

Vuorovaikutusraportti

Pukinmäki, Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio, asemakaavan muutos

Päivätty 6.5.2022, päivitetty 12.11.2024

Diaarinumero HEL 2019-013470

Hankenumero 0742_62

Asemakaavakartta nro 12823

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden 8.12.2021 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajien hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.11.–20.12.2021, esittely- ja keskustelutilaisuus 8.12.2021 verkossa
- Päivitetty OAS nähtävillä 1.8.– 21.8.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.– 20.12.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tiheän joukkoliikenteen huomiointiin, pääradan lisäraidevarauksiin, junaradan ympäristöhäiriöiden huomiointiin, vesihuoltoon, sosiaali- ja terveystoimen tilatarpeisiin, korkealaatuisen kaupunkiympäristön tavoitteeseen olemassa olevaa lähikustan rakennuskantaa täydennettäessä sekä arkeologisen ja muun kulttuuriperinnön selvittämisen- ja säilyttämistarpeisiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä ja määräyksissä. Pukinmäen täydennysrakentamisen suunniteluperiaatteet on huomioitu kaavatyössä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- kaupunginmuseo (Kuva)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Tiheän joukkoliikenteen huomiointiin

Katualueiden tilavarauksissa on varmistettu joukkoliikenteen ja muiden liikennemuotojen toimivien järjestelyiden edellytykset.

Pääradan lisäraidevaraukset

Pääradan lisäraiteiden toteuttamisedellytykset on varmistettu kaavatyössä. Lisäraiteen mahdollisesta toteutuksesta aiheutuvat muutokset on tiedostettu ja huomioitu radan lähiympäristöä suunniteltaessa.

Junaradan ympäristöhäiriöiden huomioiminen

Kaavaselostuksessa on selitetty ympäristöhäiriöiden lähtökohdat ja asemakaavaan on laadittu tarpeelliset yksityiskohtaiset merkinnät ja määräykset. ELY-keskuksen kanssa järjestettiin työpalaveri 25.8.2023.

Vesihuolto

Pukinmäenaukiolle on varattu riittävästi tilaa kaavaratkaisun myötä siirrettäville yksityisille liittymisjohdoille.

Sosiaali- ja terveystoimen tilatarpeet

Sosiaali- ja terveystoimialan kanssa on tehty yhteistyötä Pukinmäen asemanseudun ja lähikeskustan kehittämisessä. Kaavaratkaisun merkinnät ja määräykset mahdollistavat palvelutilojen sijoittamisen aseman lähikortteleihin, vaikka asemakaavassa ei ole velvoittavia määräyksiä palvelutilojen sijoittamisesta kaavaratkaisualueelle. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Korkealaatuisen kaupunkiympäristön tavoite olemassa olevaa rakennuskantaa täydennettäessä

Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja monipuolisempana. Rakennusmassoittelut on suunniteltu kokonaisuutena ja vaihtelevat kerrosluvut on suunniteltu ympäristön olosuhteet huomioivana omaleimaisena lähikeskustakokonaisuutena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on keskeisillä paikoilla osoitettu pääsääntöisesti liike- tai palvelutilaksi. Alue on kävelypainotteinen.

Kaavaratkaisussa on haettu esikaupunkialueen lähikeskustaan sopiva kokonaisratkaisu, joka huomioi toteutuskelpoisten asuinrakennusten sekä liike- ja palvelutilojen rakentamisen hyvin saavutettavaan ympäristöön.

Eskolantie 5 sijaitsevan taloyhtiön As Oy Pukinpientareen tontin täydennysrakentamisratkaisuksi on valittu kahden pistetalomassa yhdistelmä, joka säilyttää vihreän sisäpihan luonnetta ja Pukinmäen esikaupunkialueella luonteenomaisia avoimia pitkiä näkymiä.

Eskolantie 1, Säterintie 2 ja Pukinmäenaukio 2 -tonteille on haettu lähikeskustaan sopeutuvat kerrostaloratkaisut. Rakentamisen määrä on suunniteltu ja jaoteltu kerrosluvuin toisistaan erottuviin vaihteleviin maseihin ja Pukinmäen kaupunkirakenteeseen sopivaan rakeisuuteen.

Puin ja pensain istutettaviksi alueenosiksi sekä istutettaviksi tai tarvittaessa uudistettaviksi puuriveiksi on laadittu tarvittavat kaavamääräykset.

Kattopuutarhoista ja viherkatoista on määräyksiä asemakaavassa.

Tonteilla ja katualueilla Eskolantien länsipuolella Pukinmäenaukiolla sekä Eskolantien itäpuolella autopaikkojen korttelialueella ja As Oy Pukinpientareen täydennysrakentamisalueella on mahdollista säilyttää olemassa täyskasvuista olemassa olevaa puustoa. Säterintien 2 osoitteessa matalan osan kattopiha merkitään leikki- ja oleskelualue.

Arkeologisen ja muun kulttuuriperinnön selvittämisen ja säilyttämistarpeet

Tarvittavan kokonaisnäkemysten tueksi kaavaratkaisuun on valittu riittävän suuri neljän erillisen suunnitteluhankkeen kaavamuutoskokoisuus yksittäisten tonttikohtaisten kaavauutosten sijaan, jotta selvitykset ja arviot olisivat riittävän kattavia.

Ensimmäisen maailmasodan aikainen tukikohdan XI tykkipatteri 77 on huomioitu kaavatyön lähtökohtina viitesuunnittelussa ja asemakaavassa on tarpeelliset määräykset kaivuutyön keskeytyksestä ja yhteyden ottotarpeesta kaupunginmuseon arkeologiaan, mikä rakentamisen aikana maata kaivettaessa tulee esiin tykkipatterin rakenteita.

Kaavamuutoksen tukena on ollut käytettävissä kaupunkiympäristölautakunnan 22.3.2022 hyväksymät Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemanseudun täydennysrakentamista ottaen huomioon alueelliset ominaispiirteet ja aluekokonaisuus

Suunnitteluperiaatteita valmisteltiin samaan aikaan asemakaavan muutoksen kanssa. Näiden eri tarkkuustasoisten suunnitelmien valmistelutyöt ovat tukeneet toisiaan. Asemakaavaratkaisu on hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukainen. Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat laajaan lähtötietoaaineistoon ja asiantuntijatyöhön. Lähtötietoselvityksessä käydään läpi alueen kaupunkirakenteen ja rakennuskannan kaavoitushistoriaa ja ominaispiirteitä sekä arvioidaan niiden merkitystä alueen identiteetin kannalta.

Selvitys jakautuu kolmeen osaan: I osa käsittelee suunnittelu- ja rakentamishistoriaa, II osa paikan lähtökohtia ja III osassa analysoidaan alueen ominaispiirteitä.

Suunnitteluperiaatteissa kaava-alue kuuluu lähikeskustaan, jolle toimitilat, kaupalliset ja julkiset lähipalvelut pääasiassa sijoittuvat. Alueen suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon kävelyn ja joukkoliikenteen tarpeet. Alue on kävelypainotteinen. Keskeisillä paikoilla, kuten aukoiden, kävelyrattien ja kokoojakatujen varsilla, rakennusten maantassokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike tai muuksi palvelutilaksi. Arkkitehtuurin ja rakentamisen laatuun sekä kaupunkivihreään kiinnitetään erityistä huomiota. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaammin rakennettuna. Rakentamisessa tulee huomioida ympäristön mittakaava, kortteleissa voi kuitenkin olla keskenään erikorkuisia rakennuksia. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan. Pysäköinti tulee sijoittaa ensisijaisesti laitoksiin ja kadunvarsiin. 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.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Arkkitehtuuriin, maankäyttöön ja vehreyteen, liikennejärjestelyihin ja teknisiin kysymyksiin, ympäristön häiriötekijöihin, palveluihin ja olemassa oleviin rakennuksiin.

Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon soveltuvin osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Arkkitehtuuri, maankäyttö ja vehreys

Nykyaikaisen tehokkaan asemaseudun maankäytön ja alueen vakiintuneen arkkitehtuuri-ilmeen yhteensovittamisen nähtiin haasteellisena. Mielipiteissä täydennysrakentamisen suunnittelussa pidettiin tärkeänä eläytyvää tyyllistä soveltuvuutta olemassa olevan esikaupunkiin ja sen mittakaavaan alueen ominaispiirteitä kunnioittaen. Riittävän kokoisten asuntojen tarvetta korostettiin. Nykyistä rakennuskantaa korkeampien noin yli 8 kerroksisten rakennusten soveltuvuudesta maisemaan esitettiin epäilyä ja varjostusolosuhteen mietityttivät. Onko suunnitelmilla vaikutuksia asukkaiden elämänlaatuun. Myös lintujen olosuhteet tulisi huomioida kaavatyössä. Pukinmäenaukion kehittämistä toimivammaksi ja torimaisemaksi toivottiin. Nostettiin esiin ajatus kehä I kattamisesta lisärakentamisen mahdollistamiseksi asemaseudulla. Pukinmäkeä pidetään vehreänä ja viihtyisänä alueena. Kasvillisuuden ja vehreyden huomioimista toivottiin ja vehreyden vähenemistä pelättiin.

Vastine

Viitataan vastineisiin viranomaisten kannanottoihin. Kaavamuutoksen tukena on ollut kaupunkiympäristölautakunnan 22.3.2022 hyväksymät Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet. Kaavarakaisu on suunniteltu yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisena ympäristöään tehokkaampana ja toteuttamiskelpoisena lähikeskustakonaisuutena. Perheasuntojen rakentamisesta määrätään asemakaavassa. Kaavaselostuksessa on arvioitu vaikutuksia ympäristöön. Kaavassa määrätään lintujen huomioimisesta. Tonteille määrätään maatasokerroksiin liike- tai palvelutiloja. Kaavamuutos mahdollistaa palvelutiloja esim. kirjasto- tai nuoriso- tai sosiaalitoimen tarpeisiin. Pukinmäenaukion aluetta kasvatetaan ja aukion ympäristön täydennysrakentaminen elävöittää torimaista aluetta aseman yhteydessä.

Täydennysrakentaminen muuttaa Pukinmäenaukiota kaupunkimaisemaksi torialueeksi aseman äärellä. Olemassa olevaan kasvillisuutta on mahdollista säilyttää ja tarvittaessa uudistaa kaavamuutosalueella.

Viitataan vastineeseen Korkealaatuisen kaupunkiympäristön tavoite olemassa olevaa rakennuskantaa täydennettäessä

Liikennejärjestelyt ja tekniset kysymykset

Pukinmäenaukion ympäristön tonttien liikenteeseen sujuvuutta ja turvallisuutta tulisi kehittää. Nykyisiä tonttien, aukoiden ja katujen läpi ja kautta kulkevia yhteyksiä pidettiin tärkeänä ja luonteenomaisena alueelle ja nämä yhteydet tulisi säilyttää vastaisuudessakin.

Huoltoliikenteen olosuhteet alueella ja varsinkin Pukinmäenaukion ja Eskolantien välillä nähtiin huonona

Pysäköintipaikkojen määrä alueella on asukkaiden ja toimijoiden mielestä riittämätön.

Liikenteen häiriöitä kuvailtiin yleisesti ja korostettiin junaradan alikulun alueen ahtautta, eri liikennemuodot kohtaamiseen hankalasti aseman lähialueella ja työmaakuljetusten ruuhkauttavaa vaikutusta

Savelan yhteyksiin lähikeskustan palveluihin toivottiin parannusta.

Alueella havaittavat painumat katutiloissa nostettiin esiin mielipiteissä ja toivottiin parannuksia. Tietoliikennekaapeleiden huomioimisesta maanrakennustöiden yhteydessä esitettiin huomioita.

Vastine

Kaava-alueella alueelliset läpikulkuyhteydet säilytetään. Nykyisten huoltojärjestelyiden parantaminen on mahdollista uusien rakennusten suunnittelussa. Kaavassa mahdollistetaan tontille ajoa jalankulun ja pyöräilyn katualueilla, jotta keskusta-alueella on mahdollisuudet huoltojärjestelyille asukkaille ja palveluille.

Riittävät pysäköintipaikkojen määrät on merkitty vähimmäismääräisinä autopaikkanormeina asemakaavakarttaan. Autopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös kaavaratkaisualan ulkopuolelle jääville pysäköintialueille asemakaavan nro 9061 mukaiselle autopaikkojen korttelialueelle LPA 37041/5 ja 6. Autopaikkamitoituksessa on huomioitu Pukinmäen asemaseudun erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet ja tuleva Pohjois-Baana pyörätie.

Liikenteen tilavaraukset on varmistettu ja piirretty asemakaavaan, jotta sujuvat ja turvalliset liikennejärjestelyt voidaan toteuttaa. Liikenteen tarvittavat tilavaraukset on tarkistettu ja ne on huomioitu katutilojen mitoituksessa tontteja pienentämällä. Rakennussuunnitteluvaiheeseen kuuluvista työmaa-aikaisista järjestelyistä ei määrätä asemakaavassa.

Tuleva Pohjois-Baana sujuvoittaa myös Pukinmäen kaupunginosaan kuuluvan Savelan alueenkin palvelujen saavutettavuutta

Alueen katumiljöössä havaittavissa olevien painumien korjaaminen arvioidaan rakennushankkeiden yhteydessä samoin kuin tietoliikennem. johtojen yksityiskohtainen huomiointi. Asemakaavassa on riittävät tilavaraukset johtojärjestelyille.

Ympäristön häiriötekijät

Alueellisiin meluhäiriöihin toivottiin parannuksia. Asemaseudulla koetaan esiintyvän rauhatonta käytöstä.

Vastine

Rautatiealueella ja Kehä I alueella on voimassa vuodelta 1999 asema-kaava nro 10195, jossa on merkintöinä melusteita. Näitä ei ole kaikilta

osin toteutettu kaavan asemakaavan mukaisiksi. Nyt valmisteltava Pukinmäki, Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4, asemakaavan muutos ei ulotu Rata-alueelle eikä Kehä I alueelle. Kaavamuutoksessa huomioidaan riittävän meluttomat asumiseen liittyvät leikki- ja oleskelualueet. Täydennysrakentamisen, laadukkaan ympäristön ja palveluiden parantumisen myötä asemaseudun rauhattomuuteenkin saataneen parannusta.

Palvelut

Alueen palvelujen varsinkin nuorisotilan säilymistä toivottiin. Palveluiden väheneminen nähtiin pidempiaikaisena alueellisen kehityskulkuna. Ns kivijalkaliikkeitiloja toivottiin enemmän. Myös toimitilojen riittävään kaavavarantoon nähtiin tarvetta tässä pääkaupungin keskeisessä solmukohdassa tai aseman välittämässä läheisyydessä.

Vastine

Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelutilojen kuten kirjaston ja nuorisotilan sijoittamisen alueelle. Tonteille määrätään maatasokerrokseen liike-, tai palvelutiloja.

Olemassa olevat rakennukset

Olemassa olevien rakennusten kehittämismahdollisuuksia toivottiin selvitetävän. Olemassa olevien rakennusten arvon muuttuminen pohditutti alueen muutoksessa.

Vastine

Olemassa olevien rakennusten käyttömahdollisuuksia on selvitetty. Kaavaratkaisussa on suunniteltu Eskolantie 5 As Oy Pukinpientareen olemassa olevien rakennusten säilyvän. Eskolantie 1, Säterintie 2 ja Pukinmäenaukio 2 osalta kaavamuutoksessa ei määrätä nykyisten rakennusten säilyttämisestä. Olemassa olevan rakennuskanan arvon muutosta ei ole arvioitu kaavatyössä. Kaava-alueita on mielipiteiden johdosta laajennettu käsittämään Pukinmäenaukio 2:n tontti. Olemassa olevat 1980-luvun puolivälissä rakennetut toimitilarakennukset on suunniteltu purettavaksi. Kaavassa määrätään uusien liike- tai palvelutilojen rakentamisesta kaikille aseman viereisille korttelialueille. Uudisrakentaminen ja tulevat katumiljöön uudistukset mahdollistavat aseman ympäristöön ajanmukaista, huoliteltua ja urbaania asuin- ja palveluympäristöä.

Päivitetyn Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 1.8.– 21.8.2023

Päivitetystä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa suunnittelualueen rajausta laajennettiin koskemaan myös Pukinmäenaukio 2 tonttia. Asemakaavan muutoksen nimi muutettiin vastaamaan paremmin päivitettyä rajausta.

Yhteenveto viranomaisen kannanotosta

Kannanotto päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavalta asiantuntijaviranomaiselta Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL), jolla ei ole lisättävää Pukinmäki, Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio asemakaavan muutoksesta kaavahankkeen aiemman rajauksen OAS-vaiheessa 16.12.2021 annettuun kannanottoon nähden.

Vastine viranomaisen kannanottoon

Viitataan alkuperäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (16.11.2021) vastineisiin viranomaisten kannanotoista.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet ja huolet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pitkälti samoihin teemoihin kuin huomiot alkuperäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Huolet liittyivät erityisesti suunniteltuun täydennysrakentamisen mitta-kaavan ja tyylin sopivuuteen olemassa olevaan rakennuskantaan, liialliseen suunniteltuun rakentamisen määrään, tuleviin liikenteen haittoihin ja vehreyden riittävän säilymiseen.

Kaavamuutoksen tavoitteissa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa nähtiin puutteita omaleimaisten alueiden kehittämisessä, turvallisuudessa ja olemassa olevaan rakennuskantaan sopivuudessa, viitesuunnitelmien havainnollisuudessa, varjostusolosuhteisiin ja vaikutuksiin naapuristoon ja toivottiin kerroslukujen kohtuullistamista.

Lintujen huomioinnista saatiin tarkentavia ohjeita.

Asukkaiden ja yhteisön huomiointia toivottiin ja erityisesti nuorison olosuhteiden ja palveluiden riittävyttä pidettiin tärkeänä elinvoimaisuuden kannalta.

Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon soveltuvin osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Viitataan alkuperäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (16.11.2021) vastineisiin mielipiteistä aihepiireittäin.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 8.12.2021

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-tilaisuutena. Paikalla oli noin 80 henkilöä. Tilaisuus tallennettiin. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin. Näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.5.–4.6.2024

Muistutus ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat liike- tai palvelutilaksi rakennettavaksi osoitetun kerrosalan vähimmäismääriin. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakentamisen määrään, mitta-kaavaan ja tyyliin sekä palveluiden sijaintiin.

Kirjeessä esitetään, että suunnitellun rakentamisen korkeuden, mitta-kaavan, tyylin sekä yleisen ilmeen tulisi sopia paremmin ympäröivään rakennuskantaan. Huomioissa edellytetään painokkaasti, että kaiken rakentamisen ja kehittämisen luonnollisena, rauhallisena lähtökohtana olisi mieluummin kaupunginosan nykyistä ilmettä kunnioittava kuin sitä tietoisesti rikkova suunnitelma. Uusien asuntojen ja palveluiden rakentaminen nähdään kylläkin positiivisena kehityksenä.

Pukimäkeä ja koillista kaupunkia palvelevat kodinhoidon ja muun muassa hammashoidon palvelut ja myös nuorisotoimi tarvitsisivat vanhaa purettaessa omia uusia tiloja esimerkiksi nyt suunnitteilla olevissa rakennuksissa. Suosittu nuorisoasiankeskuksen mopohalli on poistumassa, ja sillekin tarvittaisiin nuorisotalon tapaan korvaavia tiloja.

Vastineet aihepiireittäin

Liike- tai palvelutilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärät on muutettu samankaltaisiksi kadunvarsitonteilla. Rakennusoikeutta koskeva kaavamerkintä mahdollistaa vähimmäismääriä laajemmat liike- ja palvelutilat kaavakarttaan merkityn kerrosalan sitä estämättä.

Viitataan alkuperäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (16.11.2021) vastineisiin mielipiteistä aihepiireittäin.

Uudisrakentaminen on suunniteltu kokonaisuutena olemassa oleva kaupunkiympäristö huomioiden.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkikuvallisesti merkittävään kaavamuutoskokonaisuuteen, kulttuuriympäristön, viheralueiden ja -vyöhykkeiden riittävään huomiointiin, katoille sijoitettavien leikki- ja oleskelualueiden viihtyisyyteen, ympäristön ominaispiirteiden huomioimisen tärkeyteen, arkeologiseen kulttuuriperintöön ensimmäisen maailmasodan ajalta, radan läheisyyteen rakentamisen huomiointiin ja radan stabiliteettiin, vesihuoltoon ja jätehuoltoon, yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen Helsingin yleiskaava 2016 tavoit-

teiden mukaisesti, ilmastovaikutusten vaikutusten arvioinnin täydentämistarpeeseen autoparkitusratkaisuin, kestävä liikkuamisen edistämiseen ja meluntorjunnan riittävään huomioimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Museovirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helen Sähköverkko Oy.

Senaatti-kiinteistöiltä ei saatu lausuntoa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajien kanssa pidettiin kaavaehdotuksen sisällöstä ja tarkistettuun ehdotukseen tehtävistä muutoksista neuvottelu, kun lausunto oli saatu kaupunginmuseolta.

Vastineet lausuntoihin

Asemakaavaratkaisu on suunniteltu kokonaisuutena rakennettu lähiympäristö huomioiden.

Kaavamerkinnot mahdollistavat myös kaavakarttaan merkittyä minimimäärää laajempien liike- ja palvelutilojen toteuttamisen kirjastolle, nuorisotilalle tms. kulttuuripalveluille.

Asemanseudun kaupunkikuvasta määrätään rakennusmassoittelun lisäksi maantasokerrosten ja yksikerroksisten rakennusten arkkitehtuuriin, valoisuuteen ja vehreyteen liittyvillä kaavamääräyksillä. Puustolle ja istutuksille varataan kaavassa tilaa tonteilla ja kadulla. Alueen suunnittelussa on otettu huomioon alueen viheralueet ja -vyöhykkeet. Pukinmäenaukion puurivit on merkitty kaavaratkaisussa säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettaviksi. Alueen koillisosassa on kasvullinen alue, joka on merkitty kaavassa istutettavaksi alueen osaksi. Kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa on osoitettu säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettaviksi niille soveltuvilta paikoilta. Kaavaratkaisussa on osalle kortteli-alueista osoitettu leikkiin ja oleskeluun varattu alueen osa kattopihoilta.

Kaavaratkaisu tehostaa yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä Helsingin yleiskaavan ja vuonna 2022 hyväksytyjen Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteissa mukaisesti. Suunnitteluperiaatteisiin liittyvässä lähtötietoselvityksessä analysoitiin kaupunkirakenteen ja rakennuskannan historiaa ja ominaispiirteitä.

Yhdyskuntarakennetta tehostetaan 1980- luvun puolivälin toimitilarakennuksia korvaavilla asuinrakennuksilla ja asuintontin täydennysrakentamisella. Nykyisiä kolmea purettavaa toimitilarakennusta ei nähdä riittävän soveltuviksi muutettavaksi asumiseen ja tuleviin mahdollisiin liike- ja palvelutilahankkeisiin juna-aseman äärellä rakennusoikeutta merkittävästi kasvatettaessa.

Kestävää liikkumista edistetään muodostamalla kaavaratkaisuun katualueille riittävät tilavaraukset, millä varmistetaan tulevaisuudessa joukkoliikenteelle hyvät edellytykset, laadukkaat yksisuuntaiset pyöräkäistät, sekä Eskolankaaren länsipuolella olevan pyörätien jatkaminen.

Purkamisen haitallisia ilmastovaikutuksia ohjataan kaavakarttaan merkityllä rakentamisen hiilijalanjälkimääräyksellä, joka kattaa myöskin purkamisen ja purkujätteen käsittelyn päästöt.

Ilmastovaikutuksia arvioidaan selostuksessa Planect-ohjelmalla.

Autojen säilyttäminen on ratkaistu kaava-alueelle merkityillä rakenteellisilla pysäköintiratkaisuilla katoksin sekä II- ja III-kerroksisilla tonttien yhteiskäyttöisillä pysäköintilaitoksilla. Kaava-alueen ulkopuolelle jää runsaasti nykyisin käytössä olevaa pysäköintitilaa, jota on sopimuksin hyödynnettävissä. Osalle tonteista on viitesuunnitelmissa osoitettu myös maatasopysäköintiin perustuva suunnitteluvaihtoehto.

Kaavan meluntorjuntaratkaisut ja kaavamääräykset ja -merkinnät pohjautuvat ensisijaisesti siihen, että kaavamuuotosalueen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitetä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia melutason ohjearvoja. Lisäksi kaavamääräyksissä on enimmäisäänitason osalta huomioitu Ympäristöministeriön suositus siitä, että enimmäisäänitaso L_{AFmax} asuinhuoneissa ei ylittäisi 45 dB yöllä. Meluselvityksen perusteella asemakaavakartassa on annettu melun huomioimiseen tarvittavat merkinnät. Kaupungin näkemyksen mukaan kaavassa annetuilla meluntorjuntaa koskevilla määräyksillä luodaan riittävän hyvät edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, vaikka asuinhuoneita sijoittuisikin meluisaan suuntaan.

ELY:n lausunnossa esitetyn näkemyksen mukaan myös asuntojen julkisivun tulisi täyttää valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot. Ja tämä ELY:n meluntorjuntaoppaassakin (02/2013) esitetty suositus perustuu siihen, että hiljaisemman julkisivun puolella asunnon tuulettaminen olisi mahdollista ilman melusta aiheutuvaa haittaa. Kaavan valmistelussa ei ole nähty tarpeelliseksi määrätä asuntojen avautumisesta myös melun ohjearvot alittavan julkisivun puolelle, koska tuuletusratkaisujen meluntorjunta on huomioitu kaavamääräyksissä toisella tavalla. Kaavassa on määräys, jonka mukaan tontilla 37027/21, korttelissa 37218 ja korttelissa 37041 voimakkaan liikennemelun suuntaan avautuvien asuinhuoneiden tuuletusratkaisujen meluntorjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota pääradan viereisen asuinkorttelin 37041 meluntorjuntamääräyksiin. Radan viereisin kortteli 37041 on suunniteltu asuinkerrostaloksi, jossa huoneistot avautuvat melulta suojatuille atriumpihoille tai melulta suojatummalle Pukinmäenaukion puolelle. Korttelin 37041 osalta kaavassa määrätään, että rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen ja umpinainen kokonaisuus, joka toimii Kehä I:n ja pääradan suuntaan avautuvien asuntojen, sekä atriumpihan melusuojana. Rakenteen yläreunan korkeuden tulee olla sama kuin rakennuksen julkisivun korkeus. Voimakkaan liikennemelun suuntaan avautuvilla asunnoilla tulee olla tuuletusikkuna atriumpihan suuntaan. Korttelissa 37041 on kaavamerkintä, jonka mukaan oleskeluparvekkeet eivät saa avautua merkinnän osoittamaan voimakkaan liikennemelun suuntaan. Lisäksi korttelissa 37041 on runkomeluntorjuntaan liittyvä määräys. Meluun liittyviä kaavamääräyksiä on tarkistettu ja täydennetty kaavan tarkistettuun ehdotukseen siten, että kortteliin 37041 on lisätty määräys kiinnittää erityistä huomiota voimakkaan liikennemelun suuntaan avautuvien asuinhuoneiden tuuletusratkaisujen melutorjuntaan.

Väyläviraston aikaisempi lausunto 20.12.2021 on huomioitu kaavatyössä. Lausunnossa edellytettiin, että radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Uudemmassa lausunnossaan 24.5.2024 Väylävirastolla ei ollut enää huomautettavaa melu- tärinä- ja runkomeluhaitoista.

Päivitetyn viitesuunnitelman mukaisesti junarataa lähinnä olevan korttelin 37041 enimmäiskerroslukua on kasvatettu yhdellä kerroslukuun XII. Korttelin rakennusala on merkitty etäämmälle rautatien suoja-alueesta. Rakentaminen ja kunnossapito on mahdollista Helsinki – Kerava lisäraidevarausten toteutuessakin eikä maankäyttö häiritse radanpitoa tai junaliikennettä.

Vesihuollon tilavaraukset on huomioitu kaavassa. Korttelissa 37041 vesihuollon tarvitsema vähintään 6 metrin tilavaraus on huomioitu rakennusosalassa.

Viitesuunnitelmissa on tutkittu alustavia jätehuoltoratkaisuja, jotka tarkentuvat rakennussuunnittelussa eikä niistä määrätä asemakaavan muutoksessa.

Muistio

Asukastilaisuus 8.12.2021 klo 17.00-18.30

Pukinmäki, Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4, asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaihe

Diaarinumero HEL 2019-013470, Hankenumero 0742_62

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-tilaisuutena. Paikalla oli noin 80 henkilöä. Tilaisuus tallennettiin.

Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin. Näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Yleiskaavan rooli täydennysrakentamista mahdollistavana ja toisaalta ohjaavana keskustelutti.

Pukinmäen lähikeskusta tunnistettiin saavutettavuuden kannalta erinomaiseksi alueeksi. Toivottiin esitetyn asuintäydennysrakentamisen lisäksi myös työpaikkojen ja toimitilojen sijoittamista edelleen lähikeskustaan, vaikkakin nykyisten liiketilojen käyttöastetta pidettiinkin vajaan. Kyseltiin, mitä palvelurakentamista alueelle on suunnitteilla.

Yrittäjä- ja PK-yrittäjänäkökulmasta esitettiin toimitilojen mahdollistamista tulevaisuudessakin näin oivalliseen paikkaan Kehä I ja pääradan äärelle juna-aseman yhteyteen. Toimitilathan eivät ole herkkiä liikenteen ympäristöhäiriöille alueella. Esillä olevissa suunnitelmissa ei ole kovinkaan paljon toimitilaa.

Pukinmäen asunalueelle pidettiin sopivana nykyisenlaisia pienimuotoisia kaupan palveluja, ei niinkään automarketteja.

Kyseltiin aseman yhteydessä olevien ns. Alepan- (Säterintie) ja S-Marketin (Eskolankaari) -talojen tulevaisuuden näkymistä ja käyttöasteesta.

Keskustan kehittämiseen ja rakentamiseen toivottiin riittävän hyvää ja alueelle sopivaa kaupunkikuvallista otetta ja laatua.

Toivottiin riittävän suuria asuntoja vastaamaan lapsiperheiden ja etätyöolosuhteiden tarpeisiin. Toisaalta otettiin esiin pientenkin asuntojen tarve, sillä Helsingissä on myös paljon yksin asuvia.

Liikenneväylien häiriöistä - varsinkin meluhäiriöistä - saatiin palautetta. Melun vaimentamisen huomioinnista esitettiin kysymyksiä ja ehdotuksia. Melusteiden puutetta ihmeteltiin. Nykyaikaisten meluvaimennusratkaisujen käyttöä toivottiin alueelle. Samalla kyseltiin ajanmukaisen kestävä liikuttamisen huomioinnista maankäytön suunnittelussa.

Kehä I pidettiin melkoisena meluhaittana ja päästöjenkin arveltiin olevan mittavat Kehä I äärellä. Olisiko meluaitaa mahdollista laajentaa ja korottaa uusien asuntojen rakentamisen yhteydessä

Radan estevaikutuksen vähentämiseen ideoitiiin alikulun leventämistä ja kehä I estevaikutuksen vähentämiseen ideoitiiin siltojen leventämistä tai kansiratkaisuja ja kyseltiin, miten kulkuyhteyksiä voitaisiin parantaa alueella.

Eskolantie 3-5 -tonttien liikennejärjestelyistä esitettiin kysymyksiä.

Tonttiomistuksista kyseltiin.

Tiedotusta kirjein pidettiin turhan myöhäisenä.

Kirjasi Joakim Kettunen, arkkitehti asemakaavoitus
