

Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

YLEISET PERIAATTEET

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

Ilmasto- ja energiatehokkuus

Rakennushankkeissa pyritään pienen rakennuskaikaisen hiilijalanjälkeen esimerkiksi puurakentamisessa ja purkavassa uudistamisessa rakennusrunkojen säilyttämisellä. Hiilijalan- ja -kädenjälki arvioidaan asemakaavatyössä.

Rakennuskannan energiatehokkuutta parannetaan peruskorjauksen 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 viherkroonmenetelmää riittävän tonttikohdittaisen viherrakenteen varmistamiseksi. Kylmissä talusrakennuksissa ja katoksissa on kaupungin viherkattolijauksen mukaisesti ensisijaisesti viherkatto.

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

Liikuminen

Liityntäpysäköintiin etsitään tehokkaita, maksullisia ratkaisuja aseman lähellä. Pysäköinnissä tukeudutaan keskitettyihin rakenteellisiin 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 kadunvarsipaikat varataan ensisijaisesti lyhytaikaiselle asemi- ja vieraspysäköinnille.

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 pyöräiliikenne erotetaan jalankulusta niin, että pääkaduille ja alueellille kokoojaka- duille rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet, paikallisille kokoojakaduille merkitään pyöräkaistat ja tonttikaduilla pyöräiliikenne on ajoradalla.

Julkiset ulkotilat ja palvelutilat

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

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

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

Julkisissa ulkotiloissa varaudutaan sään ääni-ilmioilta suojautumiseen. Puistoihin, aukiolle 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 suosiin.

Longinojan ja Vantaanjoen vedenlaatu turvataan ja uomia suojataan kulumiselta.

Vehreys

Kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää tonteilla 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 tonteilla olevaa hyväkuntoista, tontin rakentamisaikaa kohdalle ominaista puu- ja pensaslajistoa säilyy. Myös täydennysistutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin sopivia monilajista puutarhakasvillisuutta.

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

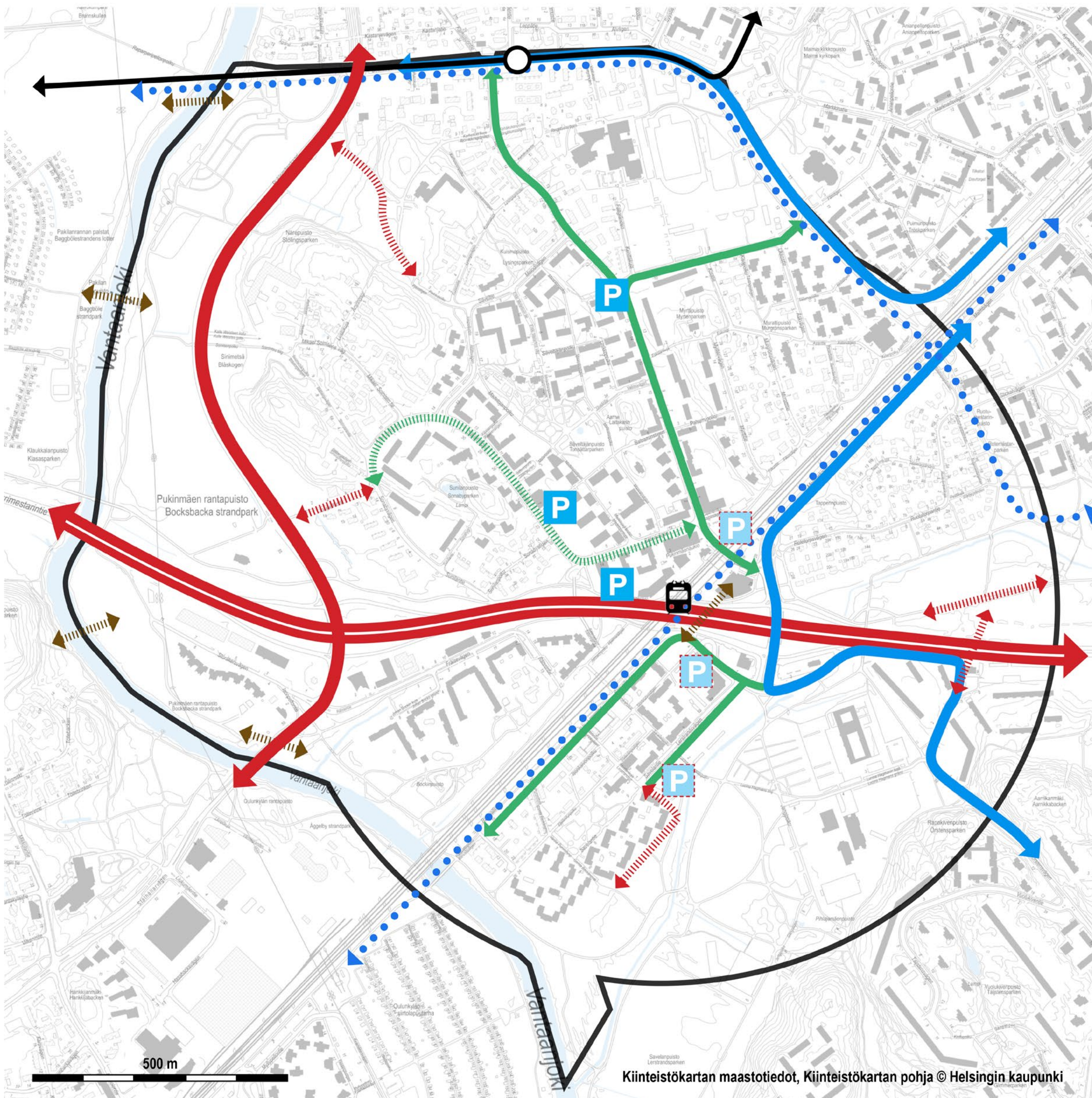
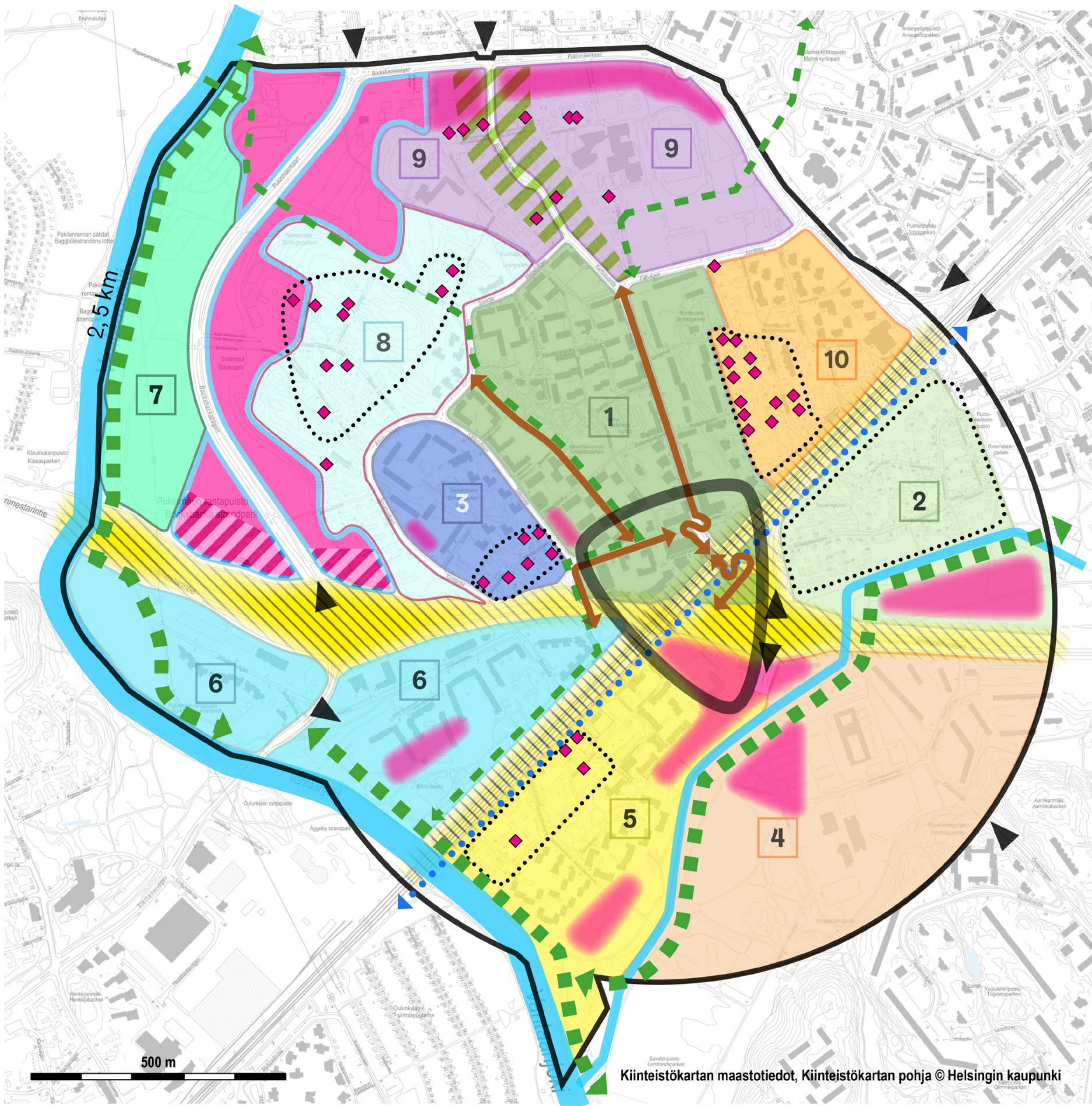
Kulttuuriperintö

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 muistamana alueen historiallisesta kerrostuneisuudesta.

Asuminen

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

KARTAT



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 kauppari ja toimistotilaa osaksi Pukinmäenrannan asumisvaltaista täydennysrakentamisaluetta.

Karhu-suontien kerrostalot

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

Ominaispiirteiltään eheä alue

Alueen historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta tärkeä, eheä pientalojen tai kytkettyjen pientalojen 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 asemakaavituksen yhteydessä.

Ympäristöhäiriö

Pääradan ja Kehä 1:n aiheuttamaa ympäristön pirstoutuneisuutta ja muita ympäristöhäiriöitä pyritään pienentämään. Ajoneuvo- ja junaliikenne tuottavat melu- ja ilmanlaatu- ja värinähaittaa, 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.

Kävelykseksi ja solmuksi

Tärkeä kävely-yhteys, jonka kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja toteutuksen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Reitin selkeyttä tuetaan toteutus suunnitelmien 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.

MAANKÄYTTÖ JA KAUPUNKIRAKENNE

Keskeinen saapumisuunta

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 maantasokerrokset 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 erikokoisia rakennuksia.

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

Kerrostalo korttelit

Asuinrakennukset ovat kerrostaloja ja kadut ovat kokoojakatuja, joiden varsille sijoittuvat alueen merkittävimmät puuvit. 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 aluekonaisuus. Tonteilla olevat asuinrakennukset on suojeltu. Tonttien tehostaminen ei ole mahdollista.

Huomioidaan radan lisäraiteen ja Pohjois-Baanan tilavarauks. 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

Täydennysrakentamispotentiaali sijaitsee rakennettun alueen itäreunassa. Uuden rakentamisen tavoitteellinen tehokkuus on 1,0–2,0. Ratavallintien-Isonkaivontien-Eteläniitynpolun välisen alueen yhtenäistä mittakaavaa vaalitaan.

Täydennysrakentamiselle edellytetään ensisijaisesti rakenteellista pysäköintiä. Liikennejärjestelyjä ja katuverkkoa kehitetään täydennysrakentamisen yhteydessä. Ratavallintien päässä olevalle rakentumattomalle 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 näkymien kautta. Pukinmäenkaaren länsipuoli on yleiskaavassa virkistys- ja viheraluetta.

Huvilavyöhyke

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

Kävelyn yhteystarve

Kävelyverkostoa täydentävä julkinen kulkuyhteys, jonka toteuttamismahdollisuudet tulee tutkia asemakaavituksen yhteydessä. Sijainti on liikimääräinen.

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

Tonttikohdittainen 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 aluekonaisuuden. Pukinmäen liikuntapuisto on kaupunginsalle arvokas toiminto.

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

Kalliokylä

Valmiiksi rakennettu alue, jonka täydennysrakentaminen edellyttäneen käytännössä pysäköintilaitosta.

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

Myrtili- ja Murattien rajaaman pientalovaltaisten korttelien luonne pyritään säilyttämään.

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

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

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 asemakaavituksen sekä reittiä koskevan liikenne- ja katusuunnittelun yhteydessä.

Tutkittava katuyhteystarve
Yhteystarve, kokoojakatu
Rautatieasema
Pysäköintilaitos, nykyinen
Pysäköintilaitos, tutkittava

Tutkittava katuyhteystarve
Yhteystarve, kokoojakatu
Rautatieasema
Pysäköintilaitos, nykyinen
Pysäköintilaitos, tutkittava

Tutkittava katuyhteystarve
Yhteystarve, kokoojakatu
Rautatieasema
Pysäköintilaitos, nykyinen
Pysäköintilaitos, tutkittava

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

Helsinki

Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet
8.3.2022