



4.6.2024

Museonjohtaja

Helsingin kaupunginmuseon lausunto asemakaavan muutoksen ehdotuksesta Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio, Pukinmäki

HEL 2019-013470 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Eskolantien, Säterintien ja Pukinmäenaukion asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavanmuutos (kaavaratkaisu) koskee neljää asuinrakennushankekokonaisuutta Pukinmäen juna-aseman äärellä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Pukinmäen lähikeskustan rakennuskannan ja palveluiden uudistamista. Kaavaratkaisussa on pyritty kokonaisuuteen, joka mahdollistaa Pukinmäen asemanseudulle uusien asuntojen täydennysrakentamisen. Uutta asuntokerrosalaa on 29 850 k-m² ja liike- tai palvelutilakerrosalaa on 1 750 k-m². Asukasmäärän lisäys on 750 asukasta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1968–2023. Niissä alue on merkitty liikerakennusten -, liike- ja toimistorakennusten -, asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueiksi sekä yleiseksi pysäköintialueeksi ja katualueiksi. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu lähikeskusta-alueeksi ja reuna-alueeltaan asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Helsingin kaupunki omistaa katu- ja torialueet. Yleisen pysäköintialueen kaavaratkaisualueella olevan alueen osan omistaa Helsingin kaupunki. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan valmistelun aikana 22.3.2022 Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (2022). Suunnitteluperiaatteissa kaavaratkaisualue osoitetaan lähikeskusta-alueeksi, jolle toimitilat, kaupalliset ja julkiset lähipalvelut pääasiassa sijoittuvat.

Neljän täydennysrakentamishankeen suunnittelukokonaisuuden alueella sijaitsee 1980-luvun alussa rakennettuja rakennuksia, jotka edustavat historiallisesti kerrostuneen Pukinmäen voimakkaimman esikaupunkirakentamisen vaihetta. Aseman ympäristön kaupunkirakenne on sittemmin 2000-luvulla täydentynyt Eskolantie 2 asuinkerrostalon, Eskolantie 4 ja 6 puukerrostalojen, Madetojankuja 1b asuinkerrostalon sekä Eskolankaari 2 myymälärakennuksen myötä. Pukinmäen juna-aseman ympäristö on asumisen, palveluiden ja liikkumisen lähikeskusta, johon keskittyy myös työpaikkoja. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uusien esteettömien kerrostalojen täydennysrakentami-



4.6.2024

Museonjohtaja

nen raideliikenneyhteyksien äärelle, sekä mahdollistaa liike- ja palvelutiloja lähikeskustaan juna-aseman äärelle. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että 1980-luvun rakennuskantaa voidaan suunnitelmallisesti uudistaa rakentamalla uusia asuntoja.

Kaavaselostuksen mukaan Eskolantie 5 kohdalla olemassa olevan taloyhtiön asuinkerrostalojen korttelialueelle on muodostettu uusi tontti asuinkerrostalon täydennysrakentamiseksi. Korttelialueen rakennusoikeutta on lisätty ja muodostetun rakennusalan kerrosluvuiksi on merkitty korkeimmillaan VIII. Olemassa olevien säilyvien kahden asuinkerrostalon kerroslukumerkinnyt päivitetään asemakaavaan vastaamaan nykyistä tulkintaa niiden kerrosluvusta kuusi (VI).

Eskolantie 1 tontilla Liikerakennusten korttelialue on muutettu Asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeutta on lisätty ja rakennusalojen kerrosluvut on merkitty vaihteleviksi: V, VIII ja XV. Suurimmat enimmäiskerrosluvut on kaavaselostuksen mukaan sijoitettu etäälle olemassa olevasta rakennuskannasta.

Säterintie 2 tontilla Liike- ja toimistorakennusten korttelialue on muutettu Asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeutta on lisätty ja rakennusaloille on merkitty kerrosluvuiksi II, X ja XII. Leikki- ja oleskelualueet on suunniteltu kattopiharatkaisuna. Suurin kerrosluku on sijoitettu juna-aseman sisäänkäynnin äärelle maamerkkimäisesti. Kaavaselostuksen mukaan julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita korostamaan aseman yhteyteen rakennettavia liike- ja palvelutiloja.

Pukimäenaukio 2 tontilla Liike- ja toimistorakennusten korttelialue on muutettu Asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeutta on lisätty ja rakennusosalalle on merkitty kerrosluvuiksi XI. Leikki- ja oleskelualueet on suunniteltu kerrostaloatriumpiharatkaisuna.

Kaupunginmuseon kanta

Helsingin kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (20.12.2021). Lausunnossaan museo totesi Pukimäen asemanseudun tiivistämisen olevan perusteltua. Kaupunginmuseo korosti kuitenkin lausunnossaan, että uudisrakennusten massoittelu ja julkisivut tulee alueen suunnittelussa sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan niin, että syntyy korkealaatuista kaupunkitilaa ja -ympäristöä. Museo nosti esiin, että täydentymisen ja purkamalla tiivistämisen reunaehtojen määrittelyä vaikeuttaa se, ettei alueen kulttuuriympäristön arvoja ole määriteltä, mikä vaikeuttaa merkittävästi kaavan vaikutusten arviointia. Museo esitti, että kulttuuriympäristön arvojen määrittämiseksi Pukimäen alueesta laadittaisiin tarkoituksenmukainen kulttuuriympäristöselvitys. Museo nosti myös esiin, että Pukimäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden mukaan



4.6.2024

Museonjohtaja

kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää tonteilla ja katualueella.

Kaupunginmuseo totesi aiemmassa lausunnossaan, että Trearchitectuuren viitesuunnitelmissa (11.8.2020) Eskolantien 3–5:n piha-alueelle suunnitellun täydennysrakentamisen osalta kytketty pistetalo on kortteliin paremmin sopiva, sillä rakennuksen koko on maltillinen ja viheraluetta säästyy enemmän. Kaavaselostuksen mukaan osoitteessa Eskolantie 5 sijaitsevan taloyhtiön As Oy Pukinpientareen tontin täydennysrakentamisratkaisuksi on valittu kahden pistetalomassan yhdistelmä, joka säilyttää vihreän sisäpihan luonnetta ja avoimia pitkiä näkymiä, jotka ovat luonteenomaisia Pukinmäen esikaupunkialueella.

Säterintie 2 viitesuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto AJAK, 1.6.2023) rakennuksen kerrosten lukumäärä on korkeimmillaan kaksitoistakerrosta. Pukinmäenaukion reunalle kaavoitettavat rakennukset ovat yksitoista- ja kaksitoistakerroksisia. Alueen korkein viisitoistakerroksinen uudisrakennus sijoittuu Eskolantielle. Eskolantie 1:n viisitoistakerroksisen rakennuksen suunnitelmia on päivitetty (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, 18.4.2024).

Museo pitää positiivisena, että kaavaselostuksen mukaan Pukinmäenaukio säilyttää aukiomaisen luonteensa ja aukiolle on kaavaratkaisussa osoitettu istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi. Kaavaratkaisu edellyttää myös puin ja pensain istutettavaa alueen osaa kaava-alueen vihreälle itärajalle. Pukinmäenaukion korttelit ovat tehokkaita ja kaavaratkaisussa on mahdollistettu, ettei niille jää maanvaraista pihaa. Kaavaratkaisu osoittaa Pukinmäenaukion asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennusten katoille yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varatut ohjeelliset alueen osat. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että alueen tiivistyessä viheralueiden ja –vyöhykkeiden säilyttämiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Katoille sijoitettavien leikki- ja oleskelualueiden viihtyisyyteen tulee myös panostaa miellyttävän asuinympäristön mahdollistamiseksi.

Eskolantien, Säterintien ja Pukinmäenaukion asemakaavan ympäristön muutos on kaupunkikuvallisesti merkittävä muutos, jolla voi nähdä sekä kielteisiä että myönteisiä vaikutuksia. Muutos luo uuden kerrostuman alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön, tiivistäen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti Pukinmäen aseman ympäristöä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että suunnittelussa otetaan huomioon lähiympäristön rakennettu ympäristö. Kaupunginmuseo pitää valittavana, ettei Pukinmäen alueesta ole tehty kulttuuriympäristöselvitystä, jonka avulla kaavan vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön voisi tarkemmin arvioida. Museo pitää tärkeänä, että uudisrakennukset sovitetaan ympäristöönsä esimerkiksi alueelle ominaisten ra-



4.6.2024

Museonjohtaja

kennusmateriaalien avulla. Alueelle esitettyjen korkeiden rakennusten, erityisesti korkeimman viisitoistakerroksisen rakennuksen osalta, arkkitehtuurin tulee myös vastata tasoa, jota voidaan edellyttää laajalle näkyvältä maamerkillä. Museo ei näe estettä alueen kehittämiseksi täydennysrakentamisella edellyttäen, että rakentamisessa huomioidaan ympäristön ominaispiirteet.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualan itälaidalla Myrntitien ja Palsamipolun risteyksen eteläpuolella sijaitsee ensimmäisen maailmasodan aikainen tukikohdan XI tykkipatteri 77. Alueella on useita muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja tuki-kohtiin XI-XII kuuluvia rakennelmia ensimmäisen maailmansodan ajalta (1915–1918).

Kaavaselostuksen mukaan tykkipatterin mahdolliset säilyneet rakenteet on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että suunnittelualan itä-/koillislaidalle jätetään riittävästi rakentamatonta vyöhykettä sekä viheraluetta. Asemakaavassa määrätään, että jos rakentamisen aikana maata kaivettaessa tulee esiin ensimmäisen maailmasodan aikainen tukikohdan XI tykkipatteri 77 rakenteita, tulee kaivuutyö keskeyttää ja ottaa yhteyttä kaupunginmuseon arkeologiin. Tällä määräyksellä varmistetaan, että mahdollisesti tarvittava dokumentointi tulee suoritettua.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Reetta Heiskanen
museonjohtaja



Helsingin kaupunki
Kirjaamo

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: lausuntopyyntö 30.4.2024 (HEL 2019-013470 T 10 03 03)

Lausunto Eskolantien, Säterintien ja Pukinmäenaukion asemakaavan muutosehdotuksesta (kaavanro 12823)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Pukinmäen aseman länsipuolella Eskolantien ja Säterintien varsilla. Alue rajautuu kaakossa Pasila – Riihimäki -rataosaan. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien asuntojen sekä palvelu- ja liiketilojen rakentaminen lähikeskustaan. Tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampaa maankäyttöä ja palvelutilojen uudistumista Pukinmäen asemanseudulla.

Väylävirasto on antanut 20.12.2021 lausunnon asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jossa on huomautettu pääradan lisäraidevarauksista sekä radan melu-, tärinä- ja runkomeluhaitoista. Väyläviraston aiempi lausunto on huomioitu kaavatyössä. Väylävirasto pyytää kiinnittämään huomiota vielä seuraaviin näkökohtiin.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Rautatien läheisyyteen asemakaavoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Rakentamisessa on lisäksi huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet rakennusten rakentamiseen, käyttöön sekä kunnossapitoon. Radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee sijoittua kaikkineen rakenteineen rautatiealueen ulkopuolelle. Lisäksi rakennusten tulee olla lähtökohtaisesti sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta. Kaikki rautatiealueelta tehtävät työt ovat mahdollisia vain Väyläviraston kanssa tehtävän sopimuksen perusteella (ratalaki 36 §) ja raideliikenteen ehdoilla.

Asemakaavan muutosehdotuksessa osoitetun asuinkerrostalojen korttelin 37041 osalta on varmistettava, ettei korttelialueelle toteutettavien asuinrakennusten elinkaarenaikainen huolto ja kunnossapito edellytä rautatiealueen käyttämistä. Korttelialueelle toteutettavat

24.5.2024

rakennukset sijaitsevat nykytilanteessa etäällä lähimmästä raiteesta, mutta Helsinki – Kerava -välin lisäraidevarausten (5. ja 6. raide) toteutuessa rautatiealueen käyttäminen korttelialueen kunnossapitoon ei välttämättä ole enää lainkaan mahdollista.

Radan stabiliteetti

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle reunimmaisen raiteen keskilinjasta. Suoja-aluetta koskettaa ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Myös suoja-alueen ulkopuolella tehtävillä töillä voi olla haitallisia vaikutuksia radan rakenteisiin. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä, louhimista) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on tällöin huomioitava rakennusten jatkosuunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Lisäksi mahdolliset louhinnat tulee suunnitella ja toteuttaa Väyläviraston louhintaohjeen mukaisesti (Louhintatyöt rautatien läheisyydessä, Liikenneviraston ohjeita 23/2013 https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lo_2013-23_louhintatyot_rautatien_web.pdf).

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

Jakelu	Helsingin kaupunki
Tiedoksi	Eero Liehu Antero Kaukonen Kaj Grönqvist, RR Management Oy Anna Miettinen Anton Aronen Erkki Mäkelä Mikael Takala Taiju Virtanen Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue

Lausunto

3 (3)

VÄYLÄ/8132/03.01.02/2021

24.5.2024

Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue



ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures.

You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

Allekirjoittaja	Ville Vuokko
Allekirjoitusaika	27.05.2024 11:04
Allekirjoittaja	Jaakko Knuutila
Allekirjoitusaika	27.05.2024 11:49

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Helsinki_Eskolantien_Säterintien ja Pukinmäenaukion ak muutosehdotus.pdf
-----------	--



Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
29.05.2024
1634/00.02.022.0220/2021

HEL 2019-013470
Hankenumero 0742_62

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio (nro 12823)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12823, Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio. Muutosehdotus koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37027 tontteja 12, 13 ja 14 korttelin 37041 tontteja 9, 10 ja 13 sekä katualueita, joista muodostuu uusi kortteli 37218.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaavanmuutos (kaavaratkaisu) koskee neljää asuinrakennushankekokonaisuutta Pukinmäen juna-aseman äärellä. Kaavaratkaisu mahdollistaa lähikeskustan rakennuskannan ja palveluiden uudistamista.

Kaavaratkaisussa on pyritty kokonaisuuteen, joka mahdollistaa Pukinmäen asemanseudulle uusien asuntojen täydennysrakentamisen ja joka edistää juna-aseman palveluympäristön kehittymistä ajanmukaiseksi, toimivaksi ja viihtyisäksi kokonaisuudeksi.

Uutta asuntokerrosalaa on 29 850 k-m². Liike- tai palvelutilakerrosalaa on 1 750 k-m². Asukasmäärän lisäys on 750 asukasta.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vesihuolto

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi, mutta kaavamuuos edellyttää vesihuollon johtosiirtoja. Kaavaselostuksen mukaan vesihuollon johtosiirtojen osuus kustannuksista on noin 75 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavamuutosalueen olemassa olevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Eskolantiellä ja Säterintiellä. Lisäksi tontin 37041/10 länsipuolella LPA-alueella sijaitsee HSY:n vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Vesihuoltolinjat tulee sijoittaa ensisijaisesti yleisille alueille. Tonteille sijoitettavia yleisiä vesihuoltolinjoja varten kaavaan tulee merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokuja-alue.

Asemakaavaan merkitty ohjeellinen uusi tontti 37027/20 ei rajaudu katualueeseen, jolla yleinen vesihuoltoverkosto sijaitsee. Tontti 37027/20 tulee liittää yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin liittymisjohtoin naapuritontin kautta.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Jouni Kärppä, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jätehuolto

Jätehuollon järjestämistä pääkaupunkiseudulla ohjaa Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräykset. Pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan jätehuoltomääräyksiin suunnitelmia tehtäessä. Toimiva jätehuolto vahvistaa hyvää kiertotaloutta ja on asukkaiden ja muiden toimijoiden arjessa tärkeä viihtyvyyteen liittyvä asia. Itse jätteiden keräyspaikkojen suunnittelussa on tärkeä huomioida, että jätteen koko on oikeassa suhteessa asukkaiden jätteiden tuoton kanssa ja jätteenpiste on turvallinen. Tällä hetkellä suunnitelman mukaan jätteenpisteelle peruutettaisiin niin, että pyöräkatokselle kulku ja jäteauton ajoreitti leikkaavat. Jätteenpiste on myös maisemoitu puin, jotka haittaavat kuljettajan näkyvyyttä erityisesti peruutettaessa. Turvallisinta on, että jätteenpisteelle pääsisi ajamaan jäteauton keula edellä.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla Jätehuoltomääräykset - HSY. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Yhteyshenkilönä toimii palvelupäällikkö Kati Siekkinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tommi Fred
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupungin kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

31.05.2024

394/10.02.03/2021
[Pukinmäen Eskolantie
1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja
4, asemakaavan
muutos]helsinki.kirjaamo@hel.fiHelsingin kaupunki, kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 00099
Helsingin kaupunki

Viite

Lausuntopyyntönnä 30.4.2024

HEL 2019-013470

Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukion asemakaavan muutokseen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mina Saariniemi
Liikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 31.5.2024. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite Kymp/HEL 2019-013470

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Pukinmäki, Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4, nro 12823

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12855.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisulla tiivistetään yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä Helsingin yleiskaava 2016 tavoitteiden mukaisesti.

Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Kaavaselostuksessa ilmastovaikutuksiin on viitattu vain yleisellä tasolla kahden virkkeen verran, eikä elinkaarivaikutuksia tai vaikutusten kokoluokkaa ole poikkeuksellisesti arvioitu. Vaikka kyseinen kaavaratkaisu tiivistää kaupunkia joukkoliikenteen saavuttamisen kannalta hyvässä paikassa ja kaavan ilmastovaikutuksia ohjataan osittain kaavamääräyksin, on ilmastovaikutusten käsittelyä täydennettävä. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisun keskeiset ilmastovaikutukset liittyvät ainakin purkavaan uudisrakentamiseen. Kaavaselostuksessa on perusteltava uudisrakentamisen tarpeellisuus, sillä useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä.

Kaavan viimeistelyssä ja toteutuksessa on syytä tarkastella kestävän liikkumisen edistämistä. Reittien ja väylien laatuun liittyvillä yksityiskohdilla on todennäköisesti suhteellisen merkittäviä myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kestävien kulkumuotojen käyttöön, varsinkin kun kaava-alueen läpi kulkee tärkeä pyöräilyn reitti.

On erittäin hyvä, että asuinkerrostalojen hiilijalanjälkeä ohjataan raja-arvolla. Kaavamääräyksillä on myös hyvä ohjata purkamisen huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia, kuten useissa muissa Helsingin kaupungin vireillä olevissa asemakaavoissa on tehty.

Ilmastovaikutusten kannalta on huono, että autojen säilyttäminen vie huomattavan osan kaava-alueesta. Kaavaratkaisu tukisi tavoitteidensa mukaista kestävien kulkumuotojen käyttöä paremmin, jos alueen

pysäköintiä tarkasteltaisiin kokonaisuutenaan, ei yksittäisten pienempien kaavamuutosten kautta.

Meluntorjunta

Kaava-alue soveltuu huonosti asutukselle ja esitetty tehokkuus ei mahdollista meluntorjunnan riittävää huomioimista. Alueen melutasot, eikä ääniympäristö mahdollista nyt esitetyllä ratkaisulla terveellisen ja viihtyisän elinympäristön syntymistä. Myöskään meluselvitykset ja siinä esitetyt arvioinnit eivät perustele esitettyä ratkaisua, vaan pyrkivät toteuttamaan meluntorjunnan osalta minimivaatimukset.

Uudenmaan ELY-keskus viittaa myös Väyläviraston lausuntoon, jossa on otettu kantaa radan melu- värinä- ja runkomeluhaitoista. Erityisesti korttelin 37041 soveltuvuutta asuinrakentamiseen tulee harkita. Kaava-alueen meluolosuhteet huomioiden kaavassa on syytä määrätä asuntojen avautumisesta myös melun ohjeavrot täyttävän julkisivun puolelle.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Larri Liikonen, Veera Lyytikäinen, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/12778/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument
UUELY/12778/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 04.06.2024 12:49

Ratkaisija Kinnunen Timo 04.06.2024 14:11

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.06.2024 15:18:44

Signature method

Finnish eID

3.5.2024

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2019-013470

PUKINMÄKI ESKOLANTIE, SÄTERINTIE JA PUKINMÄENAUKIO ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12823)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja
asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen
huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



Lausunto

2.5.2024

MV/00878/2024

1 (2)

Viite Kymp/ HEL 2019-013470

Asia HELSINKI, Asemakaavan muutosehdotus nro 12823

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa otsikon asiasta. Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden työnjakoon perustuen, asiaa hoitaa ja lausunnon antaa Helsingin kaupungin museo, jonne lausuntopyyntönne on toimitettu.

Museovirasto ei näin ollen lausu asiasta

Intendentti

Teija Tiitinen

Jakelu Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
Heini Hämäläinen, Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av document
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case

MV/00878/2024

**HELSINKI, Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio,
asemakaavan muutos**

Asiakirja / Dokument / Document

MV/00878/2024-2

HELSINKI, Asemakaavan muutosehdotus nro 12823

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>
Lähetetty: torstai 18. marraskuuta 2021 12:30
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: RE: Pukinmäki, Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4, asemakaavan muutos

Hei

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

Teliällä on myös kiinnostusta osallistua alueen rakentamiseen ennakkoputkituksella.

Sirroissa on huomioitava, että kaavamuutos on tullut tonttien omistajien toimesta, jolloin tonttien omistajat ovat mahdollisten siirtojen maksajia. Eli ns. siirrättäjiä.

Kim Jansson
Planner | Production-Desk



Telia Finland
040 8011842
production-desk@teliacompany.com
www.telia.fi
-

Telia Finland Oyj, Helsinki 1475607-9

From: KYMP Aska Kuulemiset <kymp.aska.kuulemiset@hel.fi>
Sent: torstai 18. marraskuuta 2021 9.58
Cc: Ksv Suunnitelmat kartalla <Ksv.Suunnitelmatkartalla@hel.fi>
Subject: Pukinmäki, Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4, asemakaavan muutos

Hei,

Ohessa Pukinmäki, Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1566-00/21.

Ystävällisin terveisin

Kirsti Siltanen

Kirsti Siltanen

Kaavoitussihteeri

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus / Pohjoinen alueyksikkö
PL 58214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Puh. (09) 310 37306, 040-3341925

16.12.2021

394/10.02.03/2021
[Pukinmäen Eskolantie
1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja
4, asemakaavan
muutos]

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.11.2021
HEL 2019-013470
Hankenumero 0742_62
Oas1566-00/21

Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4, asemakaavan muutos

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu valmistele asemakaavan muutosta Pukinmäen aseman ympäristöön Eskolantien 1:n, 3:n ja 5:n sekä Säterintien 2:n ja 4:n alueelle. Kaavatyössä tavoitteena on tiivistää Pukinmäen asemanseutua mahdollistamalla nykyisten toimitilarakennusten korvaaminen asuinrakennuksilla, joiden kivijalassa on liike- ja palvelutilaa. Suunnittelualueella on nykytilassa rakennusten lisäksi myös pysäköintiä. Suunnittelualue rajautuu idässä päärataan.

Suunnittelualueen läpi Eskolantietä kulkee useita bussilinjoja Pukinmäen aseman suunnasta Malmin ja Tapaninvainion suuntaan. Lisäksi Säterintietä liikennöi pienkalustolla ajettava lähibussilinja. Lähialueella kulkee tiheän lähijunaliikenteen lisäksi myös paljon muuta bussiliikennettä Kehä I:llä ja Malminkaarella. Asema-alueella sijaitsee myös paikallisesti merkittäviä liityntä- ja pyöräpysäköintipaikkoja.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL pitää kannatettavana maankäytön tiivistämistä asemanseuduilla MAL 2019 -sopimuksen mukaisesti. Suunnittelualue sijoittuu aivan Pukinmäen aseman välittömään läheisyyteen. Tiheästi palveleva lähijunaliikenne muodostaa alueen keskeisimmän joukkoliikennepalvelun, mutta aluetta palvelee myös tiheä bussiliikenne, joka tarjoaa yhteyksiä eri puolille pääkaupunkiseutua muun muassa poikittaissuunnassa.

Eskolantie on tärkeä reittikatu Pukinmäen läpi kulkevalle bussiliikenteelle. Mikäli kaavatyön yhteydessä suunnitellaan muutoksia bussiliikenteen järjestelyihin kuten pysäkki-infraan, tulee nämä suunnitella yhdessä HSL:n kanssa. Lähibussilinja 702 liikennöi Savelasta Eskolantien ja Säterintien

16.12.2021

394/10.02.03/2021
[Pukinmäen Eskolantie
1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja
4, asemakaavan
muutos]

kautta Malmin suuntaan, mutta linjalla ei nykytilanteessa ole varsinaista pysäkkiä Malmin suuntaan ajettaessa Pukinmäen aseman ja lähipalveluiden ympäristössä. HSL toivoo, että kaavatyön yhteydessä voitaisiin selvittää, olisiko linjalle mahdollista järjestää pysäkki tai muu turvallinen pysähtymispaikka Eskolantien ja Säterintien risteyksen ympäristöstä.

Myös Eskolantien pyöräliikenteen ja kävelyn järjestelyjen laatuun tulisi kiinnittää huomiota. Nykyisin pyöräily on ohjattu molempiin suuntiin kadun toiselle puolelle jalankulun kanssa yhdistetylle väylälle, mikä ei ole voimassa olevien suunnitteluperiaatteiden mukaista. Pyöräliikenne kulkee myös vilkkaan bussipysäkin (H3187) odotusalueen läpi, ja pyöräliikenteen ylityspaikalla Säterinkadun risteysalueen kohdalla on erittäin huono näkyvyys. Radan alittavassa alikulussa jalankulun, pyöräilyn ja pyörien liityntäpysäköinnin jäsentelyä tulisi parantaa. Samalla voitaisiin selvittää, onko paikallisesti merkittävien liityntä- ja pyöräpysäköintipaikkojen laatu ja varustelu tavoitellulla tasolla.

Lisätietoja lausunnosta antaa joukkoliikennesuunnittelija Miska Peura ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on liikennesuunnittelija Teija Visa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
Toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 16.12.2021. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Helsingin kaupungin Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
14.12.2021

1634/00.02.022.0220/2021

HEL 2019-013470
Hankenumero 0742_62

Pukinmäki, Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Eskolantien ja Säterintien varteen suunnitellaan asuinkerrostaloja. Liike- ja palvelutilojen sijoittumista alimpiin kerroksiin selvitetään. Suunnitelmissa uudet rakennukset sijoittuvat nykyisten toimitilarakennusten kohdille aseman äärelle ja olemassa olevan asunto-osakeyhtiön piha-alueelle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutosalueen olemassa olevat yleisen vesihuollon verkostoyhteydet sijaitsevat Eskolantiellä ja Säterintiellä. Lisäksi tontin 37041/10 länsipuolella LPA-alueella sijaitsee HSY:n DN110 vesijohto, DN160 jätevesiviemäri ja DN400 hulevesiviemäri. Yleisiä vesihuoltolinjoja varten tulee kaavaan merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokujaa-alue.

Mikäli tonttien lohkomisen seurauksena uudet tontit eivät rajaudu katualueeseen, tulee tontit liittää olemassa oleviin yleisiin vesihuoltoverkostoihin yksityisin liittymisjohdoin.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Saara Neiramo
vs. yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Helsingin kaupunki

Kirjaamo

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: lausuntopyyntö 16.11.2021 (HEL 2019-013470 T 10 03 03)

Lausunto Eskolantien 1, 3 ja 5 sekä Säterintie 2 ja 4 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Väylävirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Pukinmäen aseman länsipuolella Eskolantien ja Säterintien varsilla. Alue rajautuu kaakossa Pasila – Riihimäki -rataosaan. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien asuntojen sekä palvelu- ja liiketilojen rakentaminen lähikeskustaan. Tavoitteena on mahdollistaa tehokkaampaa maankäyttöä ja palvelutilojen uudistumista Pukinmäen asemanseudulla.

Pääradan lisäraidevaraukset

Väyläviraston linjauksen mukaisesti Pasila – Kerava -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä kuusi raidetta). Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa ja joista ei ole yksityiskohtaisia suunnitelmia. Vaihtoehtona lisäraiteiden mahdollistamalle pääradan kapasiteetin lisäykselle on Lentorata, jonka toteutuksesta ei myöskään ole ratalain mukaisia suunnitelmia tai päätöksiä. Rautatien läheisyyteen sijoittuvissa asemakaavoissa on turvattava lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.

Väylävirasto on laatinut vuonna 2018 Pasila – Kerava välin lisäraiteiden aluevarausselvityksen (Liikenneviraston suunnitelmia 2/2018, saatavilla https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/ls_2018-02_pasila-kerava_valin_web.pdf). Selvityksessä on tarkasteltu lisäraiteiden sijoittumista nykyisiin raiteisiin nähden ja niiden tilantarvetta. Asemakaavan suunnittelualueen kohdalla Pasila – Kerava -rata on nykytilanteessa neliraiteinen. Aluevarausselvityksessä lisäraiteet on osoitettu sijoitettavaksi nykyisten raiteiden molemmille puolille. Väylävirasto huomauttaa, että asemakaavamuutoksessa tulee huomioida aluevarausselvityksen mukaisten lisäraiteiden aluetarpeet eikä uudisrakentamista tule osoittaa lisäraidevarausten kohdalle.

20.12.2021

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melun suojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokitukselta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w,95 \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön

20.12.2021

suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

Jakelu	Helsingin kaupunki
Tiedoksi	Eero Liehu Antero Kaukonen Kaj Grönqvist, RRM Oy Anna Miettinen Anton Aronen Erkki Mäkelä Mikael Takala Taiju Virtanen Siru Koski, Suomi-rata Oy Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue



ASIAKIRJA

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Ville Vuokko
Allekirjoitusaika	20.12.2021 12:46
Allekirjoittaja	Jaakko Knuutila
Allekirjoitusaika	20.12.2021 12:52

ASIAKIRJAT

Asiakirja Helsinki, Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4 ak oas.pdf



14.12.2021

Sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja

Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto Pukinmäki, Eskolantie 1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja 4, asemakaavan muutoksesta

HEL 2019-013470 T 10 03 03

Eskolantien ja Säterintien varteen suunnitellaan asuinkerrostaloja. Liike- ja palvelutilojen sijoittumista alimpiin kerroksiin selvitetään. Suunnitelmissa uudet rakennukset sijoittuvat nykyisten toimitilarakennusten kohdille aseman äärelle ja olemassa olevan asunto-osakeyhtiön piha-alueelle.

Kaavaehdotus tuodaan julkisesti nähtäville ja esitellään kiinteistölautakunnalle arviolta vuonna 2022. Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.

Sosiaali- ja terveystoimiala toteaa, että Eskolantie 1:ssä sijaitsee koillisen kotihoidon toimisto 1022m². Toimistossa työskentelee neljä kotihoidon tiimiä (Pukinmäki 1, Pihlajanmäki 1 ja Viikki 1-2) ja henkilökuntaa on noin 100. Toiminta tarvitsee samalta alueelta korvaavat toimistotilat, koska palvelu on alueellista palvelua ja sen tulee sijaita tällä alueella. Toiminnalle ei ole suunniteltu muita korvaavia tiloja tulevaisuudessa. Lisäksi toiminnalle tulee varata riittävä määrä autopaikkoja sähköisille virka-autoille, sekä lukittavia säilytystiloja polkupyörille.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Juha Jolkkonen
sosiaali- ja terveystoimialan
toimialajohtaja

Tiina Mäki
hallintojohtaja



20.12.2021

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Pukinmäen Eskolantie 1, 3 ja 5:n ja Säterintie 2 ja 4:n OASista

HEL 2019-013470 T 10 03 03

Pukinmäen aseman alueella Eskolantien ja Säterintien varteen suunnitellaan asuinkerrostaloja, joiden alimpiin kerroksiin suunnitellaan liike- ja palvelutiloja. Uudisrakennukset tulisivat sijoittumaan nykyisten toimintarakennusten tilalle aseman läheisyyteen sekä olemassa olevan asunto-osakeyhtiön piha-alueelle.

Säterintiellä tutkitaan tontin tiivistämistä siten, että matalan liikerakennuksen tilalle tulisi kaksi asuinrakennusta liiketiloineen. Eskolantie 1:ssä suunnitellaan uudisrakennusta kadun varteen ja Eskolantie 3-5:n tontilla uudisrakennus tulisi tontin pihalle.

Asemakaavan muutos koskee Pukinmäen aseman lähikortteleita. Asemanseutuja halutaan tiivistää kaupungin strategian mukaisesti. Tavoitteena on tehokkaampi maankäyttö ja palvelutilojen uudistuminen Pukinmäen asemanseudulla.

Asuin- ja toimitilakorttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki ja valtio omistaa muut alueet. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksista. Kaupunki valmistele asema- ja asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1968, 1974, 1975, 1978, 1984, 1985, 1999 ja 2019. Niissä alue on merkitty liikerakennusten -, liike- ja toimistorakennusten -, asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueiksi sekä yleiseksi pysäköintialueeksi ja katualueeksi. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu lähikeskusta-alueeksi ja reuna-alueeltaan Asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Rautatie asemineen ja sijainniltaan ohjeellinen viheryhteys sivuavat aluetta.

Pukinmäen alueesta on tehty täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (29.11.2021). Suunnittelualue on määritelty osittain ”Keskusta-alueeksi, jolle toimitilat, kaupalliset ja julkiset lähipalvelut pääasiassa 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.”



20.12.2021

Lisäksi koko suunnittelualue on määritelty seuraavasti: ”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.”

Kaupunginmuseon kanta:

Aseman seudun tiivistäminen on perusteltua. Trearchitecturen 11.8.2020 päiväämissä viitesuunnitelmissa Eskolantien 3-5:n piha-alueelle suunnitellun täydennysrakentamisen osalta kytketty pistetalo on kortteliin paremmin sopiva. Rakennuksen koko on maltillinen ja viheraluetta säästyy enemmän.

Säterintielle kaavoitettavat 10-12 kerroksiset asuin- ja liiketalot ovat selvästi olemassa olevaa rakennuskantaa korkeammat ja massiivisemmat. Eskolantie 1:n ollaan kaavoittamassa 8-12-kerroksista uudisrakennusta, josta viitesuunnitelmassa on esitetty yksi havainnekuva. Rakennuksen kerrokset kohoavat porrastetusti. Rakennus eroaa ulkoiltaan täysin ympäristöstä.

Kaupunginmuseo haluaa kiinnittää erityistä huomiota siihen, että suunnittelussa uudisrakennusten massoittelu ja julkisivut tulisi sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan niin, että syntyy korkealaatuista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.

Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden mukaan kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa tulee säilyttää tonteilla ja katualueella. Kaupunginmuseo pitää hyvänä, että viheralueiden ja -vyöhykkeiden säilyttämiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Arkeologisen kulttuuriperinnön tutkimustarve ja säilyminen OAS:n alueella:

Huomioita alueesta Eskolantien, Palsamipolun ja Myrntitien välinen alue eli kaava-alueen pohjoinen osa. Suunnittelualueen itälaidalla sijaitsee ensimmäisen maailmasodan aikainen tukikohdan XI tykkipatteri 77. Kohde sijaitsee Myrntitien ja Palsamipolun risteuksen eteläpuolella tonttialueella. Aiemmissa inventoinneissa on arvioitu, että tämä kookas kuuden tykin tykkipatteri olisi jäänyt Myrntitien varren pienkerrostalojen pihamaan alle, mutta maan alla saattaa olla säilyneitä rakenteita. Maastossa kaavamuutoksen suunnittelualueen itälaidalla tai itäpuolella



20.12.2021

näkyä maapengerrys, jossa ei erotu jälkiä paikalle tehdyistä kuudesta tykkiasemasta.

Tykkipatterin mahdolliset säilyneet rakenteet on huomioitu viitesuunnitelmissa siten, että suunnittelualueen itälaidalle jätetään neljän metrin rakentamaton vyöhyke sekä viheraluetta, mikä on hyvä asia. Mikäli hankkeen toteutusvaiheessa maata kaivettaessa tulee kuitenkin esiin rakenteita, jotka saattaisivat liittyä tykkipatteriin, tulee kaivuutyö keskeyttää ja ottaa yhteyttä kaupunginmuseon arkeologiin, jotta tarvittava dokumentointi tulee suoritettua.

Alueella sijainneet tykkipatterin aikaiset yhdystiet ovat jääneet nykykatujen alle.

Säterintie 2 kohteen suunnitelmilla ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Selvitykset:

Pukinmäen suunnitteluperiaatteissa todetaan vielä seuraavaa: ”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.

Pukinmäki on viime vuosina tiivistynyt ja täydentynyt. Esillä olevat kaavahankkeet indikoivat alueen tiivistämispaineiden kasvua. Tämän täydentymisen ja purkamalla tiivistämisen reunaehtojen määrittelyä vaikeuttaa se, ettei alueen kulttuuriympäristön arvoja ole määritetty, ja tämä samalla vaikeuttaa merkittävästi kaavan vaikutusten arviointia. Johdonmukaisesti etenevässä täydennysrakentamishankkeessa tulisi selvittää tarkoin alueen kaavoitus- ja rakentumishistoria.

Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain § 9, kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Tämän johdosta kaupunginmuseo esittää, että Pukinmäen alueesta laaditaan tarkoituksenmukainen kulttuuriympäristöselvitys.

Kaupunginmuseo haluaa kommentoida asemakaavaa suunnitelmien edetessä.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

4 (4)

20.12.2021

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite
PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
fi0680001200062637
Alv.nro
fi02012566

17.08.2023

394/10.02.03/2021
[Pukinmäen Eskolantie
1, 3 ja 5, Säterintie 2 ja
4, asemakaavan
muutos]Helsingin kaupungin kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fiViite
Nähtävillä olo 1.-21.8.2023
HEL 2019-013470**Lausunto Pukinmäki, Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio, asemakaavan muutos**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää Pukinmäki, Eskolantie, Säterintie ja Pukinmäenaukio asemakaavan muutoksesta kaavahankkeen aiemman rajauksen OAS-vaiheessa 16.12.2021 annettuun kannanottoon nähden.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Eeva Vesuoja
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 17.8.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.