

Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, palautteen ja mielipiteiden pohjalta tehdyt muutokset

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 pienen 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 puistutuksille ja niiden suunnittelussa pyritään mahdollisimman pitkäikäisiin istutuksiin. Kaikissa asemakaavahankkeissa käytetään Helsingin vihherkorinmenetelmää riittävän tonttikohdaisen viherrakenteen varmistamiseksi. Kylmissä talousrakennuksissa ja katoksissa on kaupungin viherkatolinjauksen mukaisesti ensisijaisesti vihherkatto.

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

Liikuminen

Liityntäpysäköintiin etsitään tehokkaampia, maksullisia ratkaisuja aseman lähellä. Pysäköinnissä tukeudutaan keskitettyihin rakenteisiin ratkaisuihin ja autojen pysäköinti järjestetään ensisijaisesti pysäköintilaitoksiin. Pysäköintilaitosten suunnittelussa tutkitaan muuntojoustavuuden, monikäyttöisyyden ja vaihteittain rakentamisen mahdollisuudet. Kaupungin omistamia tontteja voidaan hyödyntää tapauskohtaisesti alueellisten keskitettyjen pysäköintiratkaisujen luomisessa.

Keskustan yleiset pysäköintialueet ja kadunvarsiapaikat varataan ensisijaisesti lyhytaikaiselle asiointi- ja vieraspyäköinnille.

Autojen liityntäpysäköinti sijoitetaan asemalaituille johtavien kävely-yhteyksien läheisyyteen Kehä 1:n molemmille puolille.

Junaradan ja Kehä 1: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

Julkisten palvelujen verkkoa kehitetään. Uudet palvelut sijoitetaan lähelle kaupallisten palvelujen keskittymiä. Kouluja ja päiväkotia rakennetaan asukasmäärän kasvun mukaan, 1–2 yksikköä.

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

Jalankulun ja pyöräilyn raittien 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.

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

Longinojan ja Vantaanjoen vedenlaatu turvataan ja uomia suojataan kulumiselta.

Vehreys

Kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää tontilla ja katualueella.

Pientalotontteille 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 tontteilla olevaa hyväkuntoista, tontin rakentamisajan kohdalle ominaista puu- ja pensaslajistoa säilyy. Myös täydennysistutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivaa monilajista puutarhakasvillisuutta.

Kerrostalojen korttelialueilla säilytetään kookkaat puut ja puuryhmät. Uusissa kerrostalokortteleissa piha-alueet suunnitellaan niin, että pihoiden kasvu edellytykset kookkaillekin puille.

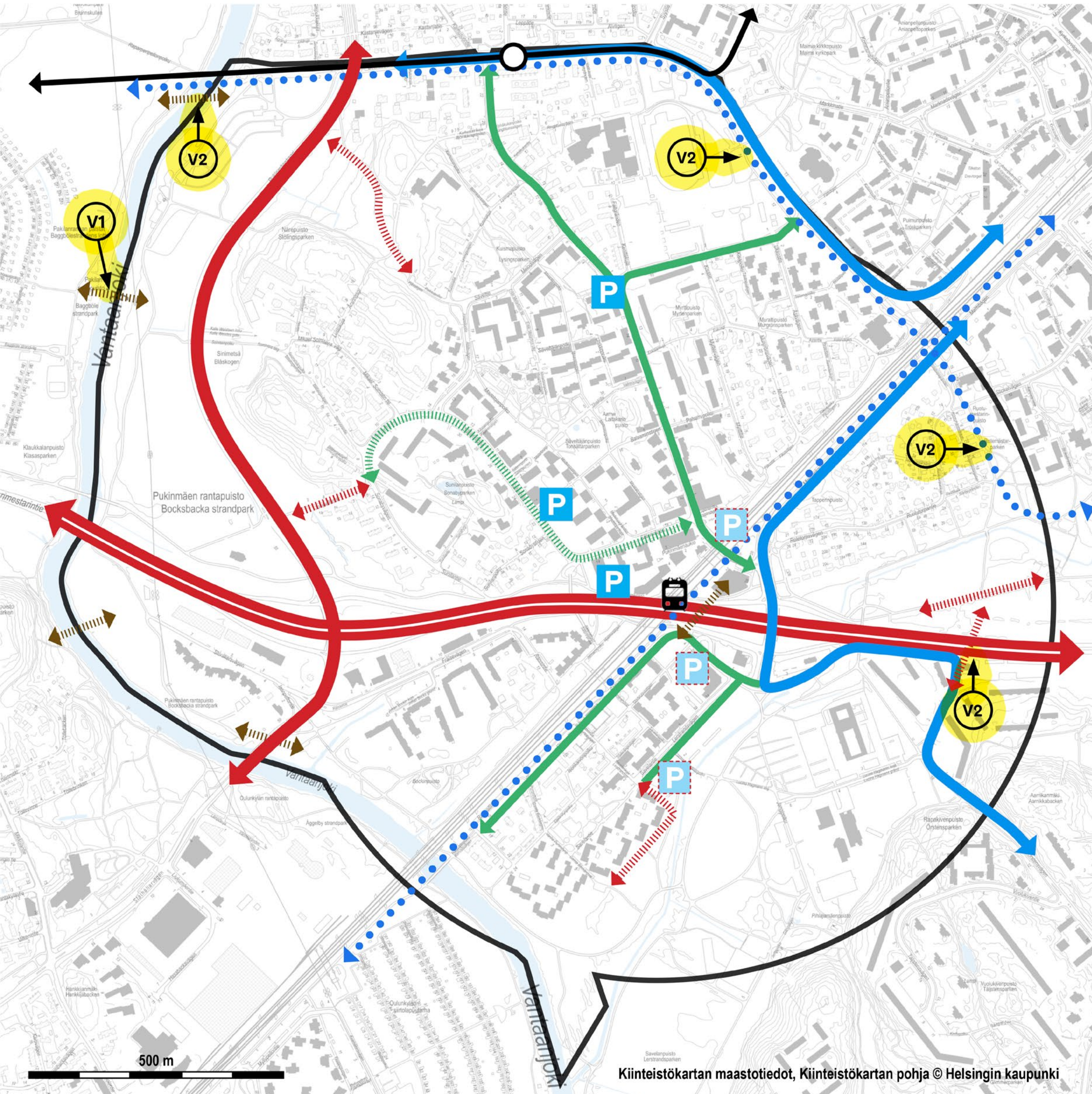
Kulttuuriperintö

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 muistamana alueen historiallisesta kerrostuneisuudesta.

Asuminen

Pukinmägeä kehitetään niin, että alueella on tasapainoisesti asuntoja erilaisiin elämäntilanteisiin. Edistetään asemakaavituksella perheasuntojen rakentamista alueen kerros- ja pientaloihin.

KARTAT



MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

Täydennysrakentamisalue

Pukinmäenrannan asuinalue

Kerrostalovaltainen alue, tavoitteellinen tehokkuus on 1,0–2,0. Voi sisältää myös pientaloja, joiden kohdalla tavoitteellinen tehokkuus on 0,4–0,6.

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

Toimitilan ja liikerakennusten alue

Ympäristöhäiriöille alttiilla alueilla Kehä 1 reunalla voidaan suunnitella liiketiloja, tilaa vaativaa kauppaa ja toimistotilaa osaksi Pukinmäenrannan asumisvaltais-ta täydennysrakentamisaluetta.

Karhusuontien kerrostalo

Nykyisten pientalotonttien täydennysrakentaminen on mahdollista kadun varressa. Tehokkuus noin 1,0.

Ominaispiirteiltään ehea alue

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

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 1:n aiheuttamaa ympäristön pirstoutuneisuutta ja muita ympäristöhäiriöitä pyritään pienentämään. Ajoneuvo- ja junaliikenne tuottavat melu- ja värähtelyä, jotka on huomioitava tarkemmassa suunnittelussa.

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 säilyttämällä nykyisiä rantametsikköjä ja kehittämällä puustoa.

Paikallinen virkistys- ja viheryhteys

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

Kävelykseli ja solmu kohta

Tärkeä kävely-yhteys, jonka kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Reitin selkeyttä tuetaan toteutussuunnitelun yhteydessä esimerkiksi yhtenäisellä valaistuksella, kasvillisuudella ja ulkoalustoilla. Reitillä osoitettava pyöräilyjärjestetään kävelyn ehdoilla. Kulku reitin varteen sijoitettuihin 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 pääasiassa sijoituvat. Alueen suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon kävelyn ja joukkoliikenteen tarpeet.

Alue on kävelypainotteinen. Keskeisillä paikoilla, kuten aukioiden, kävelyraittien ja kokoojakatujen varsilla, rakennusten maantasonkorkeudet ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Arkkitehtuurin ja rakentamisen laatuun sekä kaupunkivihreään kiinnitetään erityistä huomiota. Alue erottuu ympäristöstään tehokkaammin rakennettuna. Rakentamisessa tulee huomioida ympäristön mittakaava, kortteleissa voi kuitenkin olla keskenään erikorkuisia rakennuksia.

Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan. Pysäköinti tulee sijoittaa ensisijaisesti laitoihin ja kadunvarsien. Uudisrakentamisessa pyritään rakenteellisiin pysäköintiratkaisuihin. Vuorottaispysäköinti voidaan käyttää toiminnoltaan sekoitetuissa kortteleissa, mikäli pysäköinnin kysyntä on erilaista. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinnille. Keskitettyä pyöräpysäköintiä tulee selvittää.

Kerrostalo kortteli

Asuinrakennukset ovat kerrostaloja ja kadut ovat kokoojakatuja, joiden varsille sijoittuvat alueen merkittävimmät puurit. Kokoojakatujen varsilla rakentaminen voi rajata katutilaa, mutta ilmeen tulee säilyä puistokatumaisena. Kokonaan suljetut umpikorttelit eivät ole alueelle ominaisia. Katujen yhtenäistä ilmettä tuetaan esimerkiksi valaistuksella, kasvillisuudella ja ulkotilan kalusteilla. Tavoitteellinen tehokkuus 1,0–2,0.

Ruotutorpantie

Asemakaavassa suojeltu aluekokonaisuus. Tontteilla olevat asuinrakennukset on suojeltu. Tonttien tehostaminen ei ole mahdollista.

Huomioidaan radan lisäraiteen ja Pohjois-Baanan tilavarauksen. Kehä 1:n ympäristöhäiriöt huomioidaan suojaetäisyyksin ja rakenteellisiin ratkaisuihin.

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, paitsi Sunilanpuiston varrella enintään 0,4.

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.

Savela

Täydennysrakentamispotentialia sijaitsee rakennettua alueen itäreunassa. Uuden rakentamisen tavoitteellinen tehokkuus on 1,0–2,0. Ratavallintien-Isonkaivon-tien-Eteläniitynpolun välisen alueen yhteistä mittakaavaa vaalitaan.

Täydennysrakentamiselle edellytetään ensisijaisesti rakenteellista pysäköintiä. Liikennejärjestelyjä ja katuverkkoa kehitetään täydennysrakentamisen yhteydessä. Ratavallintien päässä olevalle rakentamattomalle Y-tontille voi sijoittaa Vantaanjoen rantaan sopivia palveluja.

Pukinmäen kolmio

Tonttien puistonpuoleisten reunojen täydennysrakentaminen on mahdollista Johan Bockin kujalla tehokkuudella 0,4–1,2. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Käskynhaltijantien ali ja Pukinmäen keskustaun tulee kehittää. Alueellista metsä- ja puustoisien verkoston yhteyttä kehitetään.

Rantapuisto

Vantaanjoen arvokasta, avointa kulttuurimaisema säilytetään ja sitä kehitetään keskeisenä virkistysalueena. Alueellista metsä- ja puustoisien verkoston yhteyttä kehitetään. Vantaanjokilaaksoa korostetaan myös näkemien kautta. Pukinmäenkaaren länsipuoli on yleiskaavassa virkistys- ja viheraluetta.

Huvilaväyhyke

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

Sinivuorentien ja -polun, Mikael Soinisen tien, Näre- ja Lustokujan sekä Pieksu-pulun ja Kuismatien pientalokorttelien metsäinen ja puustoinen luonne pyritään säilyttämään.

Tonttikohdainen maltillinen tehostaminen tehokkuuteen 0,4 asti voi olla mahdollista tontteja täydennysrakentamalla, kunhan rakentamisen mittakaava ja tyylit istuvat ympäröivään rakennuskantaan.

Pohjois-Pukinmäki

Alueella on ajallisesti kerrostunutta, matalaa rakentamista. Pukinmäenkaaren koulu, kristillinen koulu ja Pukinmäen liikuntapuisto muodostavat Pukinmäen pohjoisosan kasvatuksen, koulutuksen, kulttuuriin ja vapaa-aikaan painotuvan aluekokonaisuuden. Pukinmäen liikuntapuisto on kaupunginosalle arvokas toiminto.

Koulujen ja palveluiden äärellä Karhusuontien varressa on täydennysrakentamisen kehitysalueita. Tavoitteellinen tehokkuus 0,4–1,2. Pukinmäenkaarella täydennysrakentamisen edellytys on Jokeri 2 -raideelinan rakentamispäätös ja hyvä saavutettavuus.

Kalliokylä

Valmiiksi rakennettu alue, jonka täydennysrakentaminen edellyttäneen käytännössä pysäköintilaitosta.

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

MUUTOSHISTORIA

päiväys numero symboli

29.11.2021 versio 0

Alkuperäinen, nähtäville asetettu versio.

8.12.2021 versio 1

Karttamuutoksia: muutettu täydennysrakentamisen aluerajauksia Savelassa ja Savelanpuistossa. Lisätty kävelyn yhteystarvermerkintä Vantaanjoen yli. Versio esitetty Teams-asukasillassa.

8.3.2022 versio 2

Muutoksia yleisiin ja osa-aluekohtaisiin teksteihin. Karttamuutoksia: muutoksia yhteyksiin, yhteystarpeisiin ja merkintöjen rajoihin. Lisätty poikittainen baana.

Myrtyri- ja Murattien rajaaman pientalovaiteisten korttelien luonne pyritään säilyttämään.

Tonttikohdainen maltillinen tehostaminen tehokkuuteen 0,4 asti voi olla mahdollista tontteja täydennysrakentamalla, kunhan rakentamisen mittakaava ja tyylit istuvat ympäröivään rakennuskantaan.

LIIKENNE

Moottoriväylä

Pääkatu

Alueellinen kokoojakatu

Paikallinen kokoojakatu

Pikaraitiotie ja pysäkki

Yleiskaava 2016 mukainen Jokeri 2 -raide-linjan varaus.

Baana

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

Kävelyn yhteystarve

Kävelyverkostoa täydentävä julkinen kulkuyhteys, jonka toteuttamismahdollisuudet tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä. Sijainti on likimääräinen.

Tutkittava katuyhteystarve

Yhteystarve, kokoojakatu

Rautatieasema

Pysäköintilaitos, nykyinen

Pysäköintilaitos, tutkittava

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

Helsinki

Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 8.3.2022