

Yleiset periaatteet

1 **OMINAISPIIRTEET** - Pihlajisto on omaleimainen aluerakentamisen ajan asuinalue, jossa ulkoasuiltaan yhtenäisen ja kompakti, mutta näkyvästi avara kaupunkirakenne asetettu vaihtelevaan ja jyrkkäpiirteiseen maastoon.

2 **TÄYDENNSRAKENTAMINEN** - Täydennysrakentaminen on jo Yleiskaavan 2016 puitteissa lähtökohtaisesti mahdollista suunnitteluperiaatteissa esitetyllä korttelialueella. Keskeisin täydennysrakentamisen potentiaali sijoittuu nykyisille pysäköintikentille ja Lahdenväylän varrelle. Lisäksi voi tarkastella rakennusten korottamista tai lisärakentamista nykyisillä tonteilla. Kaupunki kannustaa taloyhtiötä selvittämään yhteisomisteisten pysäköintikenttien täydennysrakentamista, ja pyrkii osaltaan löytämään keinoja pysäköinnin uudelleenjärjestämiseksi.

3 **ASUMINEN** - Asuntorakentamisen tulee painottaa perheasuntoihin, ja hallintamutojen ja asuntotyypin monipuolisuutta tulee lisätä alueella. Luonto ja vaihtelevat maastonmuodot ovat asumisen vetovoimatekijä, ja kalliota, puita, kasvillisuutta ja maaperää tulee säilyttää myös osana korttelipihoja. Pientalojen tai tiivien ja matalan korttelirakenteen soveltuvuutta alueelle voi tarkastella erityisesti paikoissa, joissa vaihteleva maasto mahdollistaa luontevat kolmikerroksratkaisut.

4 **PALVELUT** - Kaupallisten palvelujen määrää on mahdollista lisätä Pihlajiston alueella. Päivittäistavarakaupat tulee sijoittaa rakennusten kivijalkoihin tai toiminnallisesti monipuolisiin hybridikorttelihin, ja niille tulee järjestää hyvät jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteydet. Lisäksi muissa kuin ensisijaisiksi merkityissä sijainneissa tulee arvioida päivittäistavarakaupan vaikutukset liikenteeseen ja alueen kaupallisten palvelujen toimintaedellytyksiin. Vaikutukset tulee arvioida sekä pikaraitiotien pysäkkiin tukeutuvaan Pihlajiston nykyisessä keskustassa, että ympäröivillä asuinalueilla. Asukasmäärän kasvassa tulee tarkastella alueen julkisten palveluiden tarjonnan täydentämistä.

5 **KAUPUNKIKUVA** - Täydennysrakentamisen tulee tukea alueen arvokkaita ominaispiirteitä. Rakentaminen tulee sovittaa maastoon ja maisemaan, huomioiden Pihlajamäen suojeltu kaupunkikuva sekä Pihlajiston yhtenäinen maisemallinen luonne. Lahdenväylän varren uudet korttelit voivat muodostaa oman kaupunkikuvalisen kokonaisuutensa, kuitenkin Pihlajiston ominaispiirteitä tukien ja tulkiten.

6 **JULKISET TILAT JA TAIDE** - Pihlajiston julkisia ulkotiloja ja puistoja tulee kehittää. Kaikessa suunnittelussa tulee huomioida koettu turvallisuus, huomioiden erityisesti kulkuväylien ja julkisen tilan riittävä määrä ja mitoitus. Eri käyttäjäryhmiä samanaikaisesti palvelevaa julkista kaupunkitilaa tulee lisätä alueella, ja erityisesti lasten ja nuorten tarpeet tulee huomioida. Ulkotiloihin tulee sijoittaa katettuja oleskelupaikkoja, ja levähtäminen jalankulkureiteillä ja viheralueilla tulee mahdollistaa riittävällä määrällä penkkejä. Nykyisiä julkisia- ja yhteisöaideteoksia tulee vaalia alueen kehittämisen yhteydessä, ja mahdollisuuksien mukaan lisätä taidetta alueella.

7 **LUONTO JA VIRKISTYS** - Monipuoliset viheralueet ovat Pihlajiston keskeinen ominaispiirre ja vetovoimatekijä. Viheralueiden virkistyskäyttö tulee sovittaa yhteen luontoarvojen kanssa etupainotteisesti, asukasmäärän kasvu ennakkoiden. Metsäalueiden kytkeyttä tulee tukea, eikä metsille tärkeään reuna- ja puustoon tule tarpeettomasti kajoata. Maaperää tulee säilyttää korttelialueilla ja puistoissa.

8 **YMPÄRISTÖHÄIRIÖT JA YMPÄRISTÖTEKNIikka** - Lahdenväylän melun ja muiden häittävien vaikutusten lievittäminen Pihlajistoon on pyrittävä vähentämään. Hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee turvata nykyisten tulvareittien toimivuus, sekä selvittää hulevesien nykyiset reitit, ja esittää suunnitelmat vesien ohjaamiseksi ja/tai viivytämiseksi. Täydennysrakentamisen yhteydessä tulee tarkastella mahdollisuutta alueellisiin energiaratkaisuihin.

9 **LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI** - Pihlajiston kehittämisen yhteydessä tulee parantaa alueen liikennejärjestelyjä ja turvallisuutta. Pysäköinti tulee toteuttaa lähtökohtaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin. Kadun varren pysäköintipaikat muutetaan päivällä aikarajoitetuiksi. Pysäköintiratkaisuja suunniteltaessa ja mitoitettaessa tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida myös kortteleiden myöhempi lisä- ja täydennysrakentaminen.

10 **YHTEISÖLLISYYS JA OSALLISUUS** - Yhdessä tekemisellä, taitella ja tapahtumilla on Pihlajistossa vahva perinne. Asukkaita ja muita sidosryhmiä tulee osallistaa alueen jatkosuunnitteluun aktiivisesti. Erityisesti julkisten tilojen ja puistojen teemoja ja toteutusta tulee ideoida yhdessä asukkaiden, yrittäjien ja muiden osallisten kanssa.

Karttamerkintöjen selitteet

||||| Keskusta-akseli

Salpauksellantien roolia Pihlajiston keskustana ja pikaraitiotien pysäkkiin liittyvänä urbaanina, bulevardimaisena katuna vahvistetaan. Katupuolivivisti tulee säilyttää, katuympäristö viihtyisyyttä parantaa ja liikkennettä rauhoittaa, käyttäen keinoina muun muassa laadukkaita, erottuvia pintamateriaaleja, vihersuunnittelua, valaistusta ja mahdollisia rakenteellisia muutoksia. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien laatua ja jatkuvuutta tulee parantaa, ja keskusta-akseli tulee liittää sekä toiminnallisesti että visuaalisesti pikaraitiotien pysäkkiin ja ympäröiviin viheralueisiin. Katuun liittyvien julkisten ulkotilojen laatua ja toimivuutta tulee parantaa, ja kaikille avointa julkista ulkotilaa tulee lisätä. Keskusta-akselin varrella sijaitsevien palvelujen toimintaedellytyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

||||| Keskeinen kehitettävä katutila

Ympäröivien kortteleiden täydennysrakentamisen yhteydessä katuyhteyttä tulee kehittää. Katutilaa tulee muuttaa nykyistä kaupunkimaisemmaksi ja liikennejärjestelyjä tulee parantaa. Erityisesti tulee huomioida jalankulun sujuvuus ja turvallisuus sekä pyöräilyn yhteyksien jatkuvuus.

||||||| Asuinkadut

Keskusta-akselilta viheralueille johtavat kadut, joiden varrella rakentamisen mittakaava vaihtelee ja vaihteistuu, ja jossa täydennysrakentamisella voidaan selkeyttää katutilaa.

PK Keskustavyöhyke

Keskeiset korttelialueet, jotka sijoittuvat pikaraitiotien pysäkkien ja Pihlajiston ja Viikin keskuksa-alueiden yhteyteen.

Keskustavyöhykkeellä:

- korttelialueet tulee rakentaa ympäröivää rakennetta tehokkaampana, mahdollisuuksien mukaan toiminnallisesti sekoituneena rakenteena.
- rakennukset ovat pääasiassa 6-8 kerroksisia.
- rakennusten tulee rajata katutilaa ja yleisiä jalankulun reittejä.
- katujen ja aukoiden varrella maantasokerrosten tulee olla pääsääntöisesti liike- tai muuta toimilata. Keskeisten jalan- kulkureittien varrella maantasokerrosten tulee olla pääasiassa käytöltään monipuolista muuntojoustavaa tilaa, jota voi käyttää liike- tai työtilana tai asukkaiden yhteistilana.

Lisäksi:

- K1 Nykyisen liikerakennuksen voi purkaa ja korvata uudisrakennuksella. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee varmistaa nykyistä suuremman päivittäistavarakaupan toimintamahdollisuus korttelissa, ja kortteliin tulee sijoittaa myös muuta kaupunkilaisille avointa liike- ja palvelutilaa. Kortteli ja sitä ympäröivät julkiset ulkotilat ja kulkureitit tulee suunnitella kokonaisuutena, ja maanalaisten tilojen ulottamista katualueen alle voi tutkia jatkosuunnittelussa.
- K2 Korttelialue, jonka kautta kulkee keskeinen, Salpauksellantietä Tiirispuistoon johtava yleinen jalankulkuuhyteys. Yhteys muodostaa tärkeän osan Pihlajiston keskeistä jalankulkureittejä ja ostanin liittyvää julkista kaupunkitilaa. Kulkuyhteyden laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja sitä tulee mahdollisuuksien mukaan kehittää samassa yhteydessä viereisten julkisten ulkotilojen kehittämisen kanssa.
- K3 Korttelialue, jolla on erityisen paljon potentiaalia täydennysrakentamiselle. Uuden rakentamisen tulee toimia porttina tai välittävänä vyöhykkeenä Pihlajiston keskusta-akselin ja Pihlajalaakson puistoalueen välillä.

Asuinkortteli

Keskustavyöhykkeen ja viheralueiden väliin sijoittuvat asuinkorttelit.

Kaikkia asuinkortteleissa:

- uudet rakennukset tulee sijoittaa osittain suljettuun korttelirakenteeseen ja rajamaan katutilaa aina kun mahdollista.
- rakentamisen mittakaava on vaihtelevaa. Kerroskulu on pääsääntöisesti 4-8 kerrosta, kaupunkirakennemuuttu kantakaupunkimaisemmaksi keskustavyöhykkeen suuntaan. Paikoittain rakennetta voi täydentää pientalomittakaavaisella rakentamisella. Uudisrakentaminen tulee sovittaa maastoon, ja Pihlajiston pohjoisia kortteleita täydennettäessä tulee huomioida vaikutukset Vantaanjoen maisematalaan.
- Katujen ja yleisten jalankulkureittien varrella maantasokerroksiin tulee sijoittaa käytöltään monipuolista muuntojoustavaa tilaa, jota voi käyttää liike- tai työtilana tai asukkaiden yhteistilana.

Julkisten palveluiden kortteli / ohjeellinen uusi julkisten palveluiden korttelialue

Korttelialue, joka on varattu julkisille palveluille. Alueelle saa sijoittaa koulun ja päiväkodin lisäksi muita julkisia palveluita. Korttelia voi täydentää lisärakentamisella. Uuden rakentamisen tulee rajata katutilaa. Salpauksellantien / Pihlajistontien mahdollinen katulinjauksen muutos voi vaikuttaa korttelialueen rajaukseen kadun puolella.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä turvallisiin ja sujuviin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin alueelle. Korttelialueen läpi on lisäksi mahdollistettava sujuva jalankulun ja pyöräilyn yhteys Pihlajistontien ja Pihlajalaakson välillä, osana Viikistä Savelanpuistoon kulkevaa alueellista viheryhteyttä.

Lahdenväylän uudet tai toistaiseksi rakentamattomat korttelialueet, ohjeellinen rajaus

Kaupunkirakennetta täydennetään uudella korttelirakenteella Lahdenväylän varrella. Viheralueiden ja rakennettujen korttelialueiden rajaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Keskustavyöhykkeellä:

- rakentamisen tulee muodostaa kadun puolelle yhtenäistä, kaupunkimaisista korttelijulkisivua.
- rakennukset ovat keskimäärin 6-8 kerroksisia. Pihlajistoon saapumista on mahdollista korostaa ympäristöä korkeammalla rakentamisella, huomioiden kuitenkin Pihlajamäen suojeltu kaupunkikuva ja Pihlajiston yhtenäinen maisemallinen luonne.

Asuinkortteleissa:

- rakennukset ovat keskimäärin 4-8 kerroksisia. Alueelle voi sijoittaa myös tiivis ja matala -tyyppistä 2-3 kerroksista rakentamista.
- Koko alueella:
- uudisrakentamisen typologia ja korkeudet sovitaan maastoon, nykyiseen korttelirakenteeseen ja maisemaan. Vaihteleva topografia nostetaan alueen keskeiseksi vetovoimatekijäksi ja kalliota säilytetään mahdollisimman paljon.
 - nykyistä puustoa, erityisesti kookkaita vuorijalavia ja vaahteroita, tulee säastää kortteleissa ja katualueilla.
 - alueen kautta kulkeva keskeinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys Aulangontien ja Pihlajistontien välillä tulee säilyttää, mutta sen linjasta voi muuttaa.
 - erityistä huomiota tulee kiinnittää hulevesien ohjaamiseen alueella. Nykyisten tulvareittien toimivuus tulee turvata.

Ympäristöhäiriövyöhyke, rajaus ohjeellinen

Vyöhyke, jolla Lahdenväylän melu- ja ilmanlaatuvaikutus on merkittävä. Alueen rajaus on muuttuva, riippuen muun muassa väylän nopeusrajoituksesta, liikennemäärien kehityksestä, kulkuneuvoteknologian kehittymisestä sekä väylän varren melusuojuuksista. Myös alueen rakentuminen itsessään vaikuttaa liikenteen ympäristöhäiriöiltä suojautumisen edellytyksiin.

Lahdenväylän nopeusrajoituksen ollessa vyöhykkeen kohdalla 100 tai 80 km/h vyöhykkeelle saa rakentaa liike-, toimisto-, urheilu- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantokennuksia sekä opetus-, tutkimus- sekä näihin verrattavaa toimintaa palvelevia rakennuksia, herkä toiminnot pois luki. Jos Lahdenväylän nopeusrajoitus jatkoissa on 60 km/h, voidaan tutkia vyöhykkeen muuttamista asuinikäyttöön.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tulee tehdä uudet melu- ja ilmanlaaturakastelut. Asemakaavituksen meluselvityksessä tulee tarkastella vaihteittain toteutumista erityisesti niillä alueilla, joissa osa rakennuksista suojaa toisia, ja määrittää tarvittaessa rakennusten toteuttamistarjous kaavaan. Myös viheralueiden melusuojaus tulee huomioida, ja lisätä tarvittaessa melusuojausta väylän varteen.

Lahdenväylän suuntaan tulee melusuojuuksesta huolimatta luoda vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

Ensisijainen päivittäistavarakaupan sijainti

Päivittäistavarakaupan tarjontaa tulee lisätä ensisijaisesti nykyisillä sijainneilla, osana pikaraitiotiehen liittyvää keskustakselia.

Avoimen maisematilan yli avautuva tärkeä näkymälinja

Pihlajistonkalliolta Viikin suuntaan avautuva pitkä näkymä tulee huomioida uudisrakentamisen sijoittumisessa ja korkeuksissa.

Maisemallisesti arvokas selännerinne

Jyrkkäpiirteisen selänteen ja havupuuvältaisen metsän muodostama poikkeuksellisen voimakas maisemaelementti, jolla on tärkeä asema Vantaanjokeen liittyvän avoimen maisematilan itäisenä reunana ja pitkien näkymien päätteinä.

Viheralueet: metsät / kalliot / puistot

Viheralueiden kulumista tulee vähentää ohjaamalla kulku rakennetuille kulkureiteille. Uudet kulkureitit tulee toteuttaa etupainotteisesti, ennen uutta rakentamista ja alueen asukasmäärän kasvua. Avokallioita tulee säastää osana alueen puistoja ja aukioita. Myös viheralueilla on huomioitava melusuojaus.

Erityisen arvokas metsäalue

Monien luontoarvojen keskittymä, joka on tunnistettu tärkeäksi niin kasviston, eläimistön, luontotyypin kuin ekologisen yhteyksen kannalta. Alueen etelä- ja pohjoispäässä on liito-oravan elinpiirin ydinalueita, muilta osin liito-oravan elinalueita. Olosuhteisiin sopeutuneen reuna- ja puuston tärkeys tulee huomioida ympäristössä tapahtuvien muutosten yhteydessä, eikä reuna- ja puustoon tule tarpeettomasti kajoata.

Lähivirkistysalue / Lähivirkistysalue, rajaus ohjeellinen

Asukkaiden virkistystä palveleva viheralue. Virkistyskäyttö on sovitettava yhteen luontoarvojen kanssa. Mahdolliset uudet tai parannettavat kulkuväylät tulee pitää kapeana, jotta ne eivät tarpeettomasti pirsto metsäalueita.

Korttelirakenteen keskellä olevien metsiköiden kytkeyttä muihin metsäisiin alueisiin tulee mahdollisuuksien mukaan edistää ympäröivillä alueilla säilytettävän puuston ja muun kasvillisuuden avulla.

Puisto

Oleskelua, leikkiiä ja liikkumista palvelevat rakennettummat viheralueet, joille on keskitetty virkistystä palvelevia toimintoja.

Tähtikohte - luonto

Erityinen luontokohte: vesipuisto, muinaisrauta, vaahtera-lehto, näköalakallio.

Tähtikohte - virkistyspalvelut nykyinen / uusi

Erityinen virkistyspalvelukohte: kaupunginosapuisto, leikki-puisto, kuntoportaat, uudet virkistyspalvelut.

Taideos

Teoksen säilyminen tulee turvata joko nykyisellä paikalla tai uudessa sijainnissa. Veistoksen luokse tulee järjestää kulkuyhteys ja sen valaisemista tulee selvittää.

Aukio / Aukio, ohjeellinen

Aukioksi rakennettava alueen osa.

Ykköskohde

Yleisten alueiden uudistamisessa priorisoitava ja kokonaisuutena kehitettävä julkinen ulkotila, jonka viihtyisyyteen ja kunnossapitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen asukkaat tulee ottaa mukaan kohteen toiminnalliseen ja tilalliseen suunnitteluun jo ideointivaiheessa.

1a Pihlajalaakso

Osa Savelanpuistoon ulottuvaa kaupunginosapuistoa. Puistoa ja leikkipuistoa kehitetään Pihlajiston ja Pihlajamäen asukkaiden keskeisenä kohtaamisen ja yhteisöllisyyden paikkana.

Paviljonkikoulun ja -päiväkodin poistussa leikkipuiston piha-alue, puiston pallokentät ja oleskelunurmi palautetaan. Samalla puistoa kehitetään toiminnallisesti ja ekologisesti aiempaa monipuolisemmaksi, mahdollisesti erityisen teeman tai toiminnallinen ajatuksen pohjalta.

1b "Monttu" ja entinen alikulku

Pihlajiston keskeisin julkinen tila, jolla on ja on ollut erityinen merkitys alueen kohtaamispaikkana. 1990-luvulla suljuttu alikulkutunnelin, tunnelin johtaneen porrastetun ulkotilan, sekä tunnelin eteläpuolisen rampin ympäristöä tarkastellaan kokonaisuutena.

Aluetta tulee kehittää kaikille avoimena julkisena tilana, ja alueen kulkuyhteyksiä ja kulkutilaa turvallisuuksiin tulee parantaa. Yhtenä keinoina on mahdollista tarkastella tilan nostamista muun katualueen tasoon tai lähelle sitä.

Alueen tulee palvella niin liikkumisen, oleskelun, kohtaamisen, tapahtumien kuin kaupunkikulttuurin tarpeita.

Visio "uudesta Montusta" tulee luoda yhteistyössä asukkaiden ja muiden osallisten kanssa.

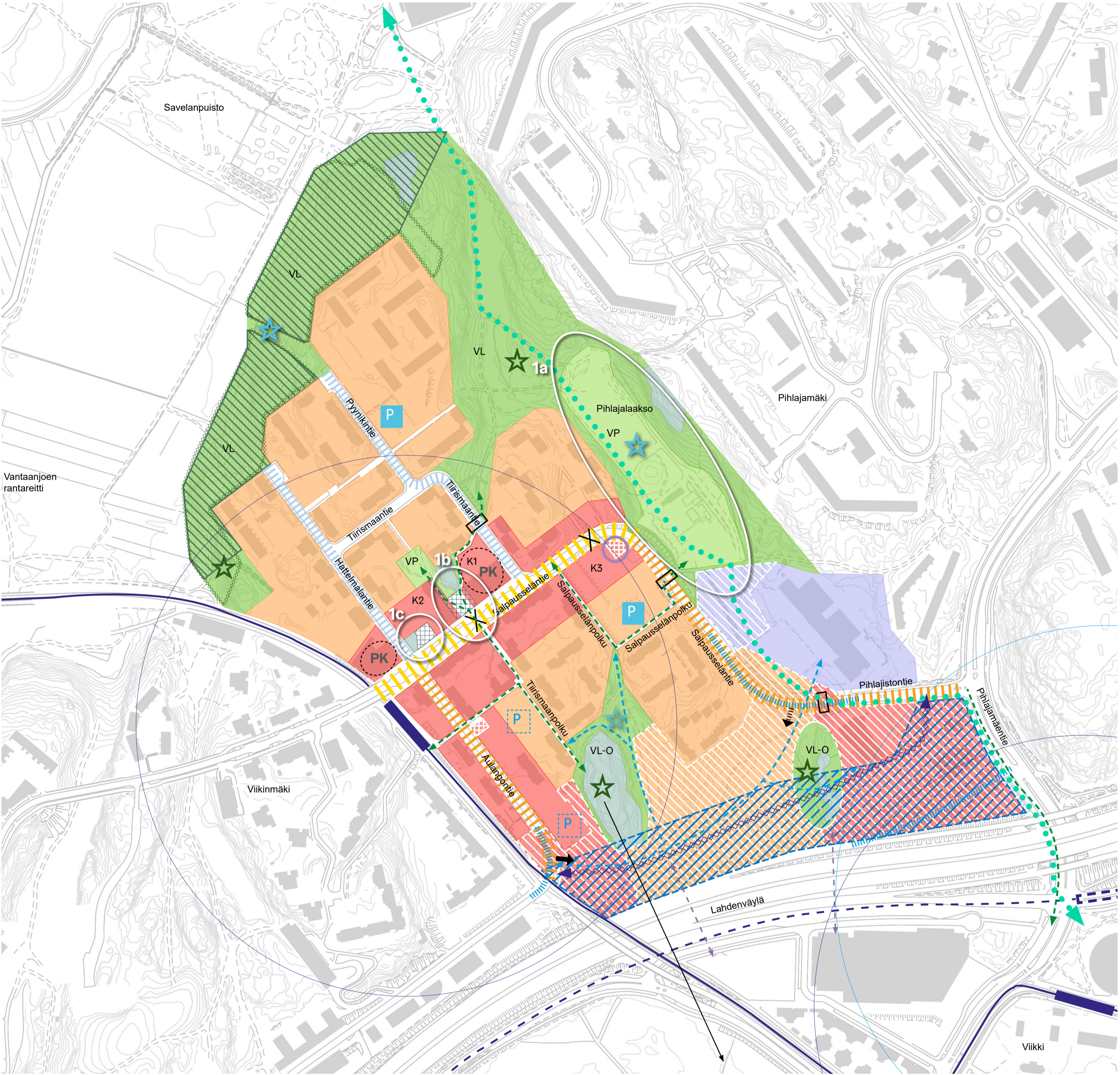
1c Rakentamaton lähipalvelurakennuksen tontti

Alun perin liikerakennusten, nykyinen julkisten lähipalvelurakennusten rakentamaton korttelialue muutetaan aukioksi.

Alueen tulee palvella kohtaamisen, tapahtumien, kaupunkikulttuurin ja oleskelun tarpeita. Alueella sijaitseva Pihlajiston asukasyhdistyksen istuttama kuusi tulee säilyttää osana aukiota.

Mahdollinen ylikulun yhteystarve

Lahdenväylän varren kehittämisen yhteydessä tulee selvittää mahdollinen uuden jalankulun yhteydellä Lahdenväylän yli.



1 : 3 000

☐ Kehitettävä tai peruskorjattava alikulku

Alikulkujen peruskorjauksissa ja muutoksissa tulee kiinnittää huomiota viihtyisyyteen ja koettuun turvallisuuteen. Korjaustöiden yhteydessä tulee säilyttää ja tarpeen mukaan korjata yhteisöllisesti toteutetut mosaikkiteokset.

X Mahdollisesti poistuva alikulku

Alikulku, jonka tarve on epäselvä, tai jonka tarve poistuu täydennysrakentamisen tai alueen muiden muutosten myötä.

▶ Uusi pyöräiliikenteen yhteys, ohjeellinen linjaus

Korttelirakentamisesta riippuen yhteys voidaan toteuttaa eroteltuna tai ajoradalla. Pyöräiliikenteen yhteyden tulee liittyä sujuvasti nykyiseen ja tulevaan korttelirakenteeseen sekä ympäröivään pyöräliikenneverkkoon.

■ Pikaraitiotien pysäkki

Pikaraitiotie 15:n pysäkki.

Etäisyys pikaraitiotien pysäkestä

300 m etäisyys pikaraitiotie 15:n pysäkestä.

▣ Tuleva pikaraitiotien pysäkki, ohjeellinen

Tulevan Viima-pikaraitiotien pysäkki. Sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Etäisyys pikaraitiotien pysäkestä

300 m etäisyys Viima-pikaraitiotien ohjeellisesta pysäkestä.

▤ Katuosuus, jolla voi tarkastella linjauksen muuttamista

Katuosuus, jolla linjauksen muutos voi parantaa ympäristön täydennysrakentamisen edellytyksiä. Aulangontieellä tulee

varmistaa Viikin suuntaan kulkevan erikoiskuljetusreitit toimivuus.

Uusi ajoliittymä / uusi ajoliittymä, ohjeellinen

Aulangontieellä ajoneuvoliittymän sijoittelussa on huomioitava pikaraitiotien liittymän sujuvuus ja turvallisuus.

■ Pysäköintilaitos, ohjeellinen

Useamman tontin pysäköintiä palvelevan pysäköintilaitoksen mahdollinen sijainti. Laitoksen toteuttamismahdollisuudet tulee tutkia täydennysrakentamisen jatkosuunnittelun yhteydessä.

▣ Pysäköintilaitos, vaihtoehtoinen

Useamman tontin pysäköintiä palvelevan pysäköintilaitoksen vaihtoehtoinen sijainti. Laitoksen sijoittuminen suhteessa muuhun täydennysrakentamiseen ja toimintoihin tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Helsinki

Pihlajiston
suunnitteluperiaatteet

9.4.2024