



13.2.2020

Arvoisa vastaanottaja

Saatekirje

HEL 2019-000059 T 10 03 03

Hankennumero 6164_1

Munkkivuoren ostoskeskuksen asemakaavan muutos

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelussa valmistellaan asema-
kaavaa lähialueellenne.

Liitteenä on hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta saatte
tarkempaa tietoa suunnitelmasta, valmistelun etenemisestä ja siitä, mi-
ten voitte osallistua.

Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille tarkoitetut kirjeet toimitetaan isän-
nöitsijälle, jonka tulee toimittaa tieto kaavoituksesta asukkaille, osak-
kaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille.

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

ASEMAKAAVOITUS

Liitteet

- 1 [Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1468-00/20](#)
- 2 [Ostoskeskuksen alustava viitesuunnitelma \(Arkkitehtitoimisto JKMM, 4.2.2020\)](#)

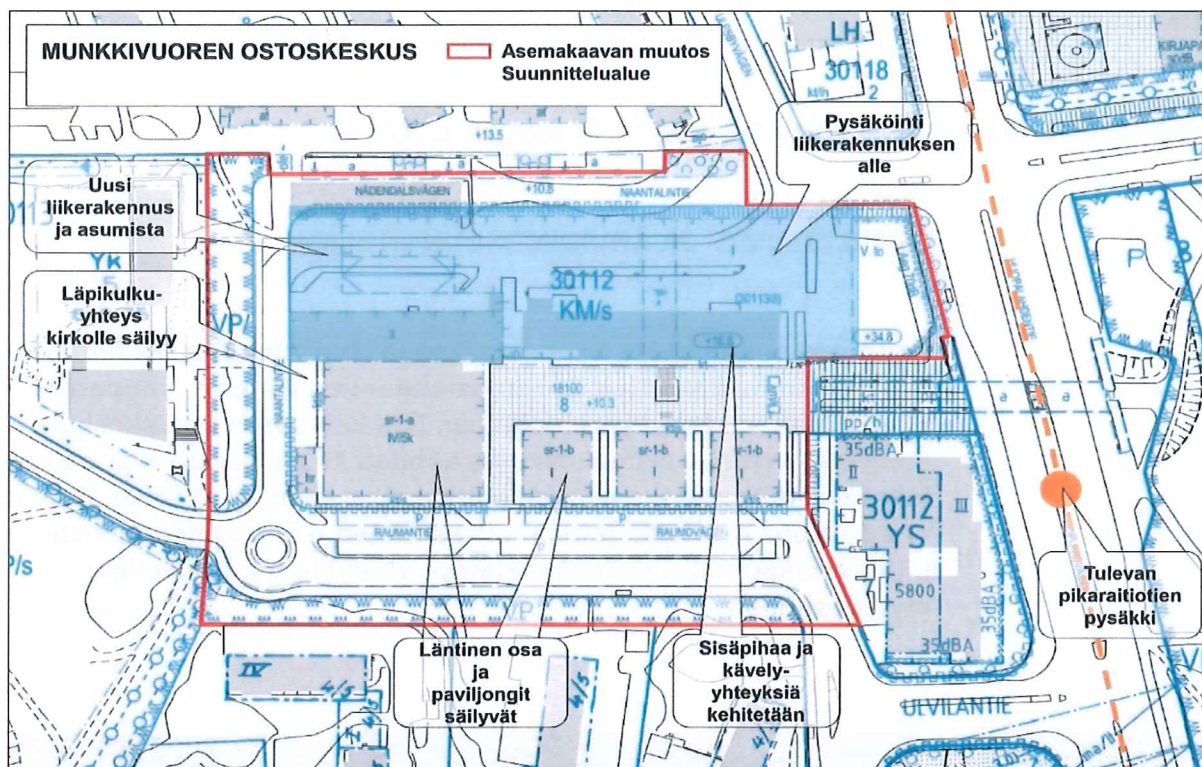
MUNKKIVUOREN OSTOSKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

**Kaupunki suunnittelee Niemenmäkeä ja Munkkivuorta täydentäviä asuin- ja toimitilakortteleita Huopalahdentien varteen. Huopalahdentiellä asemakaavoitus aloitetaan Munkkivuoren ostoskeskuk-
sen ympäristöstä. Ostoskeskusta kehitetään alueen liike- ja palve-
lukeskittymänä, jonka edustalle tulee pikaraitiotien pysäkki. Kaava-
muutoksella mahdollistetaan uusien tilojen rakentaminen päivit-
täistavarakaupoille. Ostoskeskuk-
sen yhteyteen suunnitellaan
myös asumista.**



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Munkkivuoren ostoskeskuksen alueelle on vuonna 2011 tullut voimaan asemakaavan muutos, joka ei kuitenkaan ole toteutunut. Suunnittelualueeseen kuuluu voimassa olevan asemakaavan kaavatontti 30112/8 sekä puisto- ja katualueita.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa ostoskeskuksessa toimivien päivittäistavarakauppojen laajentuminen uusiin tiloihin. Koko ostoskeskuksen nykyinen pohjoissiipi on tarkoitus korvata uudella, leveämmällä liikerakennusosalla. Ostoskeskuksen yhteyteen, uudelleen linjatun Naantalintien varteen, suunnitellaan asumista. Asuinpihat sijoitetaan uuden liikerakennusosan katolle. Ostoskeskuksen läntinen osa (lukuun ottamatta kaksikerroksista toimistosiipeä) sekä eteläpuoleiset kolme noppamaista rakennusta säilyvät suojeltuina. Tavoitteena on palauttaa läntisen osan avoin kasettikattoikkunoin varustettu aulatila sijoittamalla siihen pienempiä erikoisliikkeitä sekä kahviloita ja ravintoloita.

Tavoitteena on kehittää ostoskeskuksen ulkoalueita ja kävely-yhteyksiä nykyistä toimivammiksi sekä palauttaa sisäpihalle sen alkuperäinen avoin ja kokoava luonne. Ostoskeskuksen kautta kulkeva reitti sisäpihan ja Munkkivuoren kirkon välillä säilytetään ja sitä kehitetään nykyistä toimivammaksi. Kulku ostoskeskuksen edustalle tulevaisuudessa sijoitettavalle pikaraitiotien pysäkillä suunnitellaan sujuvaksi ja turvalliseksi. Voimassa olevan asemakaavan mahdollistamasta viisikerroksisesta toimisto- ja toimitilarakennuksen varauksesta tontin koilliskulmassa luovutaan ja tilalle suunnitellaan Huopalahdentien bulevardiin liittyvä kaupunkiaukio. Ostoskeskuksen uudet pysäköintipaikat sijoitetaan maanalaisiin tiloihin uuden liikerakennuksen alle.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava viitesuunnitelma ovat esillä 24.2.–13.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- Munkkivuoren ostoskeskuksen aulassa, osoite Raumantie 1, 00350 HELSINKI
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Suunnittelijat ovat tavattavissa Munkkivuoren ostoskeskuksen aulassa 3.3.2020 klo 16–18.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 13.3.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi. Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Kaupunginosayhdistys Munkinseutu ry
 - Munkinseudun Kansalliset Seniorit ry
 - Munkin yrittäjäyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveystoimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, palveluihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat ja muut asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa koko kaavamuutosalueen. Kaavoitus on tullut vireille Munkkivuoren Ostoskeskus Oy:n hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2011. Kaavassa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (KM/s) sekä katu- ja puistoalueiksi. Ostoskeskuksen kolme noppamaista paviljonkia sekä läntinen liikerakennus ja siihen liittyvä kaksikerroksinen toimistosiipi on suojeltu Sr-1-a- ja Sr-1-b -merkinnöin. Vuonna 2011 voimaan tulleen kaavan mahdollistama uudisrakentaminen ei ole toteutunut.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty pääosin kantakaupunki alueeksi (C2) ja pieneltä osin asuntovaltaiseksi alueeksi (A3). Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys (Pikaraitiotie) sekä Pyöräliikenteen nopea runkoverkko (Baanaverkko) kulkevat pitkin vie-reistä Huopalahdentietä.

Munkkivuoren ostoskeskus on Suomen ensimmäisiä ostoskeskuksia. Sen ovat suunnitelleet arkkitehdit Antero Pernaja, Juhani Kivikoski, N.H. Sandell ja Pertti Pernaja. Ostoskeskus on rakennettu vuonna 1959 ja sitä on laajennettu vuonna 1964. Keskuksessa on vuosien varrella tehty useita muutoksia ja esimerkiksi sisäpihan iv-torni on vuodelta 1990-luvulta.

Ostoskeskus sisältyy Helsingin kaupunginmuseon laatimaan Munkkinien rakennusinventointiin. Inventoinnissa Munkkivuoren ostoskeskuksen alue on osoitettu osana Munkkivuoren kulttuurisesti arvokasta aluetta sekä arkkitehtonisesti merkittäväksi usean rakennuksen kokonaisuudeksi.

Ostoskeskuksen suunnittelu liittyy tiiviisti käynnissä olevaan Vihdintien-Huopalahdentien bulevardikaupungin suunnitteluun. Ostoskeskusta kehitetään sen nykyiset arvot huomioiden alueen keskeisenä liike- ja palvelukeskuksena, jonka tarjonta vastaa alueen tulevan asukasmäärän tarpeita. Viistosti ostoskeskusta vastapäätä sijaitsee ns. Pohjola-talon kortteli, johon jo rakennetaan asuntoja noin tuhannelle uudelle asukkaalle.

Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, päätöksiä ja selvityksiä:

- Ostoskeskuksen alustava viitesuunnitelma (Arkkitehtitoimisto JKMM, 4.2.2020)
- Vihdintie–Huopalahdentie bulevardikaupunki –kaavarunko (KYLK 11.6.2019)
- Vihdintien bulevardikaupunki, suunnitteluperiaatteet (KYLK 5.6.2018)
- Munkkiniemen rakennusinventointi (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2006)
- Ostari – Lähiön sydän (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004)

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, p. (09) 310 37024, nina.valkepinta-lehtinen@hel.fi

Liikenne

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37353, eeva.vaisto@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Ympäristöhäiriöt

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, p. (09) 310 28916, anu.haahla@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 20825, aino.leskinen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

Helsingissä 12.2.2020

Tuomas Eskola
yksikön päällikkö



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin Munkkivuoren ostoskeskus Oy:n hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja alustava viitesuunnitelma ovat nähtävillä 24.2.–13.3.2020, suunnittelijat ovat tavattavissa 3.3.2020 Munkkivuoren ostoskeskuksen aulassa klo 16-18
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Munkinseutu-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



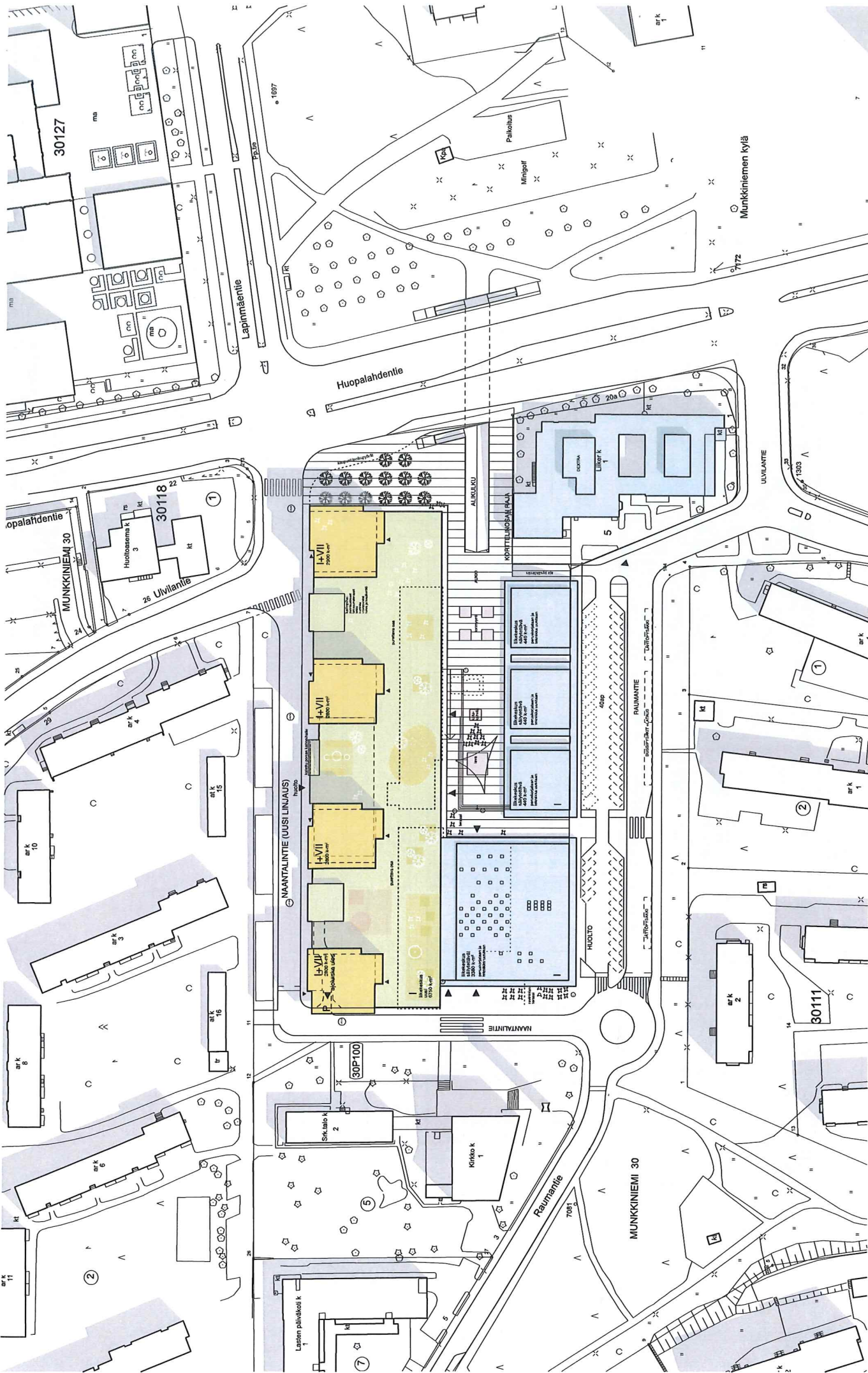
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta talvella 2020–21
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



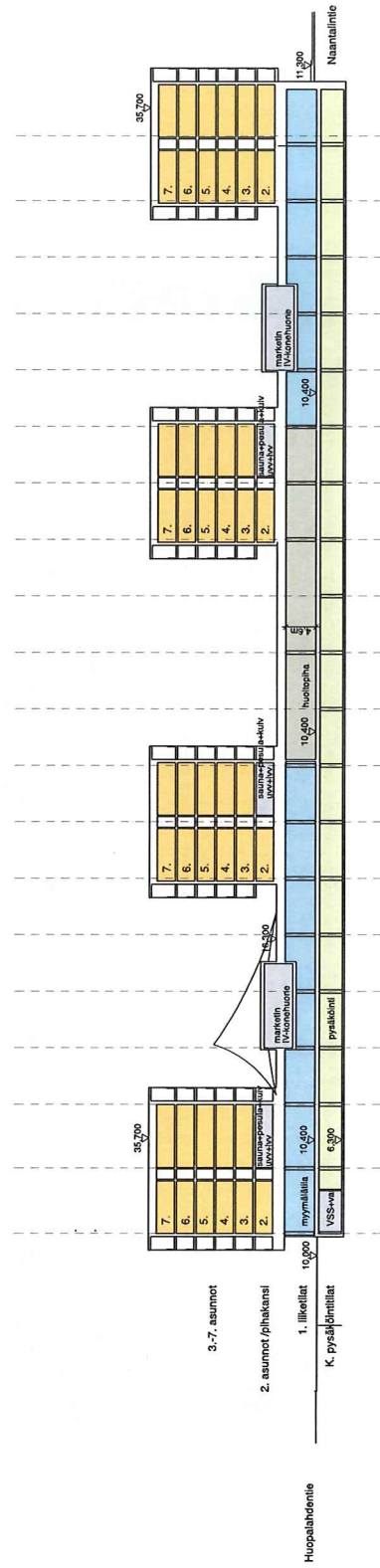
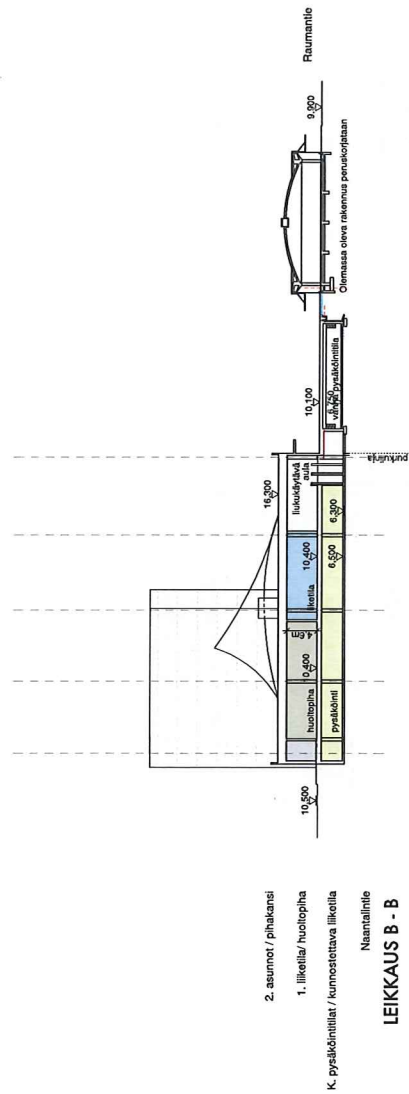
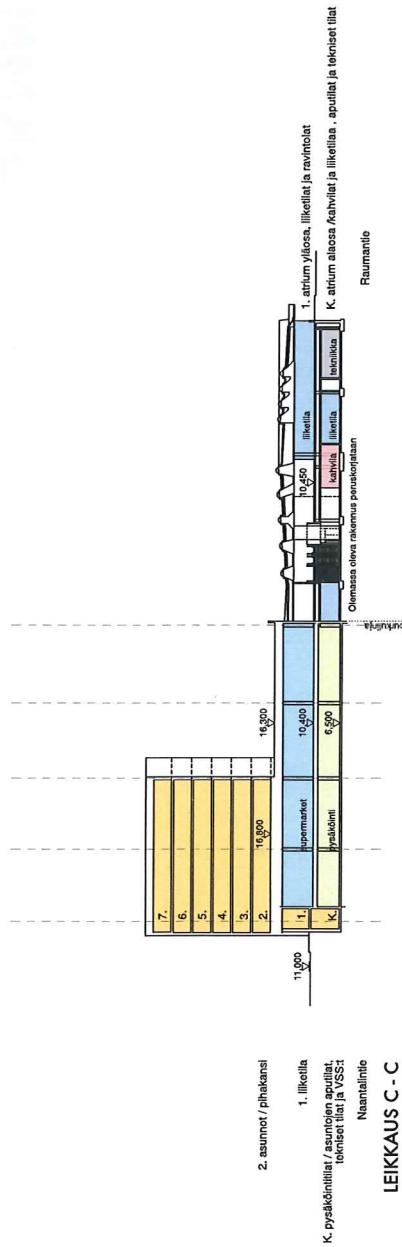
MUNKKIVUOREN OSTOSKESKUS

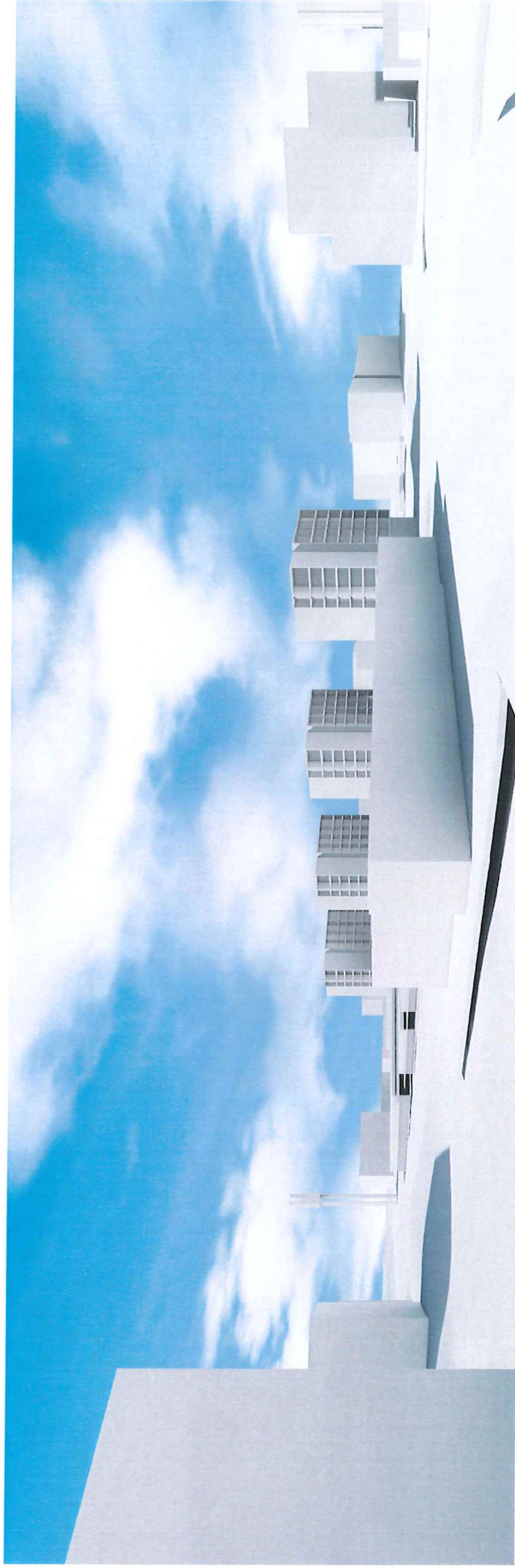
JKMM

LUONNOS

ASEMAPIIRUSTUS

29.1.2020

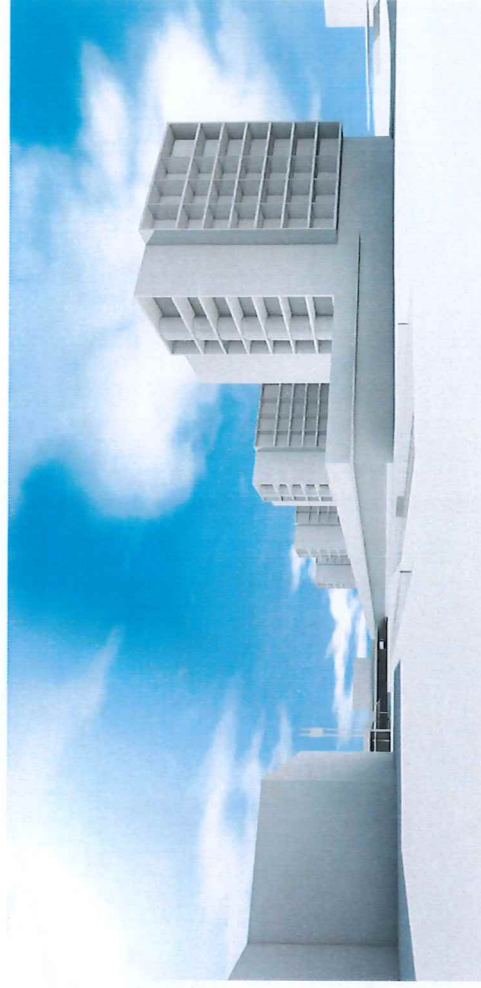




NÄKYMÄ HUOPALAHDENTIELTÄ



NÄKYMÄ LAPINMÄENTIELTÄ



NÄKYMÄ SISÄPIHALLE



JKMM MUNKKIVUOREN OSTOSKESKUS

LUONNOS

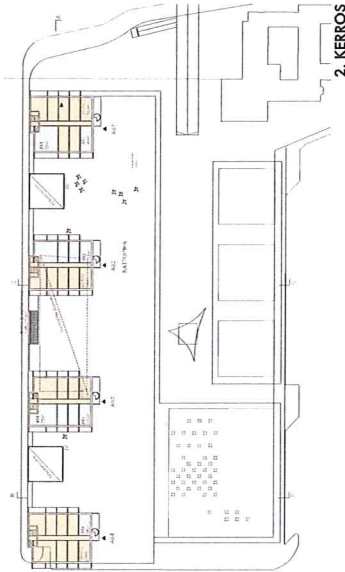
ILMAKUVA

29.01.2020

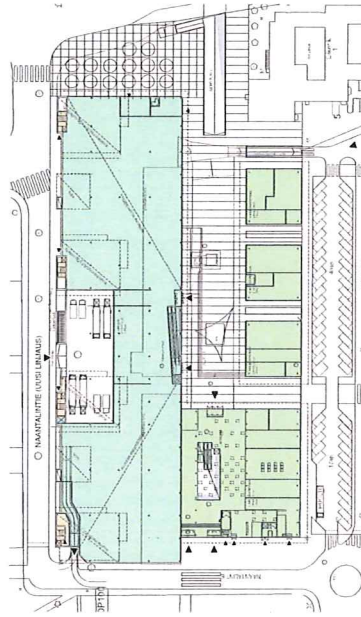
JKMM ARKKITEHDIT OY / LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI / P.+358 (0)9 2522 0760 / WWW.JKMM.FI / ETUNIMI.SUKUNIMI@JKMM.FI



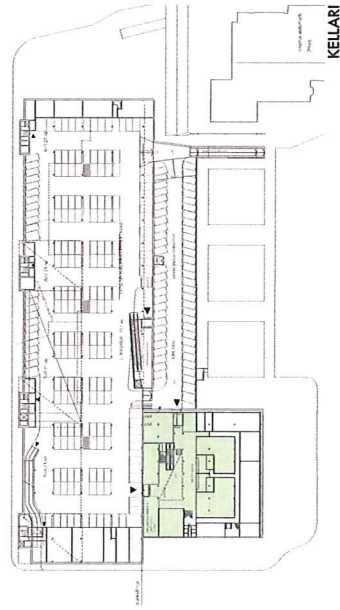
3.-7. KERROS



2. KERROS



1. KERROS



KELLARI

KERROSALA YHTEENSÄ		11 304
ASUNTO		6700
LIKETILAT UDEET		18 000 km ²
YHTEENSÄ		4700
LIKETILAT SÄILYTETTÄVÄT		
AUTOPAIKKATARVE		
LIKETILAT UDEET	1AP / 90m ²	6700 / 90 = 75 AP
LIKETILAT SÄILYTET.	1AP / 90m ²	4700 / 90 = 53 AP
ASUNNOT	1AP / 135m ²	11300 / 135 = 84 AP
DEXTRA		11 AP
YHTEENSÄ		222 AP
SUUNNITELMASSA		
AUTOHALLI / SÄILYTETTÄVÄT		59 AP
AUTOHALLI / UUSI		201 AP
RAUMANTIE		57 AP
YHTEENSÄ		317AP

Huomi! luvut arvioita, lähtötiedot tarkistettava kaavoittajalta.
 Dextran tontin osalta luvut perustuvat v. 2006 asemakaavaan
 (YS: sosiaalitonta ja terveydenhuoltoja palveluevien
 rakennusten korttelialue, min. 1ap/100k-m²). Dextran tontin
 autopaikkalaskelma otettava huomioon korttelin
 kokonaisautopaikkamäärää (myös katualue) laskettaessa.

Munkkivuoren ostoskeskuksen tonttia koskevat
 autopaikkamäärät perustuvat kaupungin laskentaohjeisiin,
 saatu kaavoittajalta 04/2018 .

