

Pukinmäki

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet,
suunnitteluperiaatekarttojen pienennökset

Versio: 1 / 8.12.2021.

Helsinki

Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

Yleiset periaatteet

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

Ilmastoviisaus ja kiertotalous

Rakennushankkeissa pyritään pieneen rakennusaikaiseen hiilijalanjälkeen esimerkiksi puurakentamisessa ja purkavassa uudistamisessa rakennusrunkojen säilyttämisen avulla. Hiilijalan- ja -kädenjälki arvioidaan asemakaavatyössä.

Rakennuskannan energiatehokkuutta parannetaan peruskorjausten yhteydessä.

Täydennysrakentamisessa säästetään olemassa olevaa maaperää ja kasvillisuutta. Maanvaraisia istutuksia tulee suosia. Kansirakenteissa tulee olla riittävä istutusvara puuistutuksille ja niiden suunnittelussa pyritään mahdollisimman pitkäikäisiin istutuksiin. Kaikissa asemakaavahankkeissa käytetään Helsingin viherkerroinmenetelmää riittävän tonttikohtaisen viherrakenteen varmistamiseksi. Kylmissä talousrakennuksissa ja katoksissa on kaupungin viherkattolinjauksen mukaisesti ensisijaisesti viherkatto.

Suunnittelussa varataan tilaa hulevesien viivyttämiseksi ja puhdistamiseksi ja suositetaan hulevesien käsittelyn luonnonmukaisia ratkaisuja.

Liikkuminen

Liityntäpysäköintiin etsitään tehokkaampia, maksullisia ratkaisuja ase-

man lähellä. Pysäköinnissä tukeudutaan keskitettyihin rakenteellisiin ratkaisuihin ja autojen pysäköinti järjestetään ensisijaisesti pysäköintilaitoksiin. Pysäköintilaitosten suunnittelussa tutkitaan muuntojoustavuuden, monikäyttöisyyden ja vaiheittain rakentamisen mahdollisuudet. Kaupungin omistamia tontteja voidaan hyödyntää tapauskohtaisesti alueellisten keskitettyjen pysäköintiratkaisujen luomisessa.

Keskustan yleiset pysäköintialueet ja kadunvarsipaikat varataan ensisijaisesti lyhytaikaiselle asiointi- ja vieraspysäköinnille.

Autojen liityntäpysäköinti sijoitetaan asemalaiturille johtavien kävely-yhteyksien läheisyyteen Kehä I:n molemmille puolille.

Junaradan ja Kehä I:n estevaikutusta vähennetään. Radan poikki tulee tutkia uusia kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteyksiä.

Yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet säilytetään puistoreiteillä, mutta katujen varsilla pyöräliikenne erotetaan jalankulusta niin, että pääkaduille ja alueellisille kokoojakaduille rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet, paikallisille kokoojakaduille merkitään pyöräkaistat ja tonttikaduilla pyöräliikenne on ajoradalla.

Julkiset ulkotilat ja palvelutilat

Pyritään julkisten ulko- ja sisätilojen yhteiskäyttöön. Julkisten palvelujen verkkoa kehitetään. Uudet palvelut sijoitetaan lähelle kaupallisten palvelujen keskittymiä. Kouluja ja päiväkoteja rakennetaan asukasmäärän kasvun mukaan, 1–2 yksikköä.

Julkiset ulkotilat suunnitellaan vehreiksi ja yhtenäisiksi. Pukinmäen puistojen muodostamia tilasarjoja ja niitä yhdistäviä reittejä tulee vaalia. Puuistutukset keskeisten katujen, kuten Eskolantien ja Säterintien varrella, ovat luonteenomaisia Pukinmäen katukuvassa.

Jalankulun ja pyöräilyn raiteiden selkeyttä ja opasteita kehitetään. Alueen valaistuksessa huomioidaan julkisen ulkotilan laatu, viihtyisyys ja turvallisuus.

Julkisissa ulkotiloissa varaudutaan sään ääri-ilmiöiltä suojautumiseen. Puistoihin, aukioille ja katutilaan lisätään peruskorjaushankkeiden yhteydessä luonnonmukaisia hulevesien hallintarakenteita, mahdollistetaan varjoisia oleskelutiloja.

Monimuotoisuutta vaalitaan etenkin laajemmilla puistoalueilla. Hoidon ja ylläpidon tavoitteena tulee olla kerroksellisen ja monimuotoisen kasvillisuuden lisääminen. Kasvillisuuden valinnassa kiinnitetään erityistä huomiota pölyttäjien suosimiseen.

Longinojan ja Vantaanjoen vedenlaatu turvataan ja uomia suojataan kulumiselta.

Vehreys

Kaikissa pientalokortteleissa: Tonttikohtainen maltillinen tehostaminen tehokkuuteen 0,4 asti voi olla mahdollista tontteja täydennysrakentamalla ja lohkomalla, kunhan rakentamisen mittakaava ja tyyli istuvat ympäröivään rakennuskantaan.

Kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää tonteilla ja katualueella.

Pientalotonteille ominainen vehreä puutarhakaupunkimainen ilme tulee säilyttää. Istutettu alue tontin kadunpuoleisella reunalla säilytetään. Istutettuun tontin osaan ei voi osoittaa rakennuksia eikä autopaikkoja. Täydennysrakentamisen yhteydessä varmistetaan, että tonteilla olevaa hyväkuntoista, tontin rakentamisajankohdalle ominaista puu- ja pensaslajistoa säilyy. Myös täydennysistutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivaa monilajista puutarhakasvillisuutta.

Kerrostalojen korttelialueilla säilytetään kookkaat puut ja puuryhmät. Uudessa kerrostalokortteleissa piha-alueet suunnitellaan niin, että pihoilla on kasvuedellytykset kookkaillekin puille.

Kulttuuriperintö

Alueen kulttuuriperintö otetaan suunnittelussa huomioon. Alueen suunnitelmat ja maankäyttöhankkeet sovitetaan ympäristöön siten, että suojelukohteet säilyvät. Kehittämisessä kannustetaan erityisesti tutkimaan yli 40-vuotiaiden rakennusten arvoa ja suojelumahdollisuuksia muistumana alueen historiallisesta kerrostuneisuudesta.

Asuminen

Varmistetaan alueen monipuolinen huoneistojakauma. Edistetään perheasuntojen tuotantoa alueella.

Karttamerkkien selitteet

Kartta 1: Maankäyttö ja kaupunkirakenne

-  **Täydennysrakentamisalue**
-  **Pukinmäenrannan asuinalue**
-  **Tilaa vaativan kaupan, toimisto- ja liikerakennusten vyöhyke**
-  **Kerrostalorakentamisen kehityskäytävä**
-  **Ominaispiirteiltään eheä alue**

Alueen historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta tärkeä, eheä alue, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää.

Tärkeä rakennus

Alueen historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta erityisen tärkeä rakennus, jota ei ole suojeltu asemakaavalla. Suojelutarve ja suojelun edellytykset tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.

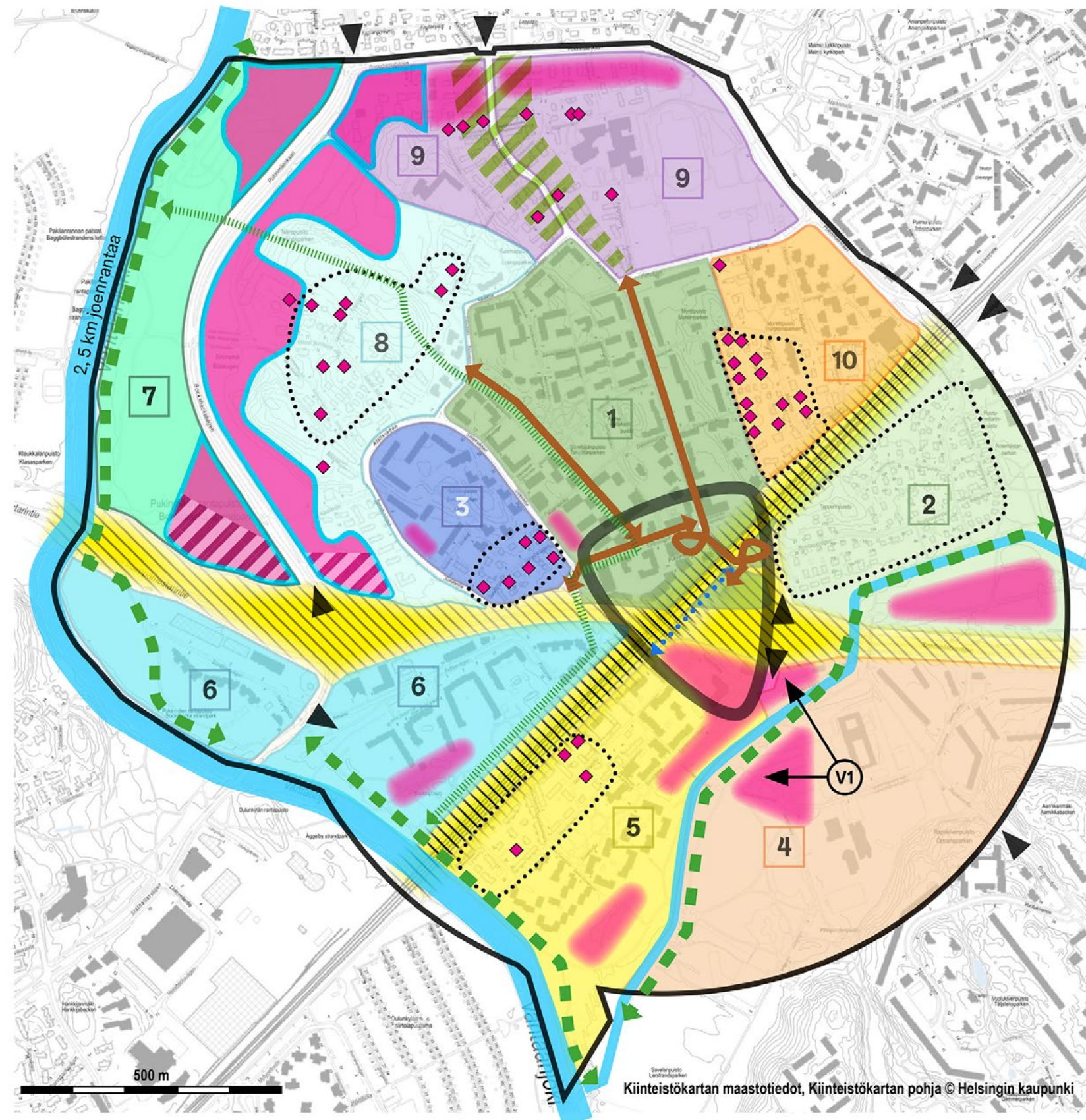
Ympäristöhäiriö

Pääradan ja Kehä I:n aiheuttamaa ympäristön pirstoutuneisuutta ja muita ympäristöhäiriöitä pyritään pienentämään. Ajoneuvo- ja junaliikenne tuottavat melu-, ilmanlaatu- ja tärinähaittaa, jotka on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa.

Viherlinkki

Laajoja viheralueita yhdistävä erityisen tärkeä virkistysyhteys. Reitin varren julkisia ulkotiloja tulee kehittää osana toisiinsa kytkeytyvien vihertilojen sarjaa, jolla on paikallista ja ekologista merkitystä. Reitin varren aukioilla, kaduilla ja liikennealueilla vehreys voidaan toteuttaa urbaaniin rakentamiseen soveltuen.

Versio- ja muutoshistoria			
päiväys	numero	symboli	
29.11.2021	versio 0		Alkuperäinen, nähtäville asetettu versio.
8.12.2021	versio 1		Muutoksia täydennysrakentamisen aluerajauksiin Savelassa ja Savelanpuistossa. Lisätty kävelyn yhteystarvemerkinä Vantaanjoen yli. Esitetty Teams-asukasillassa.



Karttamerkkien selitteet

Kartta 1: Maankäyttö ja kaupunkirakenne

 **Metsä- ja puustoinen verkosto, kehitettävä yhteys**

 **Kävelyakseli ja solmukohta**

Tärkeä kävely-yhteys, jonka kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Reitin selkeyttä tuetaan toteutussuunnittelun yhteydessä esimerkiksi yhtenäisellä valaistuksella, kasvillisuudella ja ulkokalusteilla. Reitillä osoitettava pyöräily järjestetään kävelyn ehdoilla. Kulku reitin varteen sijoittuviin liiketiloihin järjestetään niin, ettei siitä aiheudu haittaa kävelijöiden turvallisuudelle.

 **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.



Lähikeskusta

Keskusta-alue, jolle toimitilat, kaupalliset ja julkiset lähipalvelut pääasiallisesti sijoittuvat. Alueen suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon kävelyn ja joukkoliikenteen tarpeet.

Alue on kävelypainotteinen. Keskeisillä paikoilla, kuten aukoiden, kävelyraittien ja kokoojakatujen varsilla, rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Arkkitehtuurin ja rakentamisen laatuun sekä kaupunkivihreään kiinnitetään erityistä huomiota.

Alue erottuu ympäristöään tehokkaammin rakennettuna. Nykyistä korkeampi rakentaminen on mahdollista kaupunkikuvallisesti merkittävässä kohdissa. Rakentamisessa tulee huomioida ympäristön mittakaava, kortteleissa voi kuitenkin olla keskenään erikorkuisia rakennuksia.

Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan. Pysäköinti tulee sijoittaa ensisijaisesti laitoksiin ja kadunvarsiiin. Uudisrakentamisessa pyritään rakenteellisiin pysäköintiratkaisuihin. Vuorottaispysäköinti voidaan käyttää toiminnoiltaan sekoitetuissa kortteleissa, mikäli pysäköinnin kysyntä on eriaikaista. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Keskitettyä pyöräpysäköintiä tulee selvittää.

1

Kerrostalokorttelit

Asuinrakennukset ovat kerrostaloja ja kadut ovat kokoojakatuja, joiden varsille sijoittuvat alueen merkittävimmät puurivit. Kokoojakatujen varsilla rakentamisen tulee rajata katutilaa, mutta korttelirakenteessa tulee olla myös aukkoja, jotta alueen keskiosan puistojen vehreys näkyy katutilaan. Katujen yhtenäistä ilmettä tuetaan esimerkiksi valaistuksella, kasvillisuudella ja ulkotilan kalusteilla. Rakentamisessa käytetään urbaaniin tilaan soveltuvia vehreitä ratkaisuja. Tavoitteellinen tehokkuus 1,0–2,0.

2

Ruotutorpantie

Tonttikohtainen maltillinen tehostaminen tehokkuuteen 0,4 asti voi olla mahdollista tontteja lohkomalla, kunhan täydennysrakentamisen mitta-kaava ja tyyli istuvat ympäröivään rakennuskantaan. Tällöin suojeltujen rakennusten ja ympäristöjen kaupunkikuvallinen merkitys korostuu entistään. Hankkeet arvioidaan tapauskohtaisesti.

Huomioidaan radan lisäraiteen ja Pohjois-Baanin tilavaraus. Kehä I:n ympäristöhäiriöt huomioidaan suojaetäisyyksin ja rakenteellisin ratkaisuin.

Karttamerkkien selitteet

Kartta 1: Maankäyttö ja kaupunkirakenne

3

Sunilanmäki

Sunilantien varressa on yksittäinen täydennysrakentamiseen soveltuva paikka. Sunilanpuiston arvoympäristölle tulee tehdä puistohistoriallinen selvitys. Lampi ja puisto tulisi kunnostaa. Tavoitteellinen tehokkuus 0,4–1,2.

4

Savelanpuisto

Huonon rakennettavuuden ja merkittävien luonto- ja virkistysarvojen vuoksi alue soveltuu täydennysrakentamiseen heikosti. Alue säilytetään suurelta osin virkistysalueena. Pihlajamäen ala-aste ja Helsingin uusi yhteiskoulu puiston äärellä säilyvät opetuskäytössä.

5

Savela

Täydennysrakentamispotentiaali sijaitsee rakennetun alueen itäreunassa. Uuden rakentamisen tavoitteellinen tehokkuus on 1,0–2,0. Ratavallintien–Isonkaivontien–Eteläniitynpolun välisen alueen yhtenäisyyttä vaalitaan.

Täydennysrakentamiselle edellytetään ensisijaisesti rakenteellista pysäköintiä. Liikennejärjestelyjä ja katuverkkoa kehitetään täydennysrakentamisen yhteydessä. Vantaanjoen rannan palveluiden parantamiseen on mahdollisuuksia Ratavallintien päässä olevalla rakentumattomalla Y-tontilla.

6

Pukinmäen kolmio

Tonttien puistonpuoleisten reunojen täydennysrakentaminen on mahdollista Johan Bockin kujalla tehokkuudella 0,4–1,2. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Käskynhaltijantien ali ja Pukinmäen keskustaan tulee kehittää.

7

Rantapuisto

Vantaanjoen arvokasta, avointa kulttuurimaisemaa säilytetään ja kehitetään keskeisenä virkistysalueena. Vantaanjokilaaksoa korostetaan myös näkymien kautta. Pukinmäenkaaren länsipuoli on yleiskaavassa virkistys- ja viheraluetta. Pukinmäen rantapuiston pohjoisosa soveltuu palvelukäyttöön.

8

Huvilavyöhyke

Sinimetsän ja Närepuiston metsäiset lakialueet ovat arvokkaita. Laki-alueiden puusto on kaukomaisemassa tärkeä elementti. Niiden virkistysmahdollisuuksia kehitetään. Viheryhteys on tavoitteellinen.

Täydennysrakentaminen keskitetään Pukinmäen kaaren itäpuolelle. Tavoitteellinen tehokkuus 1,0–2,0.

Weisteen teollisuus- ja varastotonttia voidaan suunnitella osana Pukinmäenrannan asuinalueen täydennysrakentamisaluetta. Weisteen alue on maisemallisesti tärkeä.

Sinivuorentien ja -polun, Mikael Soinisen tien, Näre- ja Lustokujan sekä Pieksupolun ja Kuismatien pientalokorttelien metsäinen ja puistoinen luonne pyritään säilyttämään.

Ympäristöhäiriöille alttiille alueille Kehä I reunalla voidaan suunnitella liiketiloja, tilaa vaativaa kauppaa ja toimistotilaa osaksi Pukinmäenrannan asumisvaltaista täydennysrakentamisaluetta.

9

Pohjois-Pukinmäki

Alueella on ajallisesti kerrostunutta, matalaa rakentamista.

Pukinmäenkaaren koulu, kristillinen koulu ja Pukinmäen liikuntapuisto muodostavat Pukinmäen pohjoisosaan kasvatukseen, koulutukseen, kulttuuriin ja vapaa-aikaan painottuvan aluekokonaisuuden. Pukinmäen liikuntapuisto on kaupunginosalle arvokas toiminto.

Koulujen ja palveluiden äärellä Karhusuontien varressa sekä Jokeri 2 -raidelinjan reunalla on täydennysrakentamisen kehitysalueita. Tavoitteellinen tehokkuus 0,4–1,2.

10

Kalliokylä

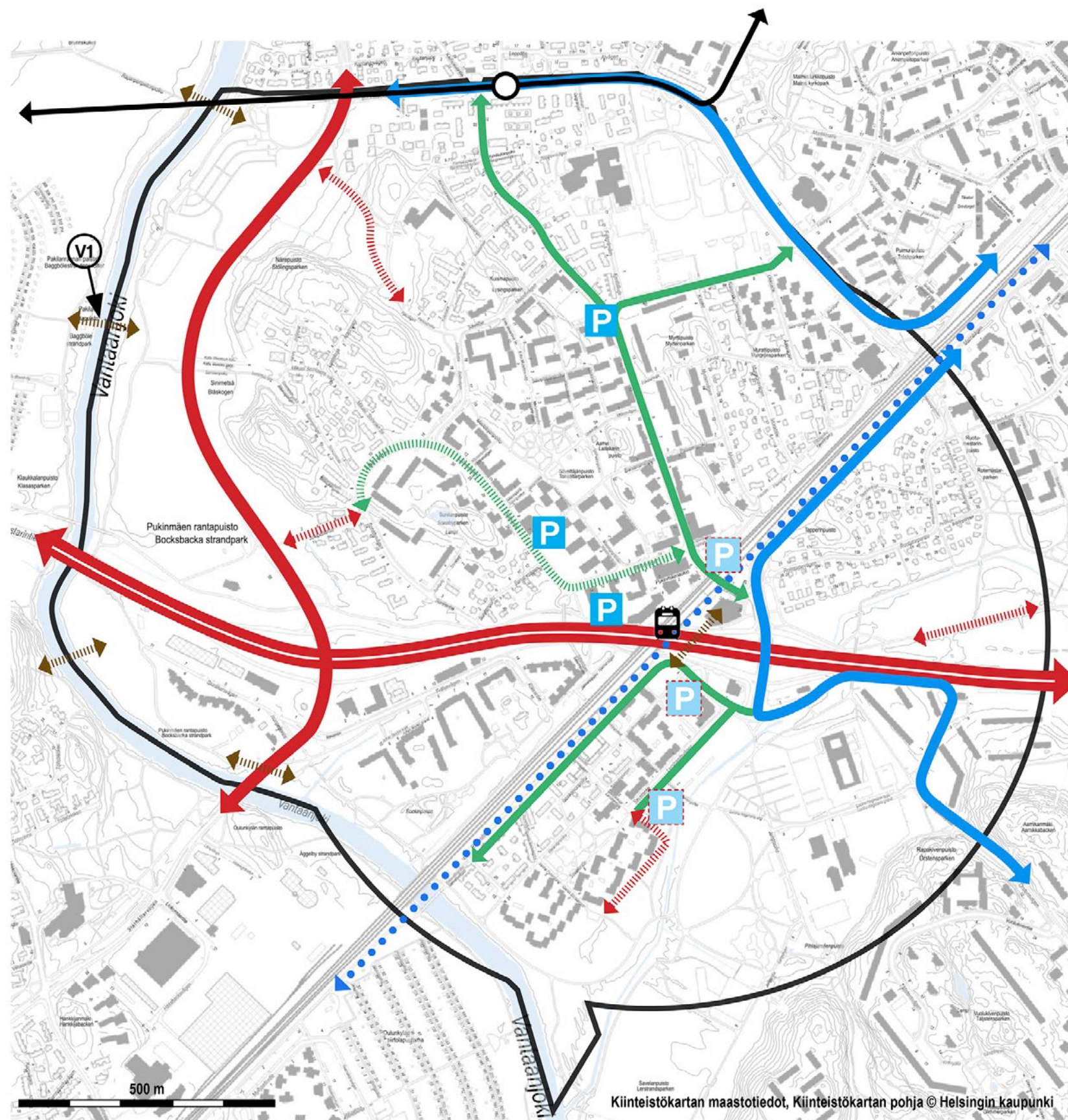
Valmiiksi rakennettu alue, jonka täydennysrakentaminen edellyttäneen käytännössä pysäköintilaitosta.

Asteritien molemmin puolin sijaitsee omaleimaisia rakennusryhmiä. Pohjoispuolella on yhtenäisiä kerrostalokortteleita ja eteläpuolella on pääosin pientaloja tai matalia kerrostaloja.

Myrtti- ja Murattitien rajaaman pientalovaltaisten korttelien luonne pyritään säilyttämään.

Karttamerkkien selitteet

Kartta 2: liikenne



Moottoriväylä

Pääkatu

Alueellinen kokoojaku

Paikallinen kokoojaku

Pikaraitiotie ja pysäkki

Baana

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

Kävelyn yhteystarve

Kävelyverkostoa täydentävä julkinen kulkuyhteys, jonka toteuttamismahdollisuu-
det tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Sijainti on likimääräinen.

Tutkittava katuyhteystarve

Yhteystarve, kokoojaku

Rautatieasema

Pysäköintilaitos, nykyinen

Pysäköintilaitos, tutkittava

Pysäköintilaitoksen likimääräinen sijainti, jonka toteuttamismahdollisuudet
tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen kehittämisessä on
huomioitava kokonaisuuden kaupunkikuvalliset ja rakennushistorialliset
arvot.

Versio- ja muutoshistoria

päiväys	numero	symboli	
29.11.2021	versio 0		Alkuperäinen, nähtäville asetettu versio.
8.12.2021	versio 1		Muutoksia täydennysrakentamisen aluerajauksiin Savelassa ja Savelanpuistossa. Lisätty kävelyn yhteystarvemerkinä Vantaanjoen yli. Esitetty Teams-asukasillassa.

Yhteyshenkilöt

Lavinen Satu

arkkitehti
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus, pohjoinen alueyksikkö

09 310 356 40
satu.lavinen@hel.fi

Kettunen Joakim

arkkitehti
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus, pohjoinen alueyksikkö

09 310 372 89
joakim.kettunen@hel.fi

Varkemaa Antti

yksikön päällikkö
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus, pohjoinen alueyksikkö

09 310 370 53
antti.varkemaa@hel.fi

Suunnitteluperiaatteita voi kommentoida osoitteessa

<https://kerrokantasi.hel.fi/pukinmaki-suunnitteluperiaatteet>