



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.

Pukinmäenaukio 2 tontilla Liike- ja toimistorakennusten korttelialue on muutettu Asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeutta on lisätty ja rakennusalalle 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 Pukinmäen 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 määritelty, mikä vaikeuttaa merkittävästi kaavan vaikutusten arviointia. Museo esitti, että kulttuuriympäristön arvojen määrittämiseksi Pukinmäen alueesta laadittaisiin tarkoituksenmukainen kulttuuriympäristöselvitys. Museo nosti myös esiin, että Pukinmäen 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 maamerkiltä. 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