

## Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos / Kaavaluonnos

KH 13.01.2025 § 7

Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutos sijoittuu Pukinmäen kaupunginosaan Lönnrotinkadun, Kuhnamonkadun ja Terveyskadun väliselle alueelle. Kaavamuutos koskee kortteileita 2025, 2026 ja 2036 sekä lähivirkistys- ja puistoalueita. Suunnittelualan alustava pinta-ala on noin 7,1 hehtaaria ja se tarkentuu osallistamisen kautta tarpeelliselle alueelle.

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan asuinpienalojen sekä asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisuuden kaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaisuutta sekä tutkitaan kaavassa osoitettujen aluevarausten tarpeellisuutta. Terveyskadun ja Lönnrotinkadun ympäristöön on toteutunut rivitalokantaa. Näiden katujen varrelle tarkastellaan uusien rivitalotonttien muodostamismahdollisuudet tiivistämään kaupunkirakennetta ja täydentämään katunäkymää toteutunut rakennuskanta huomioiden. Alue sijaitsee uudehkon terveyskeskuksen välittömässä läheisyydessä. Kortteliin 2026 sijoittuu palvelurakentamista. Suunnittelualueelle tarkastellaan mahdollisuudet osoittaa palveluasumista tulevaisuuden tarpeita varten lähelle hyvinvointipalveluita ja kaupallisia palveluita. Näin alueelle voisi muodostua keskitetysti esimerkiksi ikäihmisten palveluasumista.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Pukinpuiston ympäristön asemakaavan muutoksen ja saattaa vireille asettamalla hanketta kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

- - - -

KH 28.04.2025 § 108  
4/10.02.03/2025

Kaavahanketta kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 22.1.-21.2.2025 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana kaupungille saapui yksi mielipide. Mielipiteeseen laadittu vastine on sisällytetty kaavaselostuksen liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin. Suunnittelualuetta on vireilletulovaiheesta laajennettu pohjoisosasta asukkailta tulleen toiveen perusteella. Suunnittelualan uusi pinta-ala on noin 8,35 ha.

Kaavahanketta ja kaava-alueelle laadittua kahta vaihtoehtoa esiteltiin asukkaille kaavoittamisen iltapäivässä 9.4.2025. Kaavaluonnos on valmisteltu nähtäville asettamista varten näiden kahden vaihtoehdon yhdistävällä ratkaisulla. Kaavaluonnoksessa Kuhnamontien varrella toimivan hoivakodin tonttia on tarkasteltu

uudelleen tarkoituksenmukaisemmaksi voimassa olevaan kaavaan nähden. Rakentuneen tontin länsipuolelle on osoitettu yksi uusi APY tontti olemassa olevan yksikön laajentamiseksi tai uuden yksikön rakentamiselle. Kuhnamentien varrelle on lisäksi osoitettu APY -tontit, joista kortteliin 2025 sijoittuvalle tontille on rakentumassa vuoden 2025 aikana noin 50 ikäihmisen palveluasumisyksikkö. Tulevaisuuden tarpeita varten toinen APY -tontti on osoitettu kortteliin 2019.

Kaavalla muodostuu uusia rivitalotontteja Lönnrotinkadun ja Terveyskadun varsille. Uusia rivitalotontteja esitetään kaavaluonnoksessa kolme, jotka ovat kooltaan 5179 m<sup>2</sup>, 2141 m<sup>2</sup> ja 2316 m<sup>2</sup>. Yksi rivitalotonteista on sijoitettu Terveyskadun eteläpuolelle järvinäkymällä.

Uutta katuverkkoa ei alueelle osoiteta. Terveyskatua joudutaan jonkin verran jatkamaan. Lönnrotinkadun ja Terveyskadun päihin osoitetaan kääntöympyrät ja katujen väliin niitä yhdistämään kevyen liikenteen yhteys. Kevyen liikenteen yhteyttä rakennettaessa tulee huomiotavaksi, ettei alueelle pääse muodostumaan ajoneuvoilla menevää kaistaa ympärijonon välttämiseksi. Kaavaratkaisussa kevyen liikenteen väylän viereen on osoitettu istutettavana säilyvää aluetta, millä saadaan yhteys toteutumaan kaavoituksen tavoitteen mukaisesti kapeana.

Pukinpuiston pinta-ala pieneltä osin pienenee. Pukinpuiston alueen toivotaan kaavaratkaisun myötä kehittyvän niin lasten kuin ikäihmistenkin vireänä ja hoidettuna puistona. Puiston läpi on osoitettu kevyen liikenteen yhteydet ja hulevesien hallintaan tarkemmin suunniteltava alue. Hulevesialueen olisi tavoitteellista toteutua vettä viivytävien istutuksin.

Asemakaavan alueella on sitova tonttijako. Osalle kaava-alueen tonteista tonttijako ja tonttijaon muutos hyväksytään asemakaavan laadinnan yhteydessä. Tonttijakokartat laaditaan 2. kaupunginosan kortteleille ehdotusvaiheessa, jolloin ne asetetaan nähtäville kaava-aineiston kanssa.

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija         | Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Esittelijä           | Kaupunginjohtaja Matti Tuononen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Päätösehdotus</b> | <p>Kaupunginhallitus:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) hyväksyy kaavoittajan vastineen, joka koskee osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyä palautetta; ja</li><li>2) päättää asettaa 28.4.2025 päivätyn asemakaavan muutosluonnoksen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kuulemista varten.<br/>Kaavaluonnosaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.</li></ol> |
| <b>Päätös</b>        | Hyväksyttiin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

-----