kulmaukseen.

Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta merkittävin muutos esillä olevassa asemakaavamuutoksessa tulisi olemaan Pukinmäen asemanseudun avoimen maiseman muuttuminen näkymiltään suljetummaksi Pukinmäen ostoskeskuksen ja entisen Pukinmäen Oy Esso Ab:n huol-



04.02.2019

tamon matalien rakennusten korvautuessa nykyistä huomattavasti tehokkaammalla ja korkeammalla rakentamisella. Myös Eskolantien varren 1980-luvun asuin- ja toimistorakennusten tilalle tavoitellaan epäilemättä nykyistä tiiviimpää rakentamista. Pukinmäen aukiolle leimaa antavat rakennukset eli entinen terveysaseman talo ja Eskolantie 1:n toimistorakennus korvattaisiin uusilla rakennuksilla. Eskolantien itäpuolen ja Säterintien eteläpuolen nykyisin ominaispiirteiltään vahvasti 1980-luvun arkkitehtuuria edustava kokonaisuus hajoaisi. Kaupunginmuseo toteaa myös, että kaupungin kestävä kehityksen suunnittelun näkökulmasta noin 30 vuoden elinkaari rakennuksille on valitettavan lyhyt ja voimavaroja haaskaava. Kaupunginmuseo toteaa kuitenkin, että Pukinmäen keskustan kehittäminen on jo lähtenyt liikkeelle Eskolantie 2:ssa sijaitsevan, korkeimmilta osiltaan seitsemänkerroksisen Pukinmäen liikokeskuksen ja Eskolantien varren samoin seitsemänkerroksisten puukerrostalojen rakentamisen myötä. Eskolantien ja Säterintien kulmauksessa sijaitseva aikaisemmin arkkitehti Toivo Korhosen vuosina 1967-1968 suunnittelema Pukinmäen ostoskeskus.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaupunginmuseo toteaa seuraavaa. Suunnittelu-alueen koillispuolella Myrntitien länsipuolisen rinteeseen rakennusten kohdalla on sijainnut ensimmäisen maailmansodan aikana 1915-1918 rakennettu kuuden tykin tykkipatteri (tykkipatteri 77, Pukinmäki). Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan tykkipatteri on tuhoutunut, mutta saman rekisterin mukaan maan alla on saattanut säilyä sen rakenteita aivan suunnittelualueen koilliskulmassa korttelin 37027 tontin 14 puustoisella piha-alueella. Mahdolliset rakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) suojaamia ja niihin kohdistuvista toimenpiteistä täytyy neuvotella Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunginmuseo katsoo lisäksi, että mikäli Pukinmäen asemanseutua ryhdytään tiivistämään ja täydennysrakentamaan, tulee alueen nykytilanne ja purettavaksi aiotut rakennukset dokumentoida huolellisesti. Vaikka asemakaavamuutoksen tavoitteena onkin nykyistä tiiviimmän keskusta-alueen luominen, pitää kaupunginmuseo tärkeänä, että uudisrakennusten koko ja korkeus sovitetaan Pukinmäen ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Nuorisosiainkeskus 23.1.2017

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Nuorisoasiainkeskus on toiminut Pukinmäessä jo pitkään. Nuorisotalo ja moottorihalli, nykyisin mopohalli ovat toimineet aseman vieressä Säterintien ja Eskolantien kulmauksessa vuodesta 1985. Nuorisotalon toimintaa on ollut tuottamassa NMKY muutamien vuosien ajan, mutta nyt nuorten toiminnan tuottaminen on nuorisoasiainkeskuksen käsissä. Toiminta näissä toimipaikoissa on ollut varsin vilkasta. Vuonna 2016 käyntikertoja nuorisotalossa oli lähes 15 000 ja mopohallissa 4 000. Nuorisotalon käyntikerroista 6 700 oli muita kuin nuorisotoiminnan käyntejä, mikä kertoo talon kansalaistoiminnan luonteesta ja tarpeesta alueella. Nuorten lukumäärä Pukinmäen peruspiirissä 10-17 –vuotiaiden osalta oli vuonna 2016 yhteensä 491. Luku kasvaa noin 50 nuorella vuoteen 2023 mennessä.

Nuorisoasiainkeskus toivoo, että Pukinmäen asemakaavan valmistelussa otetaan huomioon seuraavat toiminnalliset tarpeet ja yhteisen suunnittelun näkökulmat:

- nuorisoasiainkeskus haluaa jatkossakin tuottaa alueellisia nuorten palveluja Pukinmäessä yhdessä muiden paikallisten toimijoiden kanssa
- nuorisoasiainkeskuksen toiveena on säilyttää toimintatiloja, nuorisotilat ja mopohalli, myös uudessa Pukinmäen asemanseudun palvelurakenteessa sen ideaalisen sijainnin vuoksi
- toisena perusteluna nuorten palvelujen jatkamiselle ovat Pukinmäen asukasrakenteen piirteet. Alueella asuu runsaasti maahanmuuttajia ja asukkaiden koulutus- ja tulotasot on kaupungin keskiarvoa matalampia. Nuorisoasiainkeskuksen toiminnan yhtenä perusperiaatteena on toimia siellä, missä toiminnan tarvetta on keskimääräistä runsaammin ja missä asukkaiden ja nuorten voimavarat esimerkiksi harrastamiselle on tavanomaista niukemmat.
- teknisesti nuorten palvelut on hyvä sijoittaa katutasolle helpon liikkuvuuden ja esteettömyyden toteuttamisen vuoksi. Tämä koskee erityisesti mopohallin ja laajemmin pyöräilyyn liittyviä toimintoja.

Liikenteen solmukohtamaisuus Pukinmäessä on nuorten toiminnallisuuden ja hyvän tavoitettavuuden kannalta erittäin tärkeää. Asemakaavan muutos tuo aseman välittömään läheisyyteen lisää uutta asutusta, kaupallisia palveluja ja vapaa-ajan viettoon liittyviä liikunnallisia toimintamahdollisuuksia. Kaupungin halki länsi-itäsuunnassa ja toisaalta radan suuntaiset pyöräilyn parantuvat väylät ovat nuorten turvallisuudelle liikumiselle erittäin merkittäviä

Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä, että Pukinmäen asemanseutua ja sen palvelukokonaisuutta suunnitellaan ja kehitetään laajassa yhteistyössä. Nuorisoasiainkeskus on valmis tuottamaan nuorten toimintaa tarvittaessa myös yhteisissä tiloissa kumppaneiden kanssa.



04.02.2019

Asia/3

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi
Marti Poteri, toiminnanjohtaja, puhelin: 310 71687
martti.poteri(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.1.2017

HEL 2015-005536 T 10 03 03

Pukinmäen asemanseutu on savialuetta. Saven paksuus on noin 3 - 15 m. Rakennetuilla alueilla saven pinnalla on noin 1 - 5 m täyttöä. Suunnittelualan pohjois- ja koillisrajalla savialue rajautuu kallioiseen alueeseen.

Vanhojen pohjatutkimusten perusteella, alueelle sijoittuvat rakennukset perustetaan lyöntipaaluilla kallioon tai tiiviiseen pohjamaakerrokseen.

Savialueiden lisäpainumien ehkäisemiseksi alueen pohjavesitasoa ylläpidetään alueen pohjoispuolella sijaitsevan imeytysjärjestelmän avulla. Kaavoituksessa on kiinnitettävä huomioita, että tulevien rakennusten kuivatusjärjestelmät voidaan rakentaa niin, että ei vaikuteta kuivattavasti pohjaveden pinnan tasoon. Nykyinen pohjavedenpinnan taso on lähellä maanpinnan tasoa, vaihdellen noin 0,5 - 2,0 m maanpinnasta.

Alueen läpi kulkevat Päärata ja Kehä 1. Rakennusten perustusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon radan aiheuttamat tärinät.

Alueen itäosan kohdalla on Pukinmäen vesijohtotunneli, jonka kalliokatto suunnittelualan kohdalla on noin tasolla + 3,8. Alueen itäosassa on vesijohtotunnelin pystykuilu ja alueen koillisosassa on vesijohtotunnelin sisäänajotunnelin suuaukko. Vesijohtotunneli rakenteineen tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Alueen pohjoisosan kohdalle sijoittuu Vuosaari-Pasila Kaukolämpötunneli, jonka kalliokatto suunnittelualan kohdalla on noin tasolla - 22,2.

Lisätiedot

Harri Ruotsala, projektipäällikkö, puhelin: 310 70871
harri.ruotsala(a)hel.fi
Risto Niinimäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 37827
risto.niinimaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.1.2017

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



HEL 2015-005536 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1272-00/16. Määräaika on 23.1.2017.

Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutoksen tavoitteina on mahdollistaa uutta asuinrakentamista ja liiketilaa aseman läheisyyteen sekä kehittää pysäköintijärjestelyjä, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ja asema-alueen lähiympäristöä yleisesti. Suunnittelualueeseen kuuluu Pukinmäen aseman, Eskolantien, Säterintien ja Malminkaaren ympäristöstä tontti-, rautatie-, tie-, katu- ja pysäköintialueita.

Asemaympäristön ja Pukinmäen keskusta-alueen kehittäminen yhdessä alueen eri toimijoiden kanssa on tärkeää. Pukinmäessä vuonna 2011 järjestetyn, alueen asukkaille ja toimijoille suunnatun turvallisuuskävelyn yhteydessä kaupunkilaiset antoivat palautetta yleisesti aseman ja sen ympäristön epäsiisteydestä sekä turvattoman tuntuisesta asemasta ja tunnelista. Lisäksi kiinnitettiin huomiota puutteisiin alueen esteettömyydessä ja opastuksessa.

Rakennusvirastoon on tullut viime vuosina toiveita ja ehdotuksia pysäköintijärjestelyjen kehittämisestä, asemaympäristön yleisestä kehittämistarpeesta sekä Pukinmäen aukion kehittämisestä erityisesti läheisen nuorisotalon toiminta huomioiden. Pukinmäen toimintakeskus ja nuorisotalo yhdessä alueen muiden toimijoiden (Puksu-verkon) kanssa ehdottivat muutama vuosi sitten Pukinmäenaukiolle muun muassa kaupunkiviljelyä, pelikenttää ja muuta toimintaa, jotta alue tulisi asukkaiden käyttöön ja nuorilla olisi turvallisempi tunne saapua nuorisotalolle. Hanketta oli tarkoitus edistää lähiörahaston avulla, mutta hanke ei ole ilmeisesti edennyt.

Mahdollisen uuden pysäköintitalon tarkastelun yhteydessä on hyvä tarkastella myös pysäköintialueet Pukinmäen aseman eteläpäädyssä. Toinen näistä pysäköintialueista sijaitsee Rälssintien päässä ja toinen Ratavallintien mutkassa radan itäpuolella. Rälssintien päähän ei ole toteutettu kaavan mukaista pysäköintialuetta, mutta alueella on pysäköinti-toimintaa pääosin rautatiealueelle sijoittuvalla sorakenttäalueella.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä suunniteltaessa tulee muistaa, että asemanseutu on esteettömyyden erikoistason aluetta. Pyöräilyliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta tulee tutkia linja-autopysäkkien kohdalla. Erityisesti Kehä I:n varrella, asemasillan alla oleva pysäkki on jalankulun ja pyöräilyn risteämiskohta, jossa kohtaavat vilkas julkisen liikenteen vaihtopysäkki ja vilkasliikenteinen pyörätie. Pyöräpysäköinnille ei



04.02.2019

Asia/3

osoitettu selkeää paikkaa. Pysäköinti sijoittuu sillan alle, mikä osaltaan kaventaa turvallisen ohituksen mahdollisuutta.

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566