

# Helsingin ostoskeskukset tilannekatsaus 12/2021

Kaupunkiympäristön aineistoja 2021:16



Helsinki

# Helsingin ostoskeskukset tilannekatsaus 12/2021

Sakari Mentu ja Henrik Ahola



## Helsingin ostoskeskukset – tilannekatsaus 12/2021

Taustaa	6
Kohteet	7
Ostoskeskusten omistussuhteet	7
<b>LUOKKA 1</b>	
Pohjois-Haaga, Näyttelijäntie, torikeskus, 1950-luku	8
Erätori, Länsi-Herttoniemi, torikeskus, 1950-luku	14
Munkkivuori, modulimalli, 1950-luku	20
Pihlajamäki, suorakaidemalli, 1960/1970	26
Kulosaari, sisäpihamalli, 1960-luku	32
Puotila, sisäpihamalli, 1960-luku	38
Puotinharju, sisäpihamalli, 1960-luku	44
Vuosaari pohjoinen, sisäpihamalli, 1960-luku	50
Lehtisaari, suorakaidemalli, 1960-luku	56
<b>LUOKKA 2</b>	
Rauhuvuoren ostoskeskus, torikeskus, 1950-luku	62
Konalan pieni ostoskeskus, suorakaidemalli, 1960-luku	68
Siltämäen ostoskeskus, sisäpihamalli, 1970-luku	74
<b>LUOKKA 3</b>	
Jakomäen ostoskeskus, suorakaidemalli, 1960-luku	80
Kontulan ostoskeskus, sisäpihamalli, 1960 / 1980 -luvut	86
Helsingin ostoskeskukset, Yhteenveto asemakaavoituksen suojelutavoitteista	92
Johtopäätöksiä	93

# Helsingin ostoskeskukset tilannekatsaus 11/2021

## Taustaa

Helsingin kaupunginmuseo julkaisi vuonna 2004 rakennushistoriallisen selvityksen Helsingin vanhoista ostoskeskuksista. ”*Ostari-lähiön sydän*”-julkaisussa käytiin läpi ostoskeskusten historiallinen tausta ja arvioitiin Helsingin 1950- ja 1960-lukujen ostoskeskusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Julkaisun taustana oli inventointihanke, jonka tavoitteena oli määritellä ostoskeskusten joukosta edustavimmat kohteet ja turvata niiden säilyminen kaavallisin suojelumerkinnöin.

Ostoskeskusten tila on selvityksen valmistumisen jälkeen huonontunut. Vanhat ostoskeskukset, jotka olivat jo raportin laatimisen aikaan uhanalaisia, ovat vaillinaisessa käytössä ja kärsivät huollon puutteista ja rakennusteknisistä ongelmista. Muutospaineet ovat lisääntyneet; Ostari-julkaisun kohteista on syksyyn 2021 mennessä purettu seuraavat:

Vuosaaren eteläinen ostoskeskus	purettu 2003
Pukinmäen ostoskeskus	purettu 2007
Konalan ostoskeskus	purettu 2008
Herttoniemen ostoskeskus, Hiihtäjätie	purettu 2009
Myllypuron ostoskeskus	purettu 2009
Lauttasaaren ostoskeskus	purettu 2014
Maunulan ostoskeskus	purettu 2015
Kannelmäen ostoskeskus	purettu 2017
Mellunmäen palvelukeskus	purettu 2017
Laajasalon ostoskeskus	purettu 2019

Asemakaavapalvelussa on pidetty tarpeellisena arvioida uudelleen jäljellä olevien kohteiden merkitys kulttuuriympäristönä ja niiden säilyminen. Ostoskeskuksia tarkastellaan aikaisempaa painokkaammin osana lähiympäristöään, sillä niiden mahdollisen lisärakentamisen vaikutus voi tulevaisuudessa kohdistua itse ostoskeskusta laajemmalle alueelle.

Vuoden 2004 selvityksen inventointi- ja tausta-aineisto on säilyneiden kohteiden osalta edelleen käytökelpoinen, ja täydentävä selvitys on siksi tarkoitettu käytettäväksi rinnakkain sen kanssa. Julkaisun sisältöä on referoitu ainoastaan lyhyesti arkkitehtuurin ja kulttuurihistoriallisen merkityksen osalta. Mikäli aikaisemman selvityksen tarkistamista on pidetty aiheellisena, on muutoksista mainittu erikseen.

## Kohteet

Vuonna 2020 käytössä olevat ostoskeskukset on selvityksessä järjestetty ensisijaisesti Ostarit-julkaisun arvotuksen, toissijaisesti rakentamisajankohdan (1950/1960/1970-luku), ja kolmanneksi rakennustyyppin mukaan. Arvottamisen pääkohtina on esitetty:

- 1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys
- 2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa
- 3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste
- 4) Rakennusten käytön ja ylläpidon teknistaloudelliset edellytykset

Taustatiedot perustuvat Ostari-julkaisun ohella kaavoittajilta pyydettyihin kommentteihin kohteiden tilasta ja tiedossa olevista tulevista hankkeista.

## Ostoskeskusten omistussuhteet

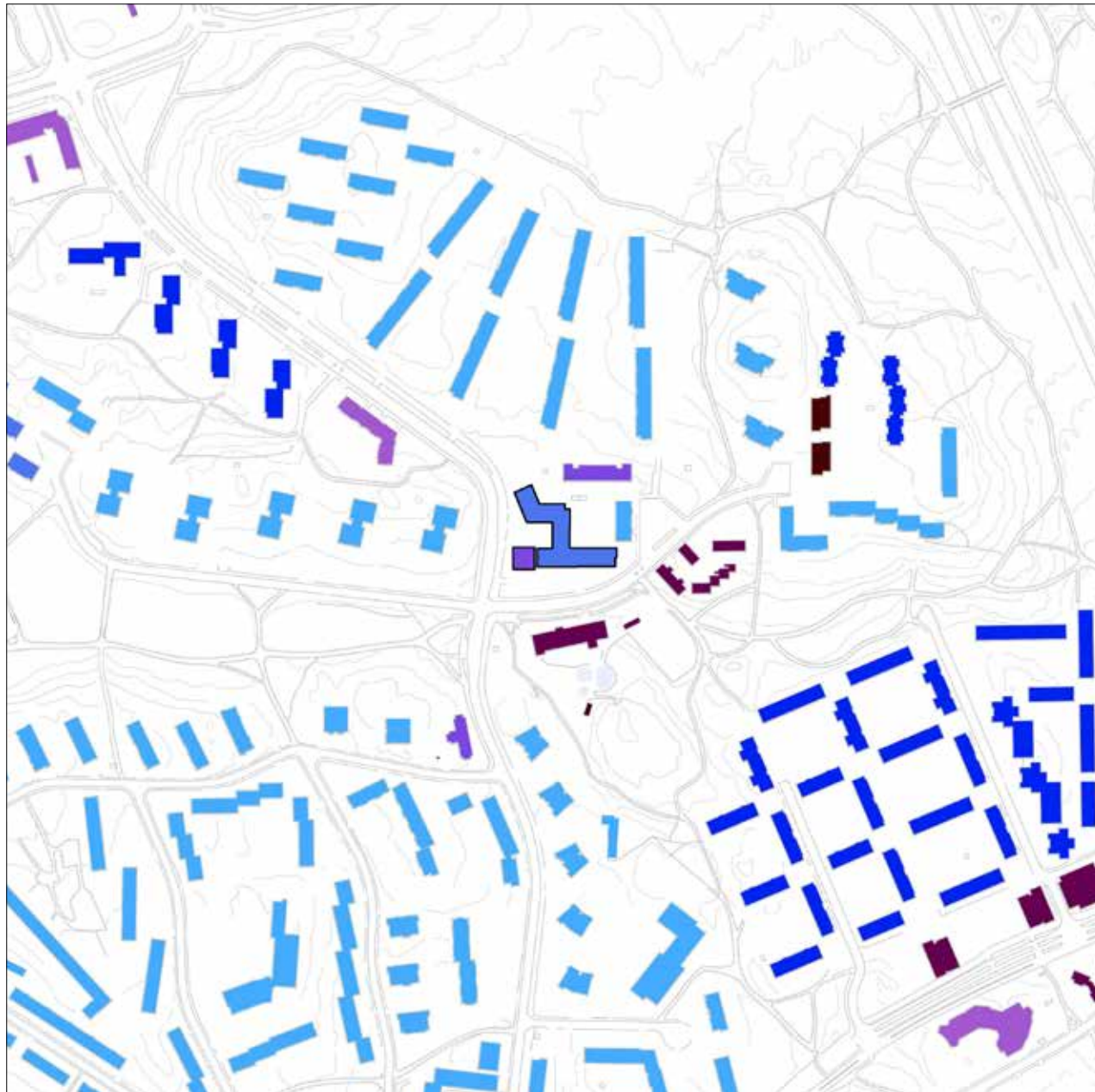
### Kaupungin osittain omistamat

Kontula	rakennukset: Kontulan Ostoskeskus Oy, KOy Kontulan Asemakeskus, KOy Helsingin Toimitilat ja Kontulan Palvelutalo Oy	maapohja: kaupunki
Pihlajamäki	rakennukset: Pihlajamäen Ostoskeskus Oy	maapohja: kaupunki
Munkkivuori	rakennukset: Munkkivuoren Ostoskeskus Oy	maapohja: kaupunki
Herttoniemi	rakennukset: Kiinteistö Oy Erätori	maapohja: kaupunki
Roihuvuori	rakennukset: Elanto/Roihuvuoren Liiketalot Oy	maapohja: kaupunki
Puhos	rakennukset: Puotinharjun Puhos Oy/kaupunki	maapohja: kaupunki
Puotila	rakennukset: Puotilan Ostoskeskus Oy	maapohja: kaupunki
Siltämäki	rakennukset: Siltakeskus Oy	maapohja: yks./hki

### Yksityisessä omistuksessa

Jakomäki	rakennukset ja maapohja: Jakomäen Kauppakeskus Oy
Konala	rakennukset ja maapohja: Asunto Oy Konalanvuori
Pohjois-Haaga	rakennukset ja maapohja: Haaga III Liikekeskus Oy
Lehtisaari	rakennukset ja maapohja: Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät
Kulosaari	rakennukset ja maapohja: Kulosaaren Ostoskeskus Oy
Pohjois-Vuosaari	rakennukset ja maapohja: Vuosaaren Liikekeskus Oy

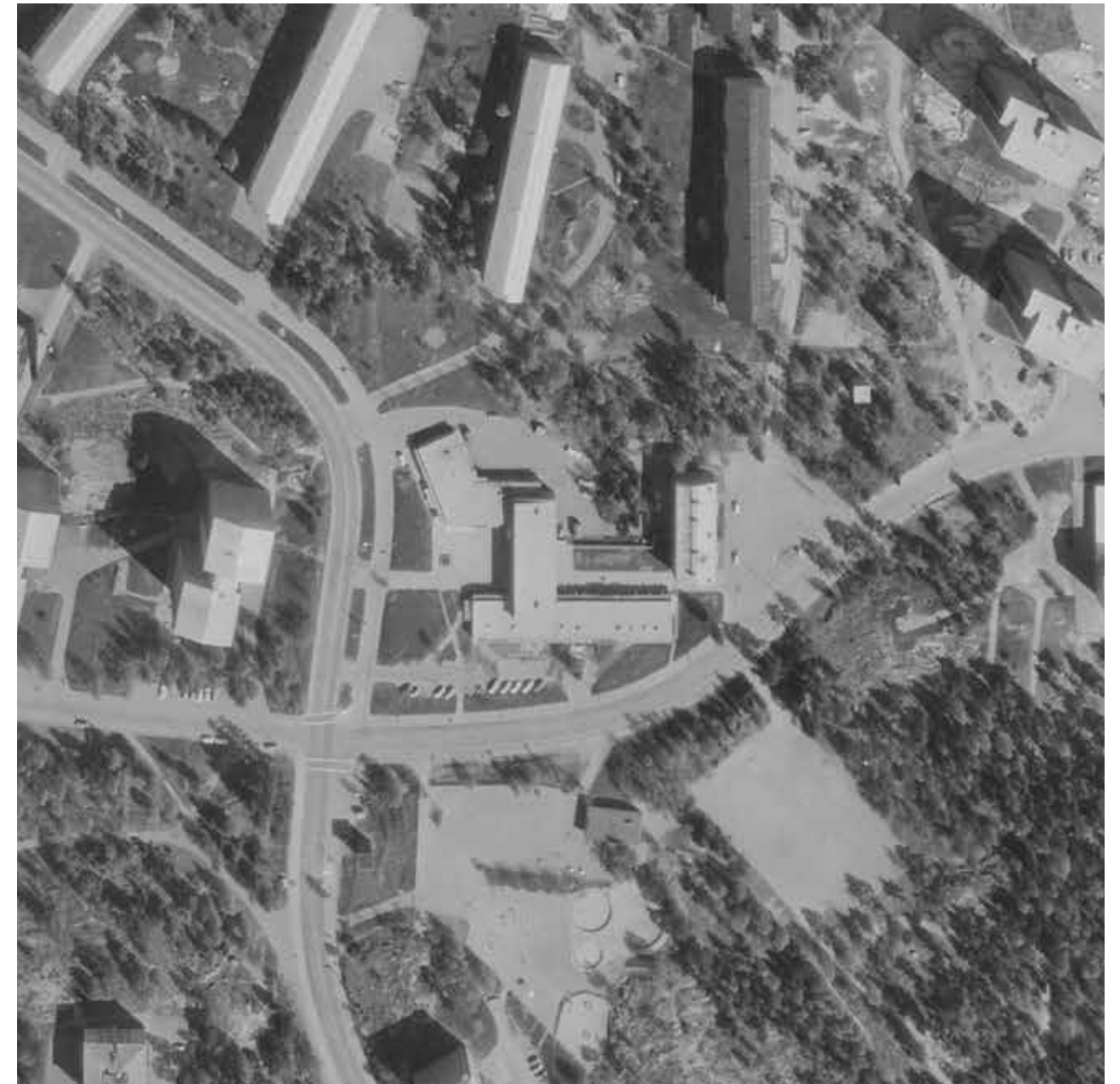
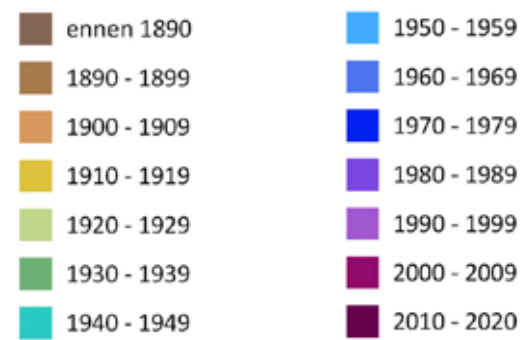




Rakennusten valmistumisvuosi

## Pohjois-Haaga Näyttelijäntie torikeskus, 1950-luku

Alli Seikkala-Viertokangas 1956  
otettu käyttöön 1959.



Ilmakuva vuodelta 1969

29. kaupunginosan (Pohjois-Haaga III) asemakaava valmistui vuonna 1955. Alueelle kaavoitettiin 3-4-kerroksisia lamellitaloja ja 10-12-kerroksisia pistetaloja, joiden keskelle lida Aalbergin tien ja Näyttelijäntien risteykseen sijoitettiin ostoskeskuksen tontti. Kaavaselostuksessa rakennusoikeus määritellään seuraavasti: ”Tonttialuetta, jolle saa rakentaa liikerakennuksia sekä niiden tarvitsemia asuntorakennuksia. Kokonaiskerrosala saa olla enintään 0.6 tontin pinta-alasta. Rakennusten korkeus saa olla enintään 11 m ja kerrosluku enintään kolme.”



**1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:**

*Ostarit: arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeistelyä, erittäin hyvin säilynyt, kiinteä osa ympäristöään.*

Ostoskeskuksella on paikallishistoriallista merkitystä, esikaupunkien suunnittelupyrkimyksiin liittyvää kulttuurihistoriallista merkitystä ja arkkitehtonisia arvoja. Säilyttänyt ominaispiirteensä hyvin. Toriaukion alkuperäinen luonne olisi palautettavissa melko pienellä vaivalla.

**2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:**

Osa arkkitehtonisesti ja asemakaavallisesti yhtenäistä asuinuutta, sijaitsee risteyksessä hyvin saavutettavalla ja näkyvällä paikalla. Vieressä on suuri päiväkotijärjestelmä ja leikkipuisto, joten ostari on luonteva asiointikohde. Ostarin miljööseen liittyy myös asuinrakennuksia ja pieni uudempi liikerakennus, joka on erillinen yhtiönsä. Lähistöllä on Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava-alue, jonka ansiosta uutta asukas- ja asiakaspohjaa on odotettavissa tulevaisuudessa.

**3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste:**

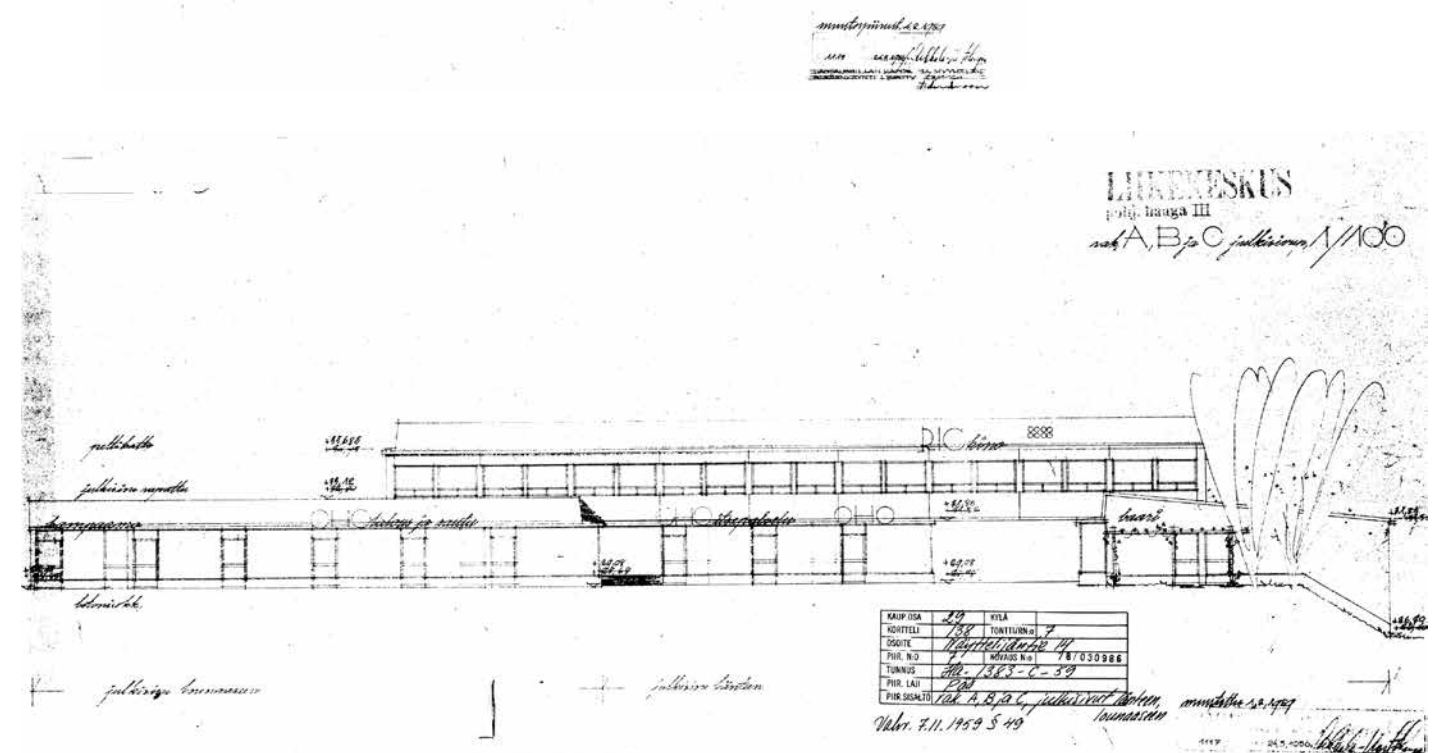
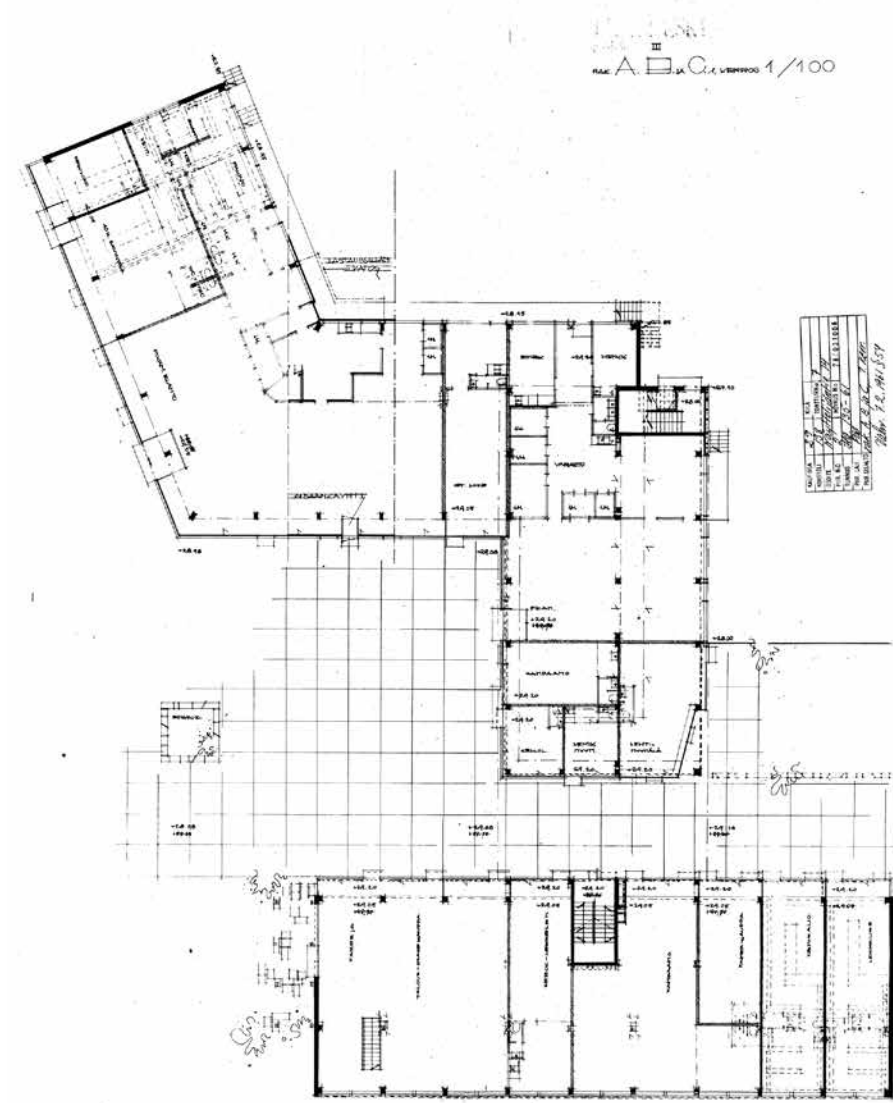
Ostarin tilat ovat pääosin käytössä. Ostoskeskustyhtiö on teettänyt luonnoksen, joka perustuu osittaiseen purkamiseen ja uusien asuin- ja liikerakennusten maltilliseen rakentamiseen. Päivittäistavarakaupan säilyminen on tärkeää.

**4) Rakennusten teknikaloudelliset edellytykset:**

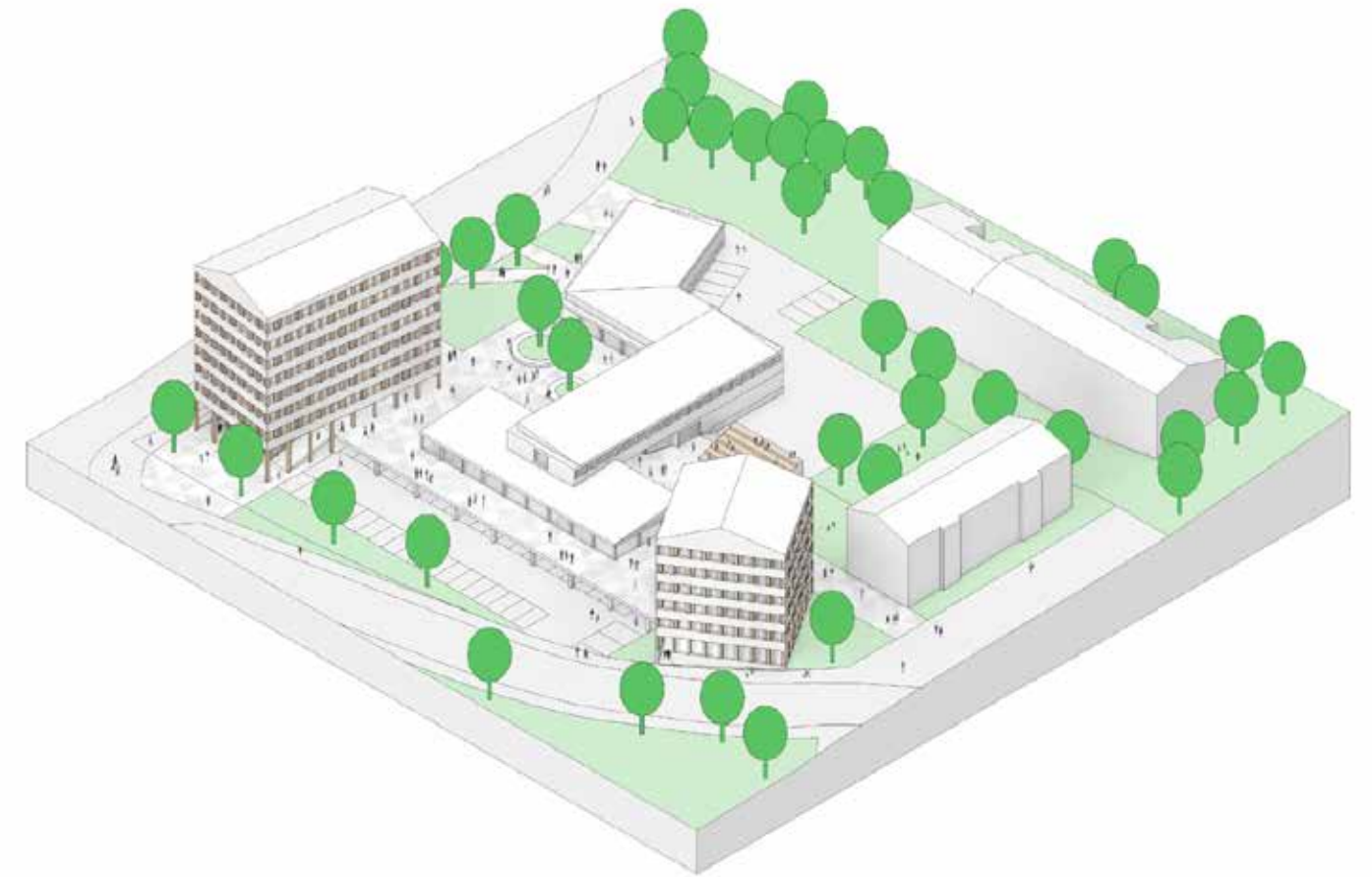
Ostarikiinteistöissä on korjausvelkaa, mutta joi-takin korjauksia on tehty. Kaupunki omistaa ostoskeskustyhtiön osakekannasta n. 30 %. Omituksen takia ostarilla toimii työväenopiston opetuspiste ja nuorisotila.

**Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):**

Pohjois-Haagan ostoskeskuksen asemakaavallinen arvo on erityisen suuri, alkuperäinen arkkitehtuuri on harkittua. Alkuperäisten osien säilyminen osana ympäristöä tärkeää.







*Pohjois-Haagan ostoskeskuksen kehityssuunnitelma - 22.11.2019 - Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy*

### **Tulevat hankkeet**

Ostoskeskus on erittäin hyvin säilynyt ja kiinteä osa ympäristöään. Ostoskeskus on osa arkkitehtonisesti ja asemakaavallisesti yhtenäistä asuinalueita. Ostoskeskusyhtiö on teettänyt kehittämissuunnitelmia eri konsulteilla vuosina 2015 ja 2019. Viimeksi on keskusteltu osittain purkavasta ja maltillisesta uutta asuin- ja liikerakentamista sisältävästä ratkaisusta. On osoittautunut haastavaksi yhdistää päivittäistavarakaupan, pysäköinnin ja asumisen toiminnalliset tarpeet.

Vuoden 2021 kartoituksessa ostoskeskuksen tuntumassa on havaittu liito-oravan ydinalue, jolla voi olla vaikutuksia kehittämismahdollisuuksiin.

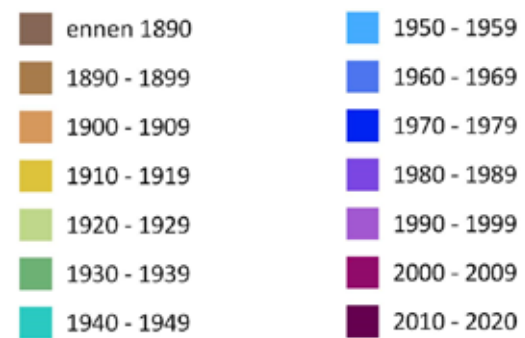




Rakennusten valmistumisvuosi

## Erätori Länsi-Herttoniemi torikeskus, 1950-luku

*Eliel Muoniovaara 1955, otettu käyttöön 1956.*



Ilmakuva vuodelta 1956

Ote kaavaselostuksesta (Väinö Tuukkanen 1943):  
*”Alueelle on järjestetty kolmenlaisia asuntontteja: 3-kerroksisia kivitalontteja, tontteja 2-kerroksisia enintään 4 asuntoa käsittäviä rakennuksia varten sekä yksikerroksisten omakotitalojen tontteja ... Yleisiä rakennuksia varten on nyt varattu vain yksi tontti korttelissa n:o 102. Aluetta myöhemmin laajennettaessa tulee yleisiä rakennuksia varten varattavaksi suurempi alueita.”*

Erätorin ostoskeskuksen sijainti kaupunkirakenteessa ja sen edessä olevat toriaukion laajuus perustuvat ensimmäistä asemakaavaluonnosta myöhempään, vuonna 1946 valmistuneeseen Birger Brunilan allekirjoittamaan asemakaavaan. Asemakaavoituksen varhainen ajankohta selittää ostoskeskuksen pikkukaupunkimaisen yleisilmeen.



### 1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:

*Ostarit: arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeisteltyä, ulkoasultaan hyvin säilynyt, kiinteä osa 1950-luvun asuinalueetta.*

Varhainen, erityisesti julkisivuiltaan hyvin säilynyt ostoskeskus, joka liittyy toriaukioon ja sitä ympäröiviin asuinrakennusten ja julkisten rakennusten kortteleihin. Eränkävijäntori muodostui 1950-luvulla Herttoniemen toiminnalliseksi keskuksiksi.

### 2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:

Erätorin ympäristö on rakennuskannaltaan ja asemakaavaltaan yhtenäinen 1950-luvun lähiöalue, jonka ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin. Rakennus edustaa samaa aikakautta ja on sopu-soinnussa ympäristönsä kanssa. Ostoskeskuk-sella on huomattava merkitys koko Länsi-Herttoniemen kaupunkirakenteessa.

### 3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste:

Herttoniemen palvelut ovat ostoskeskuksen rakentamisen jälkeen keskittyneet alueen etelä-osaan, ja pohjoisosan kehitys on ollut hitaampaa. Liiketilojen määrä Hiihtomäentien varrella on pienentynyt, ja niitä on muutettu muuhun käyttöön. Erätorin kaupallisten palveluiden säilymisellä on siksi entistä suurempi merkitys lähiympäristölle, erityisesti päivittäistavara-kaupalla.

Ostoskeskuksen Hiihtomäentien puoleisen sivun katutaso liiketilat ovat vaillinaisessa käytössä. Kettutien puolella ei ole tyhjiällä olevia tiloja. Rakennuksen sisätiloissa on tehty runsaasti muutoksia. Elokuvateatterin katsomo on purettu ja pieniä liikehuoneistoja yhdistetty.

### 4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:

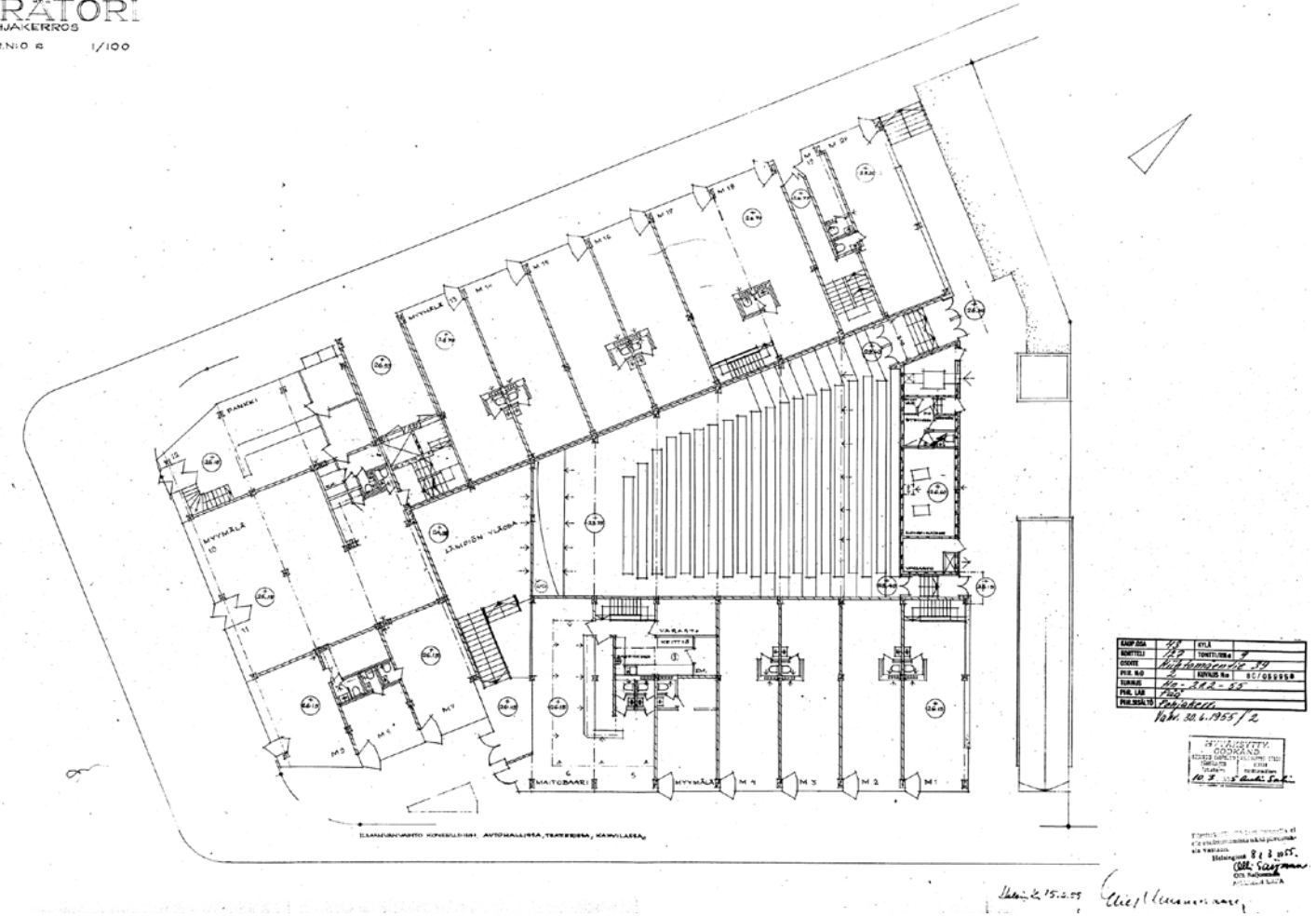
Erätorin säilymistä uhkaa mahdollinen korjausvelka, joka voi ajaa ostariyhtiön taloudellisesti vaikeaan tilanteeseen. Hiihtomäentien katutaso ja muiden kerrosten tilojen houkuttelevuus vuokralaisille voi olla jonkinasteinen ongelma jo nyt.

### Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):

Asemakaavallisesti ja kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokas, alkuperäinen arkkitehtuuri on harkittua. Säilyvä osa ympäristöä.



ERÄTORI  
PÖHJÄKERROS  
PIIRIN. O. 2 1/100

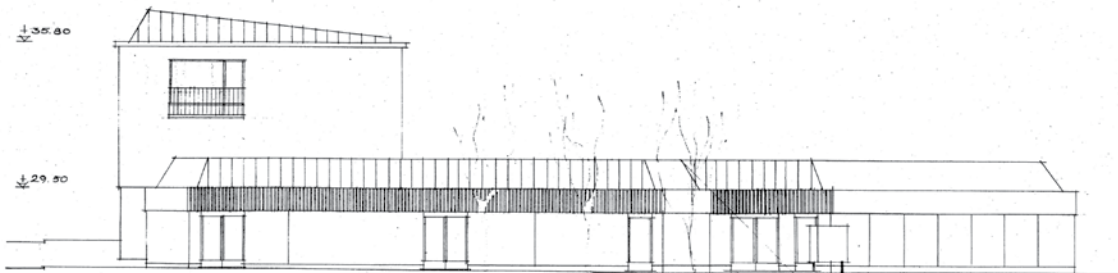




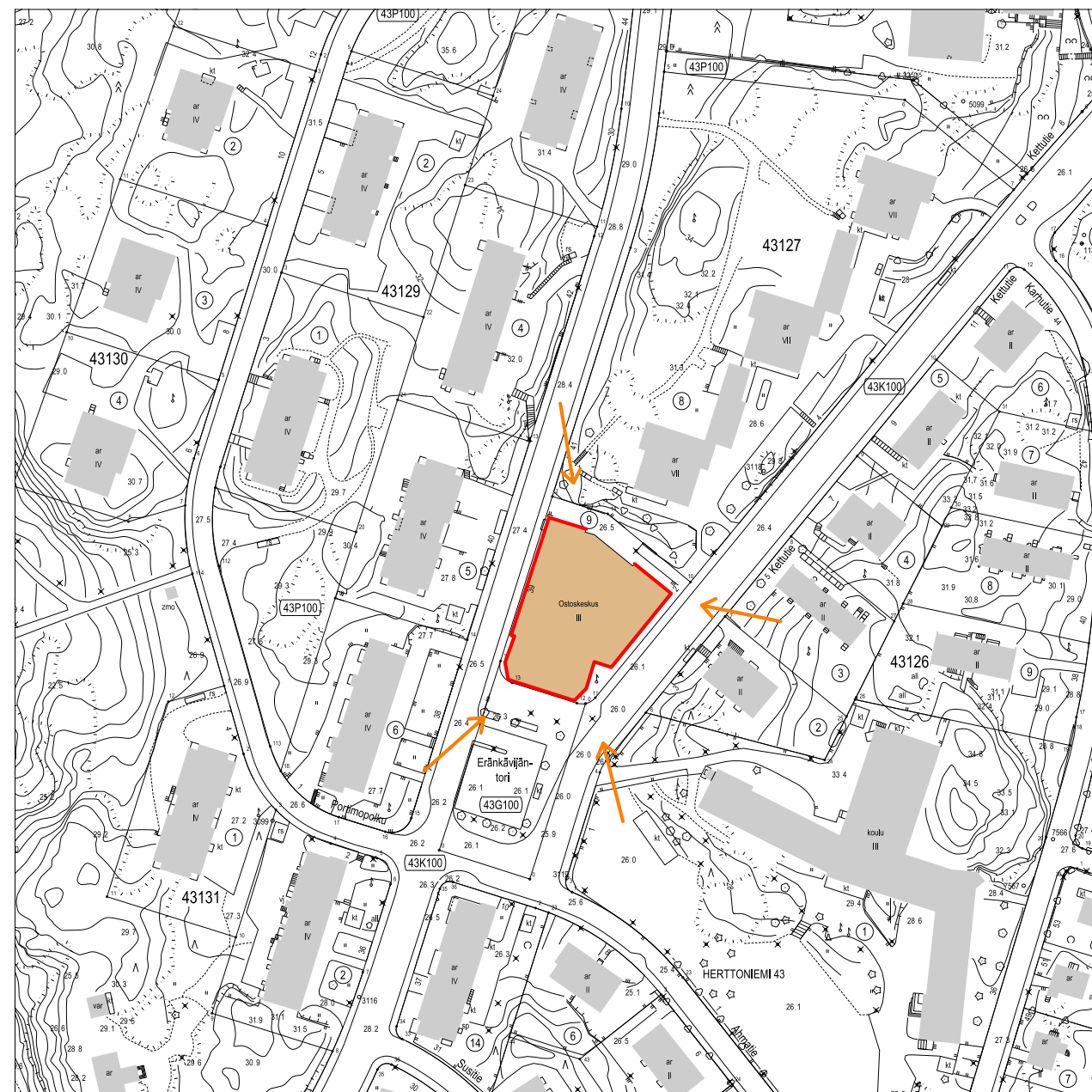
ERÄTORI  
JULKISIVU ETELÄÄN

PROJEKTI	Asuinrakennus 39
OSOITE	Helmikatu 39
PIIRIN N:o	9
TUNNUS	10-242-55
PIIR. LAJ.	702
PIIRISÄÄLÖ	1461.316.1955/2

PIIRIN N:o 9 1/100



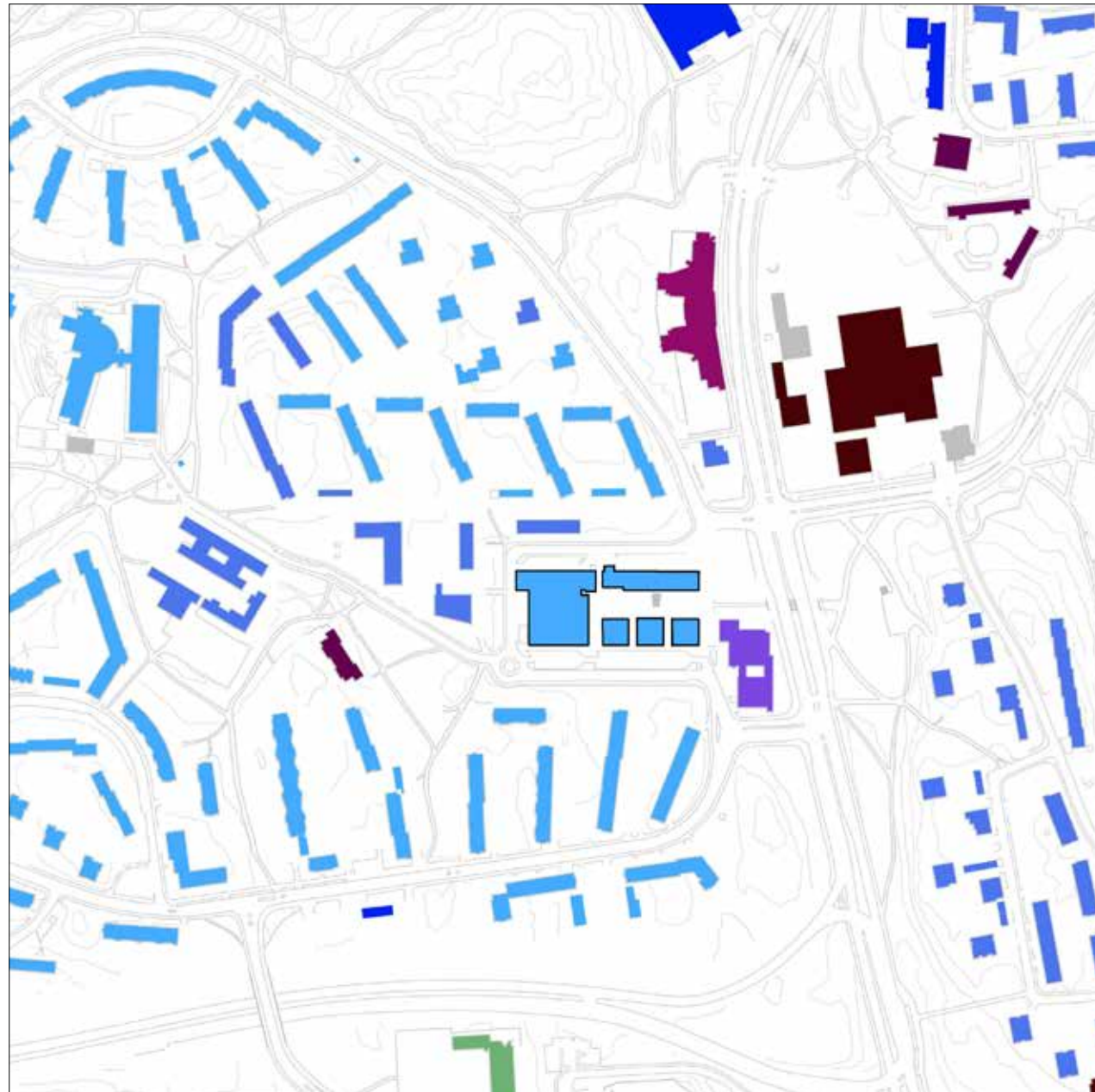
*15.2.55 S. Uusimaa*



### Tulevat hankkeet

Ostoskeskuksen ja sen lähiympäristön asuinrakennusten muodostama kokonaisuus on yhtenäinen ja erityisen hyvin säilynyt. Erätori on säilyttänyt asemansa lähialueen kaupunkikuvallisena ja toiminnallisena painopisteenä. Ostoskeskukseen tai sen lähiympäristöön ei tällä hetkellä kohdistu muutospainetta, eikä vireillä olevia hankkeita.

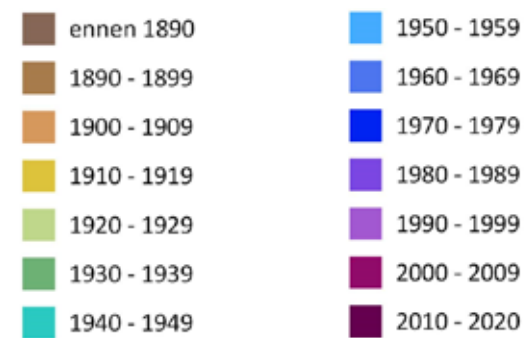




Rakennusten valmistumisvuosi

## Munkkivuori modulimalli 1950-luku

*Antero Pernaja, N-H. Sandell, Pertti Pernaja ja Juhani Kivikoski 1957-1959, otettu käyttöön 1959.*



Ilmakuva vuodelta 1972

### *Ostoskeskusaukiota etelästä ja lännestä rajaavat neljä paviljonkia on suojeltu asemakaavalla (sr-1a/sr-1b)*

Munkkivuoren asemakaava (Väinö Tuukkanen) valmistui vuonna 1955. Ostoskeskus liittyy kiinteästi rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään kerrostaloalueeseen, jonka itäreunalla se sijaitsee. Kokonaisuuteen kuuluu myös länsipuolella Olavi Kanteleen vuonna 1963 suunnittelema modernistinen kirkko. Ostoskeskuksen modernistinen pohjakaava perustuu moduleihin, "paviljonkeihin", jotka sijoittuvat pihan ympärille.

Ostoskeskus on eri vuosikymmeninä tehdyistä muutoksista (kioskien ja vesialtaan purkaminen, näyttelyvitriinin poistaminen, pinnoitteiden muutokset) huolimatta säilyttänyt ominaisluonteensa.



**1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:**

*Ostarit: arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeisteltyä, melko hyvin säilynyt, 1950-luvun asuinkerrostaloalueen kiinteä osa.*

Munkkivuoren ostoskeskuksen ensimmäisen rakennusvaiheen suunnitelma perustuu vuonna 1957 järjestetyn kilpailun voittaneeseen ehdotukseen: se on yksi Helsingin varhaisimmista ostoskeskuksista. Kokonaisuus perustuu modulijärjestelmään ja poikkeaa tyypiltään muista Helsingin ostoskeskuksista; ostoskeskus koostuu viidestä erillisestä rakennusmassasta, joiden keskelle muodostuu piha. Vanhan osan neljä paviljonkia on suojeltu kaavassa (sr-1).

**2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:**

Ostoskeskus liittyy kiinteästi 1950-luvun kerrostaloalueeseen. Ostoskeskuksen kantava perusajatus on rakennusten väliin jäävä avoin piha-alue ja ostoskeskuksen läpi kulkeva itä-länsisuuntainen yhteys, joka johtaa Munkkivuoren kirkolle ja sitä kautta Munkkivuoren asuinalueen keskelle.

**3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste:**

Tällä hetkellä suojellussa länsisiivessä sijaitsee K-Supermarket ja purettavaksi ajatellussa pohjoisosiivessä S-market. Kaavaratkaisussa ajatuksena oli, että rakennettavaan uuteen suurempaan pohjoisosiiveen voitaisiin sijoittaa tasavertaiset tilat molemmille liikkeille. Purettavaksi kaavaillun osan paikalle olisi mahdollista rakentaa uusi, suurempi liiketila ja korkea toimistorakennus Huopalahdentien varteen.

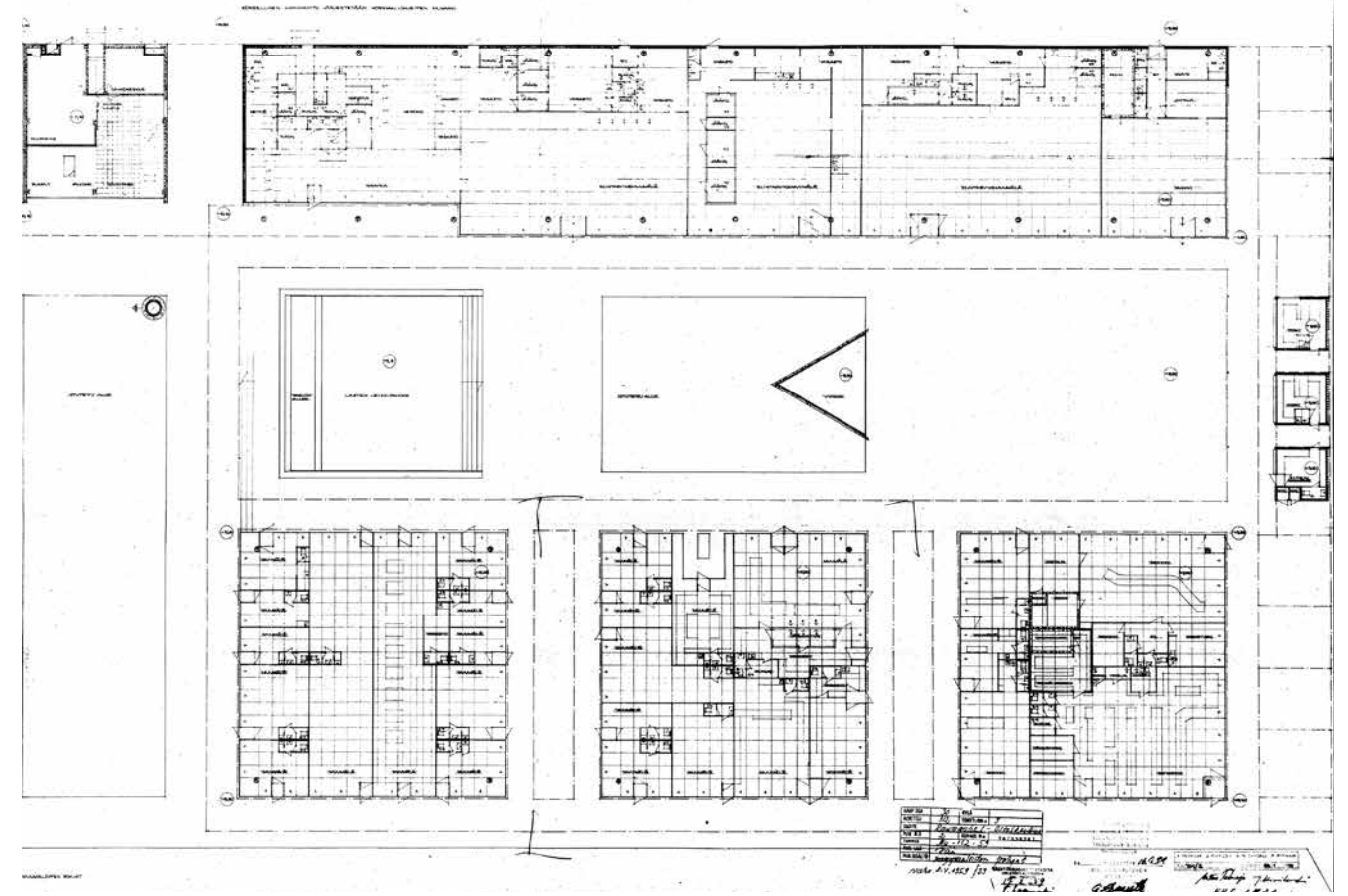
**4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:**

Munkkivuoren ostoskeskus sijaitsee edelleen keskeisellä ja kehittyvällä alueella ja sillä on hyvät edellytykset säilyä ja kehittyä. Alueen tuleva lisärakentaminen tulee vahvistamaan jo nykyisinkin laajan ja ostovoimaisen asiakaskunnan omaavan Munkkivuoren ostoskeskuksen elinvoimaa. Pohjola-talon alueelle tulee sijoittumaan noin 1000 uutta asukasta. Myöhemmin täydentyvä Huopalahdentien varsi sekä Vihdintien bulevardi lisäävät ostoskeskuksen käyttäjämäärää entisestään ja laajentavat sen saavutettavuutta.

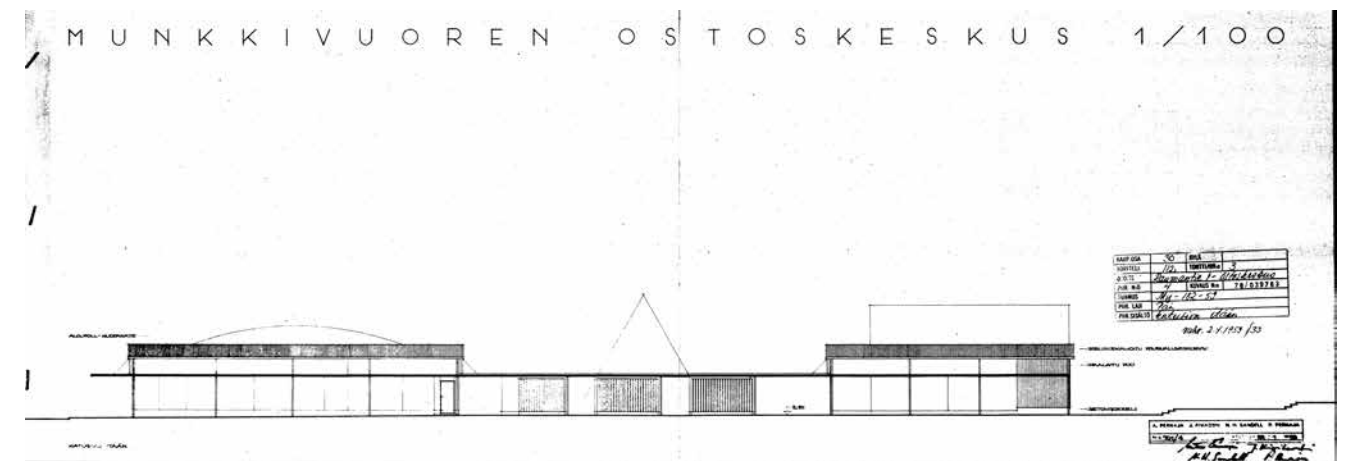
**Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):**

Asemakaavallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti erityisen arvokas. Suojellut osat säilyvät, keskeispiha säilyy avoimena.

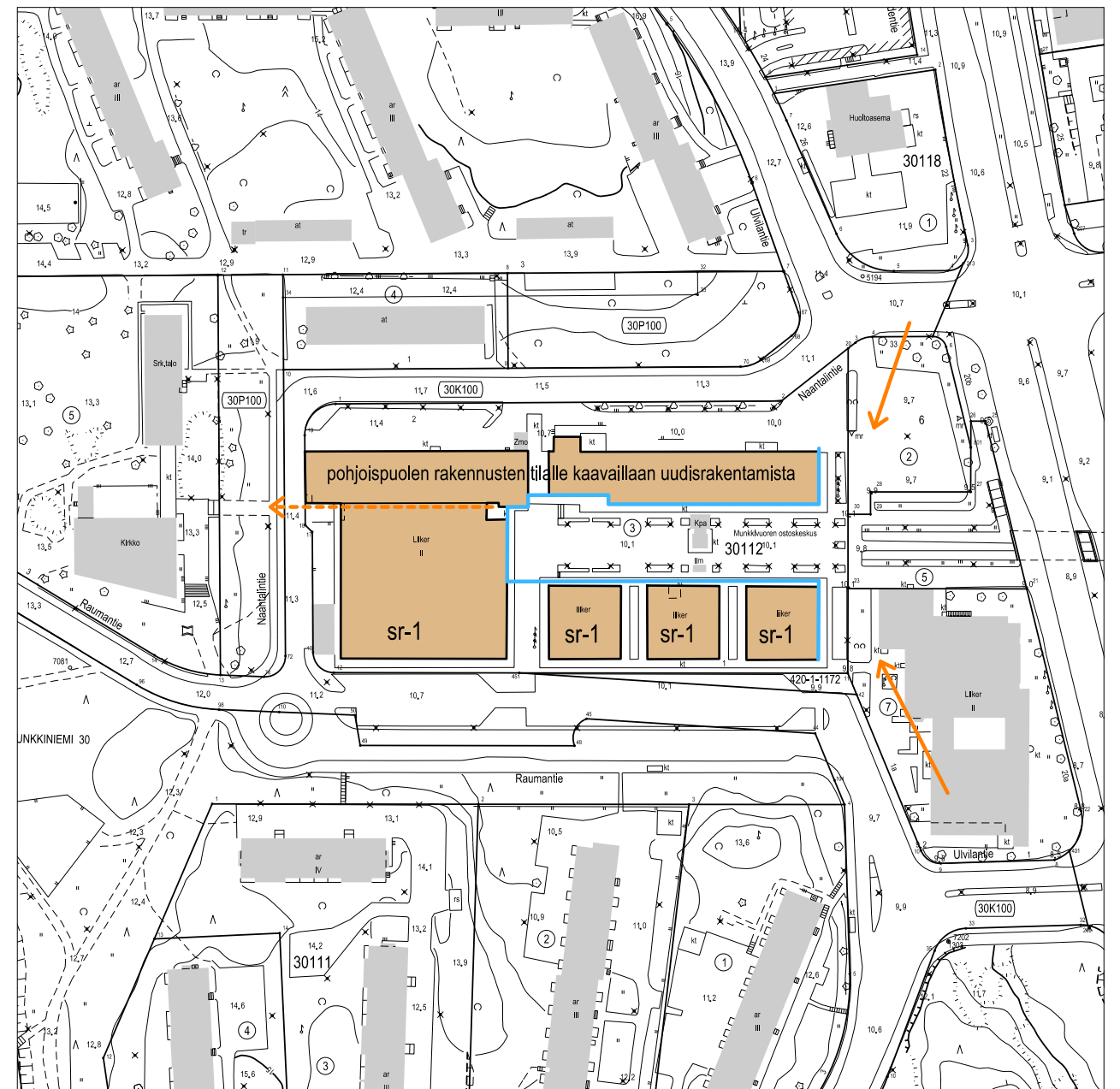
MUNKKIVUOREN OSTOSKESKUS 1/100



MUNKKIVUOREN OSTOSKESKUS 1/100







#### Tulevat hankkeet

- Voimassa olevan kaavan mukaan (v. 2009) on mahdollista rakentaa liiketiloja ja toimistoja purettavan pohjoissiiven tilalle
- Etelän puoleiset paviljongit on suojeltu sr-1-merkinnällä
- Korttelin suojelumerkintä on KM/s, liikerakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- Vireillä olevassa kaavamuutoksessa esitetään liiketiloja ja asuntoja purettavan pohjoissiiven tilalle. Kaavamuutos ja suunnittelu käynnistyy uudestaan vuoden 2022 alussa.

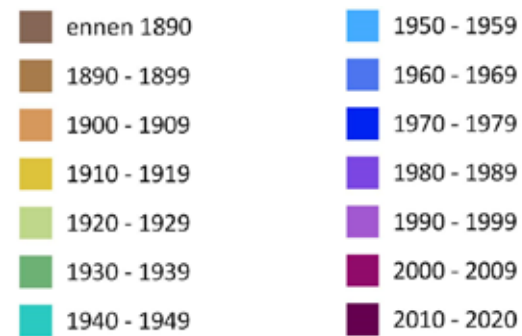




Rakennusten valmistumisvuosi

## Pihlajamäki suorakaidemalli 1960/1970

Vanha osa: Kaija ja Heikki Siren 1962-1963, otettu käyttöön 1963. Uusi osa: Eino Tuompo 1970.



Ilmakuva vuodelta 1969

### Vanha osa on suojeltu asemakaavalla (sr-1)

Pihlajamäen asemakaava (Olli Kivinen) valmistui toukokuussa 1960. Asemakaavan selostuksessa Väinö Tuukkanen kuvaa ostoskeskuksen asemaa kolme - ja nelikerroksisista sekä kahdeksankerroksisista asuintaloista koostuvassa korttelirakenteessa: ”Alueen keskellä sijaitsevan notkon eteläpähän suunniteltu liikekeskus, jota kaupungin keskukselta koilliseen suunniteltu esikaupunkirata tulevaisuudessa tulee sivuaamaan. Liikekeskuksen vierestä on varattu tontti autohuoltoasemaa varten. Tälle tontille on myös

suunniteltu alue yleistä autojen parkoitus varten.”

Pihlajamäen asuntoalue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Ostoskeskus muodostuu kahdesta osasta, joiden väliin muodostuu toritila.



**1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:**

*Ostarit: arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeistelyä, melko hyvin säilynyt, olennainen osa ympäröivää asuinalueita.*

Pihlajamäen asuntoalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Kaija ja Heikki Sirenin piirtämä vanhempi osa leveine räystäslistoineen ja suurine ikkunapintoineen edustaa 1960-luvun ostoskeskustyyppiä puhaspiirteisimmillään. Rakennukseen kuuluu kattoikkunallinen keskikäytävä.

Meripihkatie 1:ssä sijaitseva uusi liiketalo on toteutettu Eino Tuompon suunnitelmien mukaan vuonna 1970. Sen tyylipiirteet noudattavat Sirenin varhaisemman ostoskeskuksen teemoja.

**2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:**

Pihlajamäen alkuperäisen asemakaavallisen idean mukaisesti alueen ostoskeskus sijaitsee keskeisellä paikalla aluetta jakavan laakson eteläpäässä. Molemmat vaaleat, horisontaaliset ja matalat rakennukset ovat kiinteä osa ympäröivää 1960-luvun alussa suunniteltua kerrostalolähiötä.

**3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste**

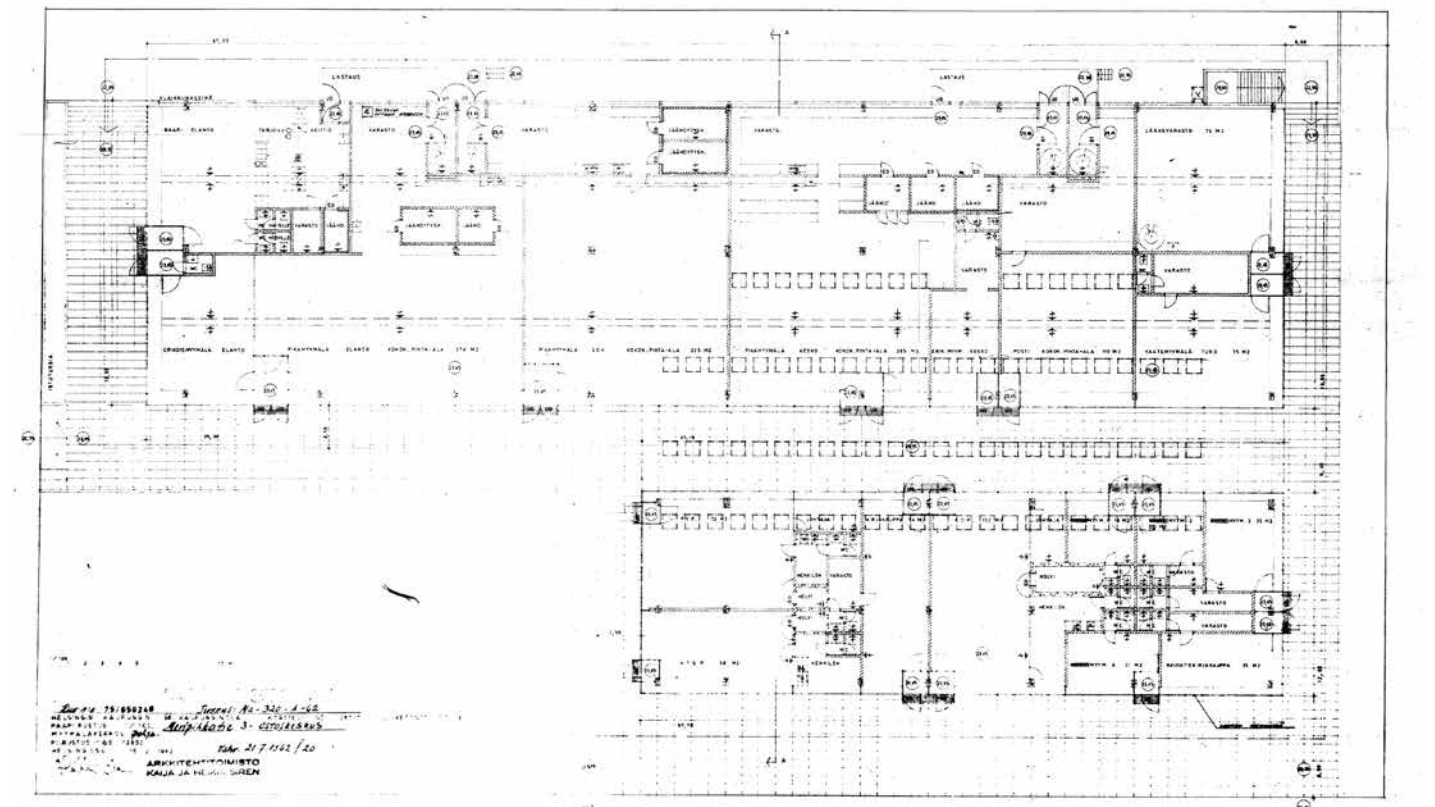
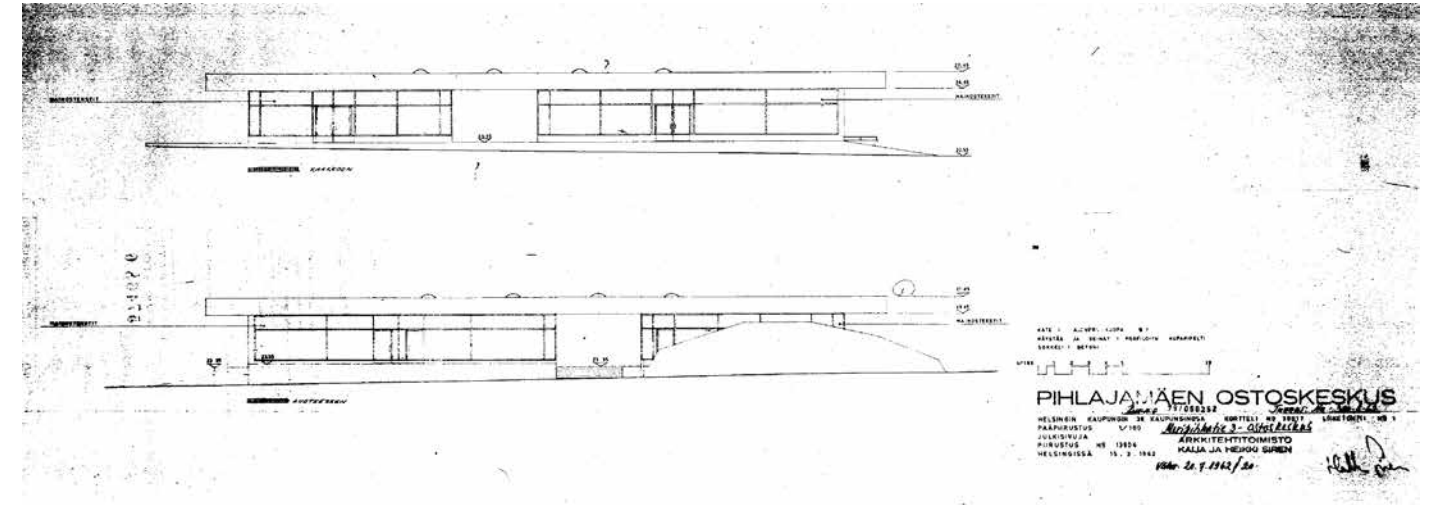
Ostoskeskus on osittain käytössä.

**4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:**

Asemakaavallisena tavoitteena on mahdollistaa ostoskeskuksen eteläisen osan uudisrakentaminen siten, että nykyisen rakennuksen tilalle ja sen eteläpuolelle rakennetaan uusia asuntoja ja ajanmukaisempi liikerakennus.

**Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):**

Asemakaavallisesti, arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokas. Suojeltu.





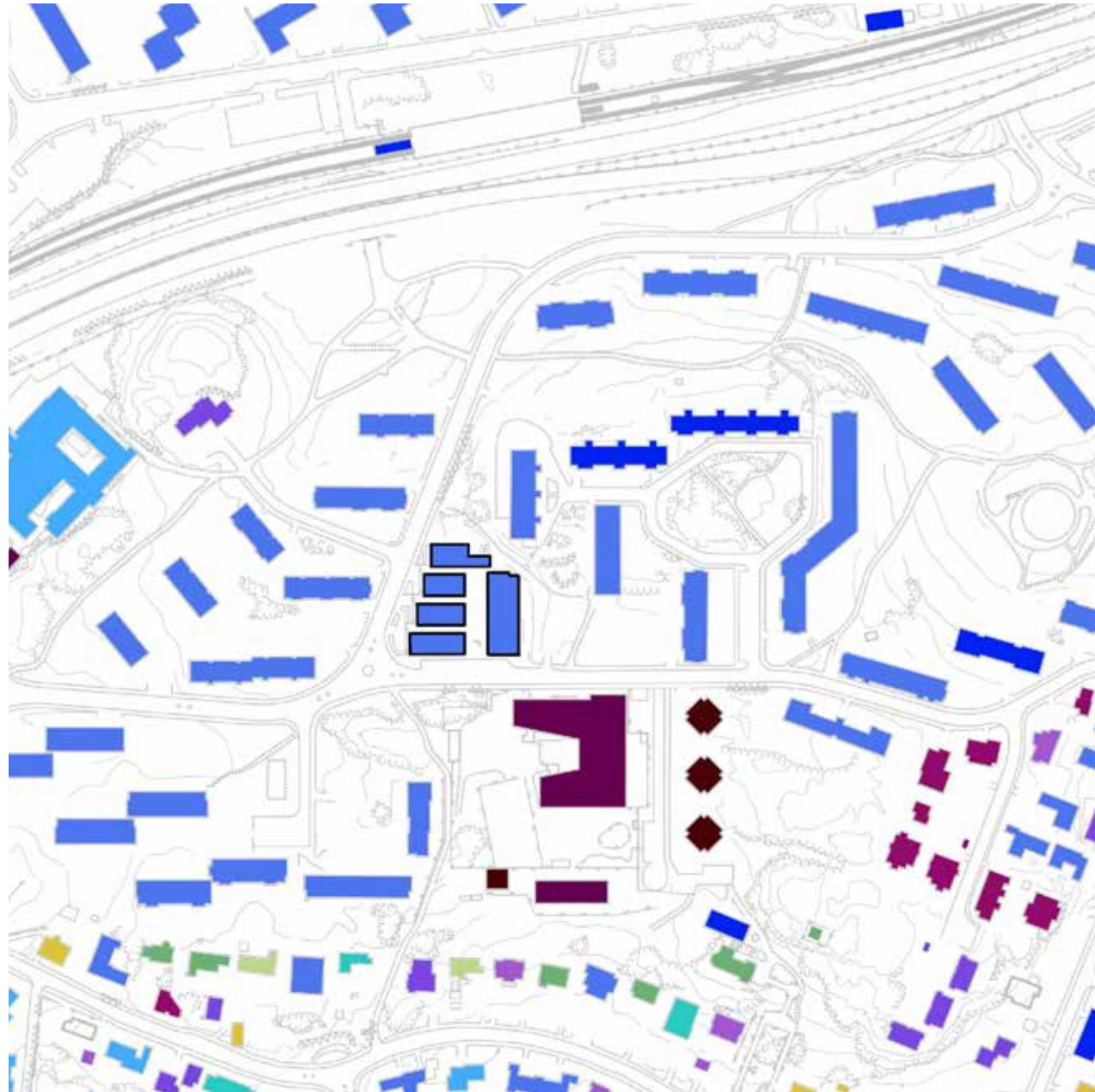


Huttunen Lipasti Arkkitehdit

#### **Tulevat hankkeet**

Ostoskeskuksen eteläisestä osasta on vireillä asemakaava, jonka mukaan vuonna 1970 valmistunut laajennusosa puretaan ja korvataan uudella myymälärakennuksella. Suunnitelmassa hyödynnetään nykyistä pysäköintikellaria. Osa purettavan ostarin osan tontista ja tontin itäosan rakentamaton pysäköintialue käytetään asuin-kerrostalorakentamiseen. Uudisrakentamisen mittakaava ja muotokieli on pyritty sovittamaan Pihlajamäen arvokkaaseen kokonaisuuteen.

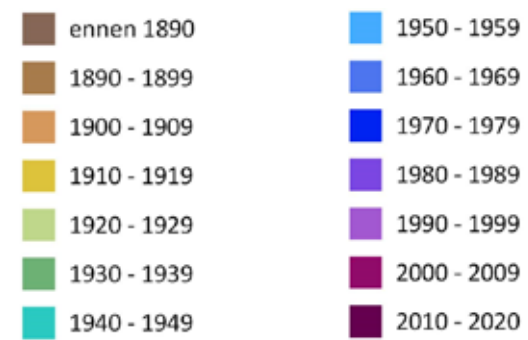




Rakennusten valmistumisvuosi

## Kulosaari sisäpihamalli 1960-luku

*Erkki Karvinen 1959, otettu käyttöön 1960.*



Ilmakuva vuodelta 1969

Kulosaaren ostoskeskus on osa Olli Kivisen koko Kulosaaren kerrostaloalueen kattavaa asemakaavaa vuodelta 1959. Sommitelmassa ostari on kiinteä osa Tupavuoren avokallioalueen ympärille sommitellussa metsälähiön ihanteita kunnioittavassa kokonaisuudessa. Ostoskeskus valmistui vuonna 1960. Rakennus toteutettiin alkuperäistä asemakaavaa suuremmalle alalle, ja tontille laadittiin kaavamuutos vuonna 1961.



**1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:**

Ostarit: arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeistelyä, hyvin säilynyt, kiinteä osa hyvin säilynttä ympäristöään.

Ostoskeskus on alkuperäinen osa metsäkauptunki – periaatteiden mukaan rakennettua Kulosaaren kerrostaloaluetta. Tilallisesti ostari on moderni, monipuolinen ja elegantti. Detailointi on ajalle tyypillistä, mutta materiaaleiltaan ja viimeistelyltään vaatimatonta.

**2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:**

Ostari on Kulosaaren maantieteellinen ja toiminnallinen keskus. Ostarin lisäksi julkisia kohtaamispaikkoja Kulosaareissa on lähinnä koulut ja urheilukentät. Kulosaaren katutila on metsälahiölle tyypillistä avointa tilaa, jossa on vuoroin metsää ja vuoroin vapaasti seisovia rakennuksia. Ostarin sisäpiha tarjoaa tälle virkistävän poikkeaman. Sisäpiha on lähes intiimi katutila, jossa kulosaarelaiset tapaavat toisiaan.

**3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste:**

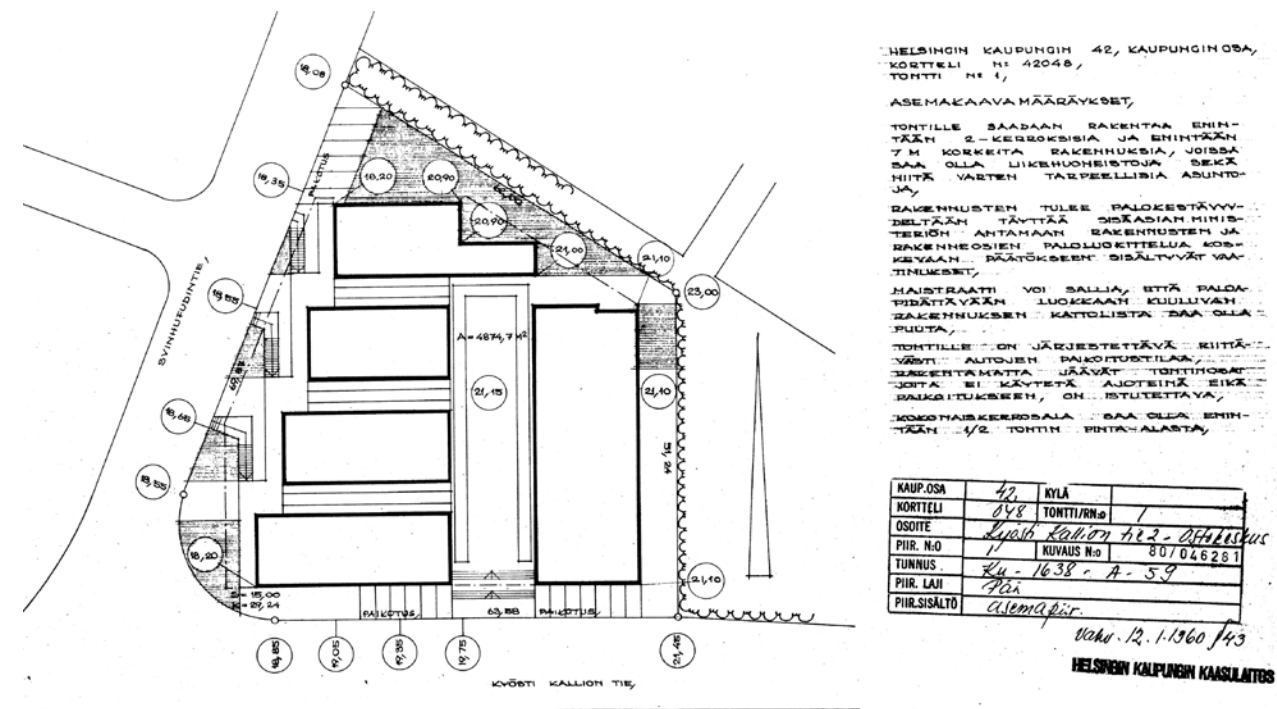
Sisäpihalle aukeavat liiketilat ovat hyvin käyttökelpoisia ja käytössä (100%)  
Svinhufvudintien varren liiketilat ovat huonomin käyttökelpoisia / käytössä (~50%)

**4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:**

Rakennus on silmämääräisen arvion perusteella huonossa kunnossa. Kiinteistön omistajan mukaan yhtälö, jossa koko ostari peruskorjattaisiin nykyiseen käyttöönsä, on taloudellisesti täysin mahdoton. KSLK päätti purkamisesta ja liiketilojen ja asuntojen suunnittelusta tilalle, KSV esitti osittaista purkamista. HAO kumosi kaavan.

**Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):**

Arkkitehtonisesti, asemakaavallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Teknistaloudelliset edellytykset eivät edistä säilyttämistä.

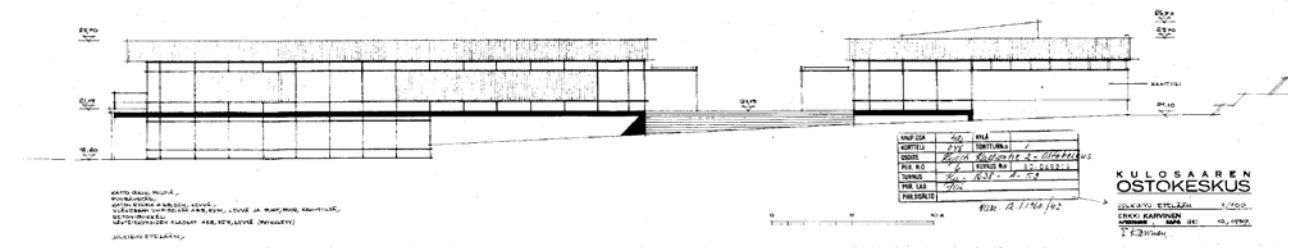


HELSINGIN KAUPUNGIN 42, KAUPUNGINOSA, KORTTELI N: 42048, TONTTI N: 1,  
ASEMAKAAVA MÄÄRÄYKSET,  
TONTILLE SAADAAN RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSEISA JA ENINTÄÄN 7 M KORKEITA RAKENNUKSA, JOISSA SAA OLLA LIKEHUONEISTOJA SEKÄ NIITÄ VASTEN TARPEELLISIA ASUNTOJA,  
RAKENNUSTEN TUULE PALOESTÄYTYMISTÄÄN TÄYTTÄÄ OSASIAN PIHISTEIDEN ANTAMAAN RAKENNUSTEN JA RAKENNEOSIEN PALOLUOKITTELUA KOSKEVAAN PÄÄTÖKSEEN SISÄLTÄVÄT VAATIMUKSET,  
HÄJÄTTÄÄT VOI SALLIA, ETTÄ PALOTIEDÄTYKÄÄN LUOKEAN KUULUVAN RAKENNUKSEN KATTOALUSTA SAA OLLA PUUTA,  
TONTILLE ON JÄRJESTETTÄVÄ KUITTA VÄRTI AUTOJEN PARKOITTELUA, JÄRJESTÄMÄTTÄ JÄRJYTT TONTTIOSAA, JOITA EI KÄYTTÄ AJOTEIKÄ EIKE RAKENTUKSEEN, ON ISTUTETTAVA KOKOHAIKEROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 1/2 TONTIN PINTA-ALASTA,  
KUNNAN KASVILAITOS  
12.1.1960/43

KAUP-OSA	42	NYLA	
KORTTELI	428	TONTTI/RN:o	1
OSOITE	Kallionkatu 123 - Ostari		
PIIR. N:o	1	KUVAUS N:o	80/046261
TUNNUS	Ku-1638-A-59		
PIIR. LAJI	Pää		
PIIR.SISÄLTO	Asemakaava		

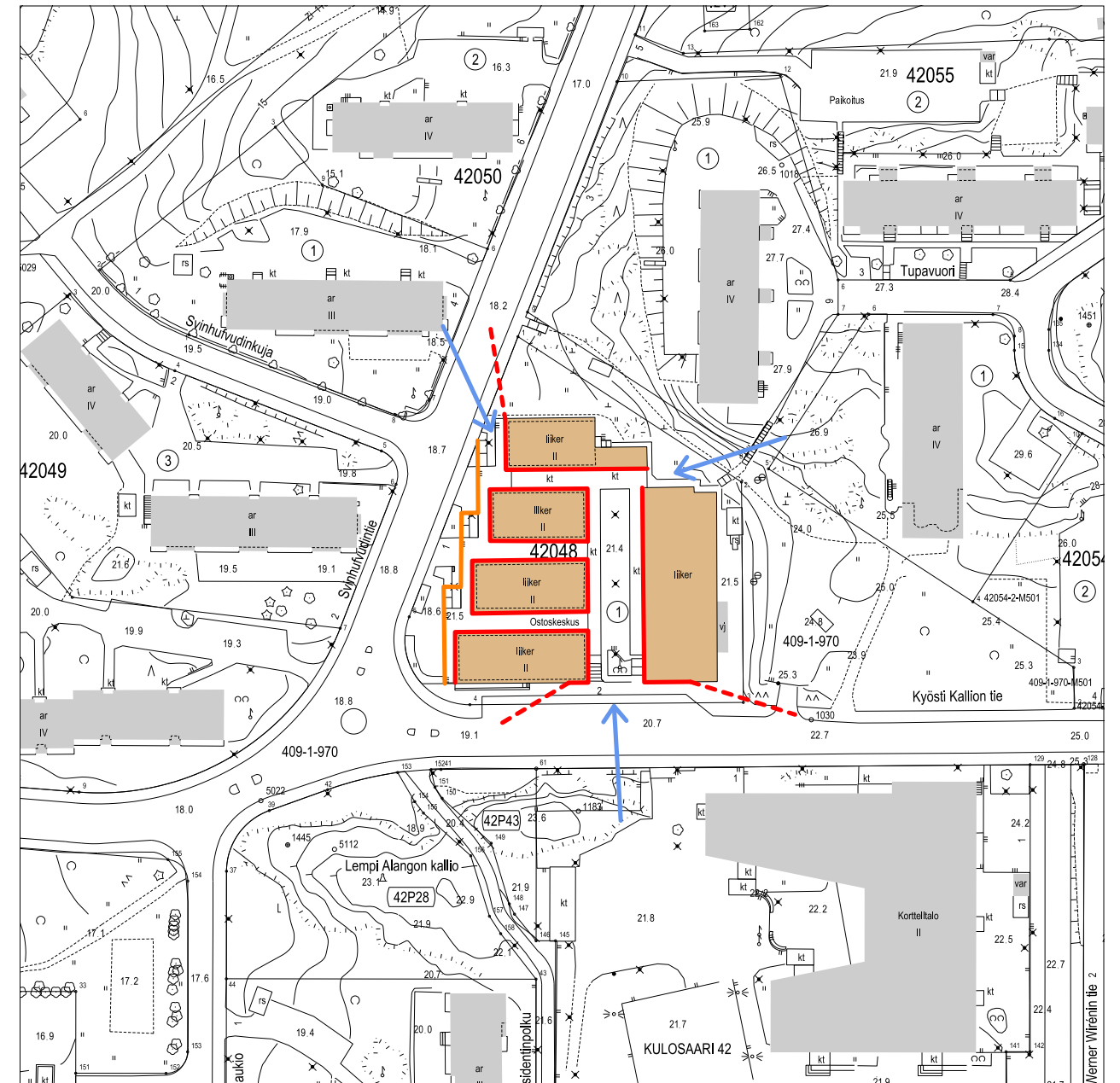
HELSINGIN KAUPUNGIN VESILAITOS  
16.12.1962  
D. Kinnunen

KULOSAAREN OSTOKESKUS  
ASEMAPIIRUSTUS 1/500  
ERKKI KARVINEN  
ARKKITEHTI SAFA 12, 1959  
E. Karvinen



KULOSAAREN OSTOKESKUS  
ERKKI KARVINEN  
1959





**Tulevat hankkeet**

Ostoskeskuksen tontille laadittiin asemakaava vuonna 2017. Kaavaratkaisussa nykyinen ostari oli esitetty purettavaksi ja sen tilalle esitettiin tiivis katutilaan rajautuva asuinkortteli. Asemakaavasta valitettiin eikä kaava tullut voimaan. Hallinto-oikeus perusteli kantaansa siten, ettei käy selväksi, onko uutta asemakaavaa laadittaessa ”riittävästi otettu huomioon rakennetun ympäristön vaaliminen ja se, ettei rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja hävitetä.”

Ostarin tontin asemakaavoitus on käynnistetty uudelleen. Tarkoituksena on laatia kaavaratkaisu, jossa uudisrakentaminen nivoutuu alkuperäiseen kaupunkirakenteeseen alueen ympäristöarvoja kunnioittavalla tavalla.

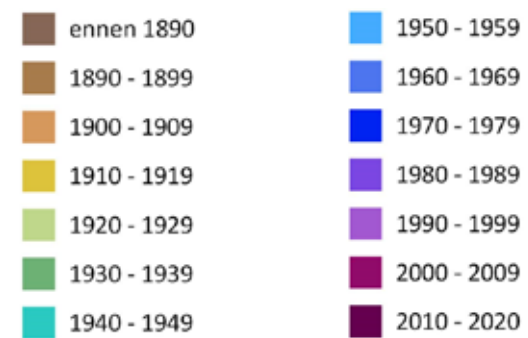




Rakennusten valmistumisvuosi

## Puotila sisäpihamalli 1960-luku

Erkki Karvinen 1960, otettu käyttöön 1961



Ilmakuva vuodelta 1969

Puotilan asemakaava (nro 4550 29.7.2059) käsitti n 78,6 ha suuruisen alueen Vartiokylästä Porvoon tien kaakkoispuolella rajoittuen etelässä Marjaniemeen ja luoteessa Vartioharjuun. Koko alue suunniteltiin kerrostaloalueeksi. ”Kerrostalot on suunniteltu 3-4 -kerroksisiksi. Suurimmalle osalle kerrostalotontteja on merkitty rakennusalat, ainoastaan liikekeskuksen yhteyteen sijoitettaville tonteille on toistaiseksi esitetty vahvistettavaksi vain ulkoiset rakennusrajat”



**1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:**

*Ostari: arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeisteltyä, melko hyvin säilynyt, kiinteä osa 1960-luvun kerrostaloaluetta.*

Puotila ei edusta Erkki Karvisen tuotannon korkeinta tasoa, ja sen sijainti Ostari-selvityksen ylimmässä luokassa voi olla kyseenalainen. Kulttuurihistoriallinen merkitys on kiistaton, erityisesti osana Puotilan lähiörakentamisen historiaa. Kaavamuuos mahdollistaa toiminnan jatkamisen samalla paikalla.

**2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:**

Ostoskeskus sijaitsee Puotilan auto-, pyörä- ja jalankulkuverkoston solmukohtassa. Metroasemalle on lähes mahdotonta kulkea ohittamatta sitä. Laajemmassa kokonaisuudessa ostoskeskuksen rooli on vaatimaton, koska läheltä löytyvät Itäkeskuksen määrällisesti ylivoimaiset kaupalliset palvelut.

**3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste:**

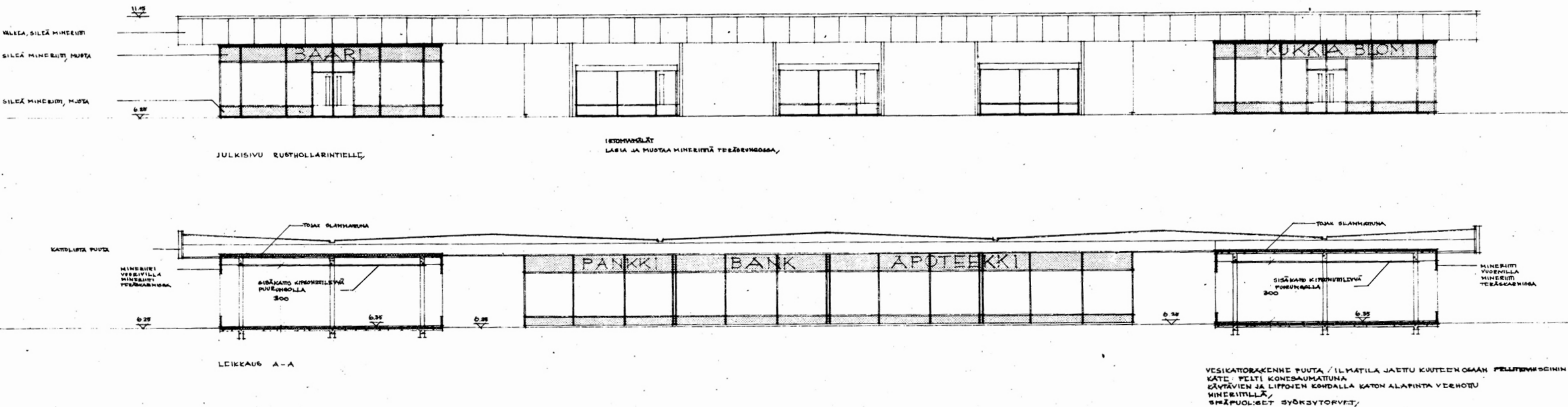
Sijainti on käyttökelpoinen ja siksi on perusteltua turvata toimintojen jatkuminen. Osa tiloista on tyhjillään. Nykyisen rakennuksen purkamista suunnitellaan.

**4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:**

Rakennus on huonokuntoinen.

**Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):**

Rakennus tullaan purkamaan loppuvuodesta 2021.







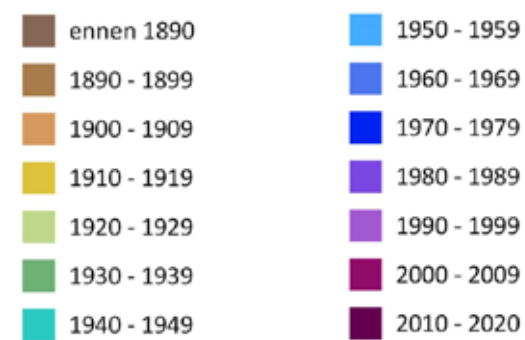




Rakennusten valmistumisvuosi

## Puotinharju, sisäpihamalli 1960-luku

Erkki Karvinen 1963, otettiin käyttöön 1964 (vanhin osa)



Ilmakuva vuodelta 1969

Puotinharjun ensimmäinen, arkkitehti Pentti Aholan laatima asemakaava valmistui vuonna 1961. Asuntoalue koostui 3-9-kerroksisista kerrostaloista, joihin alueen länsireunassa liittyi ryhmä kaksikerroksisia rivitaloja. Kaikista asuinkortteleista pyrittiin avaamaan yhteys ympäröivälle vihervyöhykkeelle.

Asemakaavaan sisältyi itäisten alueiden ostoskeskus, jonka tarkoituksena oli palvella lähialueen 8000 asukkaan lisäksi jopa 100 000 asukkaan väestömäärää. Rakennusten lähelle varattiin alue yhteensä noin 300 autolle. Ostoskeskus suunniteltiin myös saavutettavaksi myös jalankulku- ja

pyöräteiden välityksellä. Rakennustyöt lähion alueella alkoivat vuonna 1962. Ostoskeskuksen ensimmäinen rakennusvaihe valmistui vuonna 1965 ja oli silloin laajuudeltaan Suomen suurin. Ostoskeskusta laajennettiin kahteen otteeseen 1980- ja 1990-luvuilla. Rakennushistoriaselvitys (Nomad Arkkitehdit Oy) on valmistunut vuonna 2020.



**1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:**

Ostarit: arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeisteltyä, melko hyvin säilynyt, kiinteä osa 1960-luvun kerrostaloaluetta.

Vanhin rakennusosa on kiistatta arvokas. Kokoluokassaan Puhos on pioneerikohde ja suunnittelijansa tuotannossa todella kiinnostava kohde.

**2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:**

Ostoskeskus sijaitsee toisaalta syrjässä metro-radon ja Itiksen muodostamasta voimalinjasta, toisaalta Stoaan kanssa keskeisesti osana Puotiharjun ”historiallista keskustaa”. Ostariksi Puhos on poikkeuksellisen hyvin saavutettavissa myös autoliikenteen valtaväyliltä: se on ollut aikanaan hyvin amerikkalaishenkinen ”mall” kuten alun perin oli tarkoitus.

**3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste:**

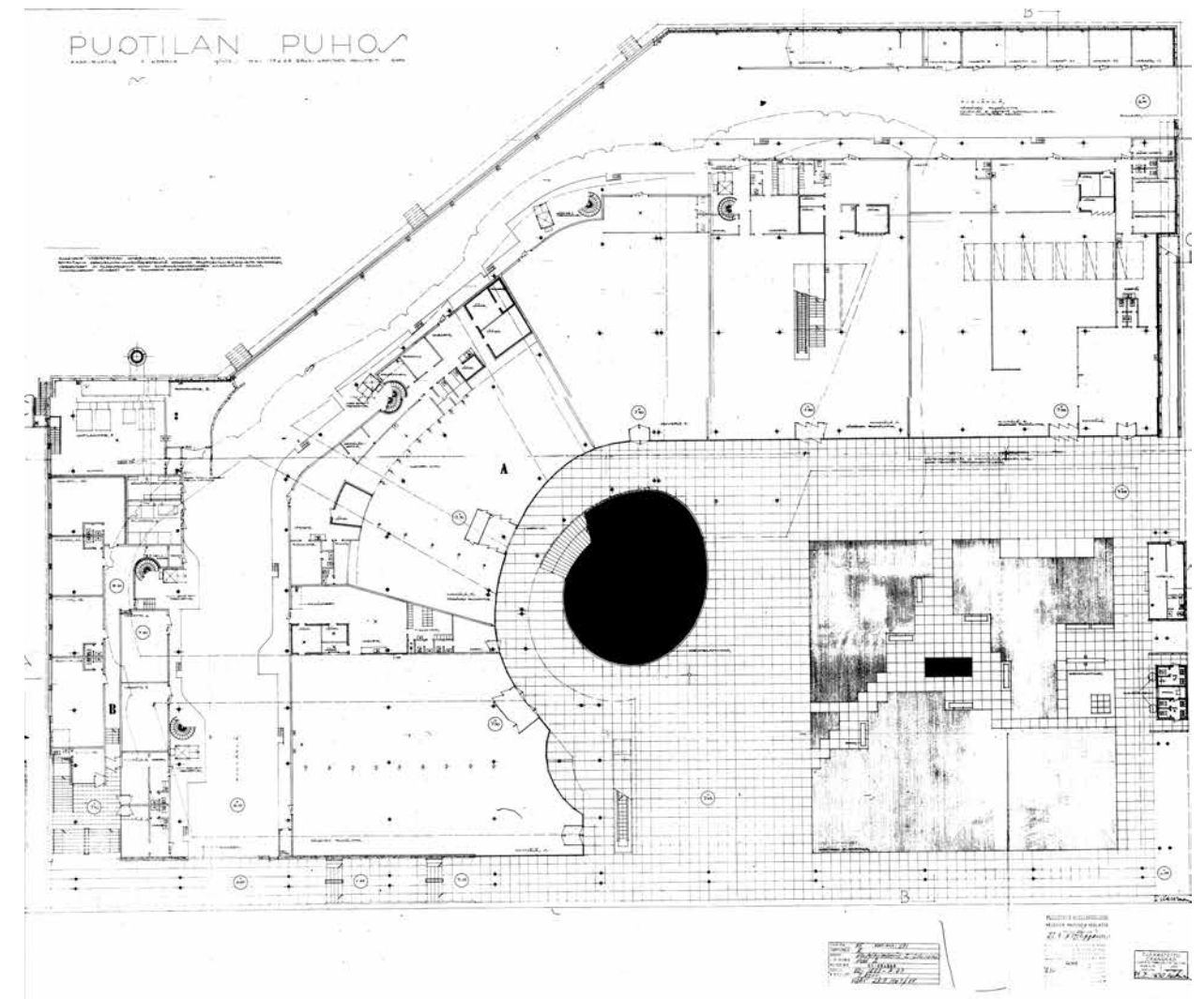
Nykyinen rooli monikulttuurisen väestön kauppa- ja kohtauspaikkana on tuonut uuden kerrostuman kulttuurihistorialliseen merkitykseen. Käytön nykytilanteesta ei ole luotettavaa kokonaiskuvaa.

**4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:**

Rakennukset ovat korjauskelpoisia, mutta niiden kunnostus muodostuu kalliiksi.

**Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):**

Asemakaavallisesti, arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokas. Vanhin osa säilytettävä.







Arkkitehtitoimisto K2S

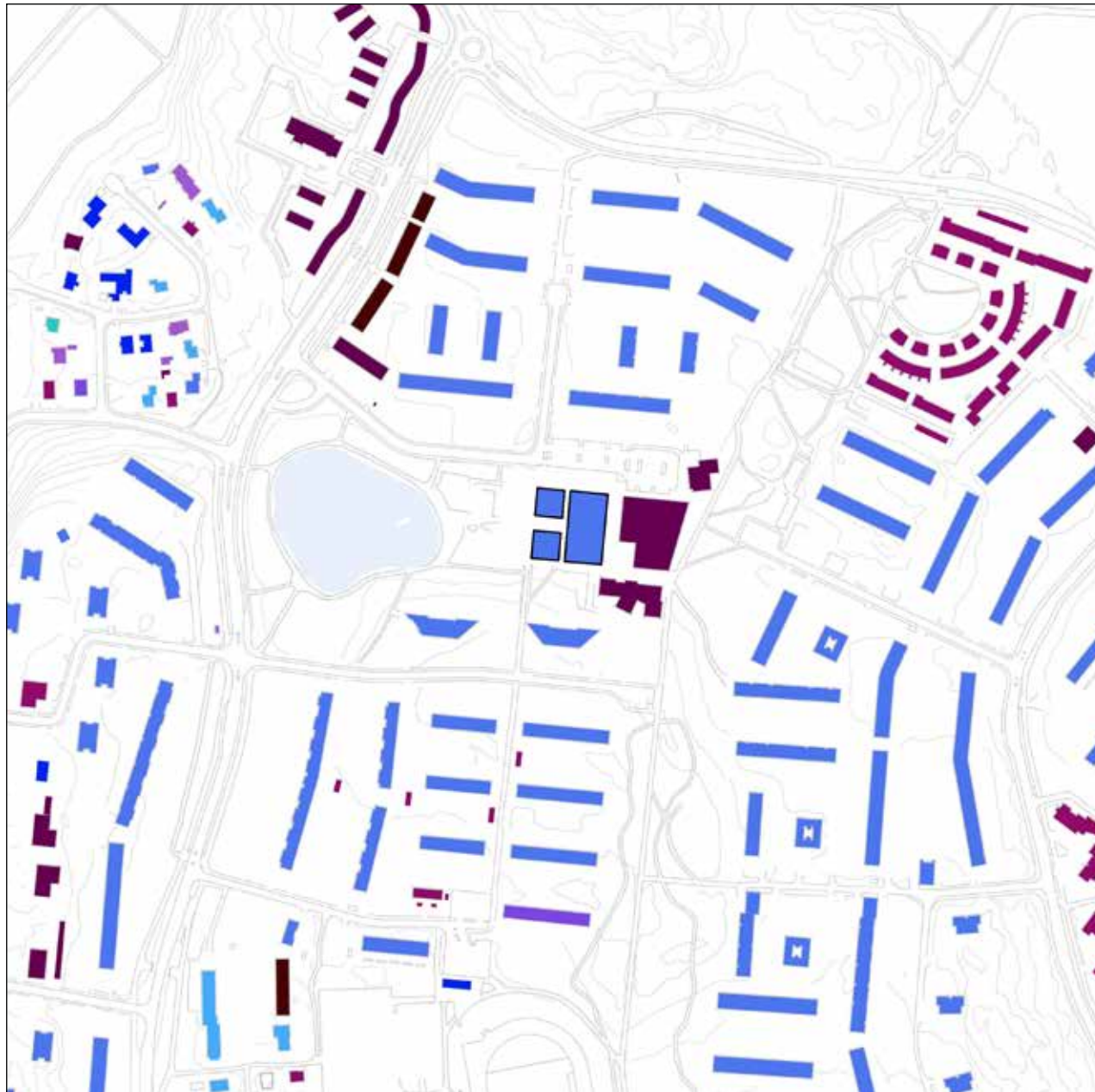
### Tulevat hankkeet

Stoan ja Puhoksen alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt alueen jatkosuunnittelun pohjaksi 18.5.2021.

Periaatteiden mukaan:

- Puhoksen alkuperäinen rakennusosa (A-osa) suojellaan kaavallisesti.
- Puhoksen nykyisen B-osan ja pysäköintialueen tilalle suunnitellaan aluetta urbanisoiva kortteli asuntoja ja liiketiloja varten.
- Puhoksen A-osan edustalla alun perin ollut aukio palautetaan alkuperäiseen laajuuteensa purkamalla myöhemmin valmistunut C-osa.

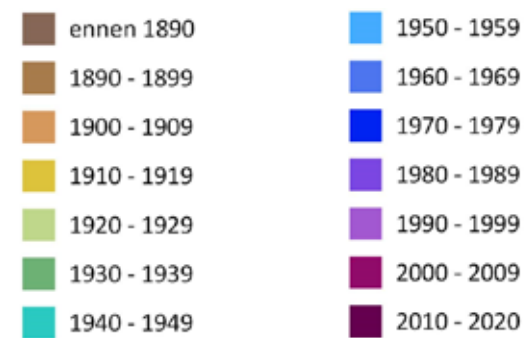




Rakennusten valmistumisvuosi

## Vuosaari sisäpihamalli 1960-luku

Lauri Silvennoinen 1964, otettu käyttöön 1965.



Ilmakuva vuodelta 1969

Vuosaaren kerrostaloalue rakentui 1960-luvulla metsäkaupungin ihanteiden mukaisesti. Vuosaaren rakennukset on sijoitettu saarekemaisiin aluekokonaisuuksiin. Talotyypit ovat vaihdellen pitkiä matalia lamellitaloja, jotka jäävät puiden latvuslinjaa matalammiksi ja korkeita pistetaloja, jotka korostavat korkeita paikkoja ja kallioiden lakialueita. Rakennukset sijoittuvat väljästi maastoon ja etäälle katulinjoista. Ajoneuvoliikenne on keskitetty Kalvikintielle siten, että alueen keskelle on muodostunut ajoneuvoliikenteestä rauhoitettu kävelyympäristö. Ostoskeskus sijaitsi keskeisesti aluetta pohjoiseteläsuunnassa halkovan

kävelyraitin varressa. Rakennushistoriaselvitys (Saatsi Arkkitehdit) on valmistunut 2020.









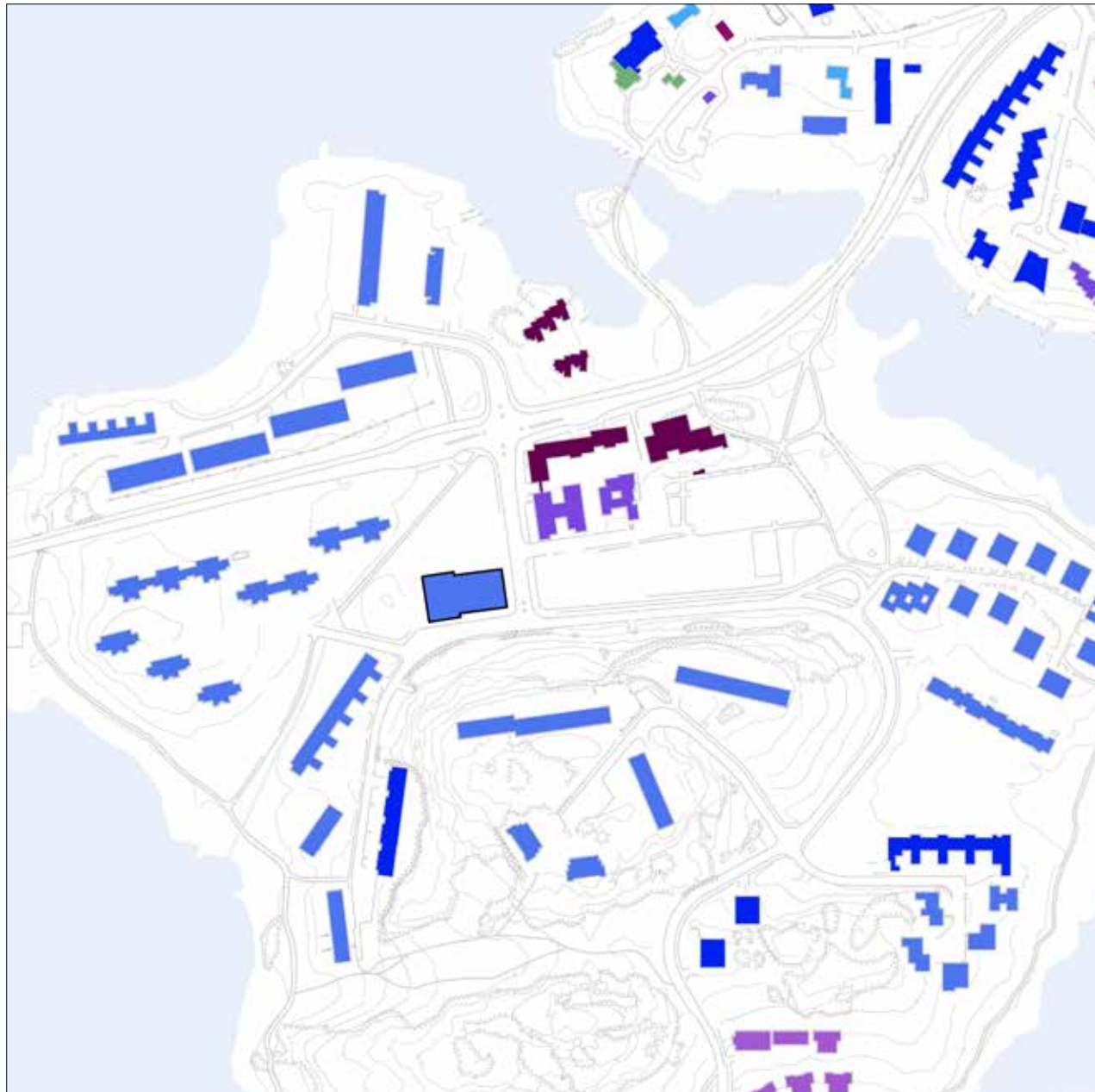
L-Arkkitehdit

#### Tulevat hankkeet

Päivittäistavarakauppa siirtyi ostarin Itäpuolelle rakennettuun S-markettiin vuonna 2015. Tämä on muuttanut alkuperäistä kaavallista ajatusta kävelyraitin varressa sijaitsevasta ostarista.

- 16.4.2019 päivätyissä Kallvikintien suunnitteluperiaatteissa Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen tontti on esitetty tutkittavaksi täydennysrakennusalueeksi asuin- ja liikekortteliksi.
- Tontti on osana käynnissä olevaa Vuosaari, pohjoinen lähikeskusta –asemakaavan muutosta, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 23.12.2019.
- Tontin omistava Vuosaaren Liikekeskus Oy on teettänyt viitesuunnitelmia, joissa nykyinen ostoskeskusrakennus puretaan kokonaan ja tilalle rakennetaan hybridikortteli, jossa on asumista, erityisasumista ja liike- sekä palvelutiloja.
- Korttelin suunnittelun lähtökohtana on ollut kehittää vetovoimainen aluekeskus, jonka sydämenä oleva rakennettu keskusaukio liittyy viereiseen Ilveskorvenpuistoon, ja jonka kautta kulkee alueen pohjois-eteläsuuntainen kävelyn ja pyöräilyn pääyhteys. Korttelin arkkitehtuuri yhteensovitetään alueen kaupunkikuvaan.

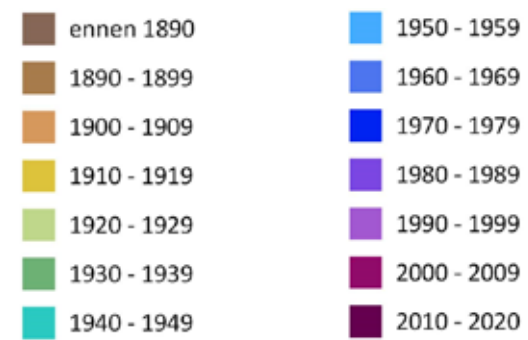




Rakennusten valmistumisvuosi

## Lehtisaari suorakaidemalli 1960-luku

*Olli Kivinen 1965, otettu käyttöön 1967.*



Ilmakuva vuodelta 1972

Olli Kivisen laatiman alkuperäisen asemakaavan (1961) koko Lehtisaarta koskeva kaavallinen ratkaisu perustuu maaston muodot huomioivien rakennusryhmien sommitelmaan. Rakennusryhmät on sijoitettu Lehtisaarentiestä haarautuvien pistokatujen ympärille. Ostoskeskus sijaitsee Lehtisaarentien ja Lehdesniityntien kulmauksessa ja se valmistui vuonna 1966.



### 1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:

Ostarit: arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeisteltyä, melko hyvin säilynyt, kiinteä osa 1960-luvun kerrostaloaluetta.

Lehtisaari on arkkitehtonisesti hallittu kokonaisuus: ankan suorakulmainen rakennusmassa jakautuu kahteen osaan, joita horisontaaliset kaitteet ja otsapinnat yhdistävät. Arkkitehtuuriltaan Lehtisaaren ostoskeskus on yksi aikansa korkeatasoisimmista liikerakennuksista Helsingissä. Rakennus on säilynyt hyvin.

### 2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:

Ostoskeskus hallitsee lähiympäristön kaupunkikuvaa sijaintinsa ansiosta. Rakennus on sijoitettu maaston korkeimpaan kohtaan ja sen ympäristö on länsisivua lukuun ottamatta avoin.

Arkkitehtuurin linjakkuuden ja kurinalaisuuden takia ostoskeskuksen ilme on suljettu, eikä sen toiminnoilla ole aktiivista yhteyttä ympäröiviin katu- tai pihatiloihin. Ostoskeskuksen sijainti perustuu Olli Kivisen vuonna 1961 laatimaan asemakaavaan ja sen suhde lähiympäristöönsä on säilynyt suureksi osaksi muuttumattomana. Lehtisaarentien vastakkaiselle puolelle rakennetut uudisrakennukset ovat muuttaneet kokonaisuuden tasapainoa jonkin verran.

### 3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste

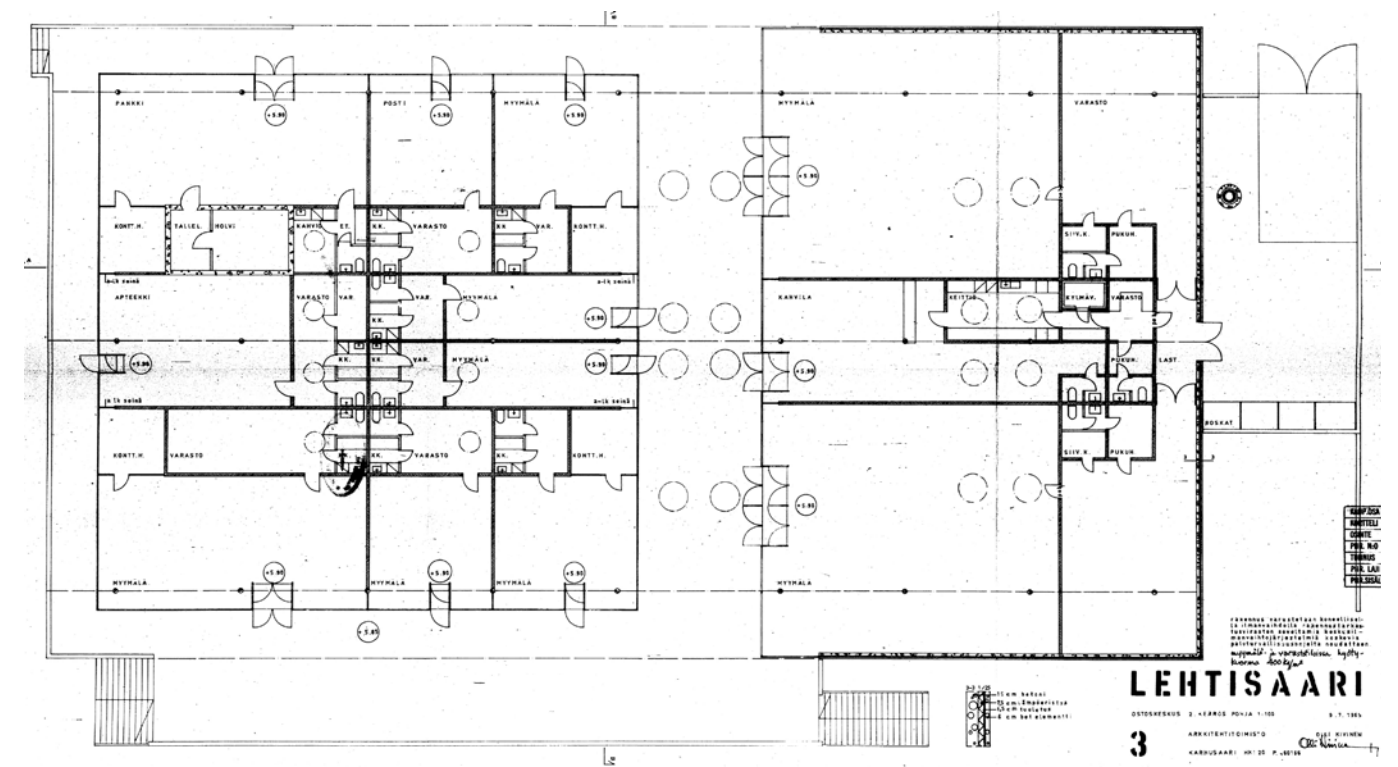
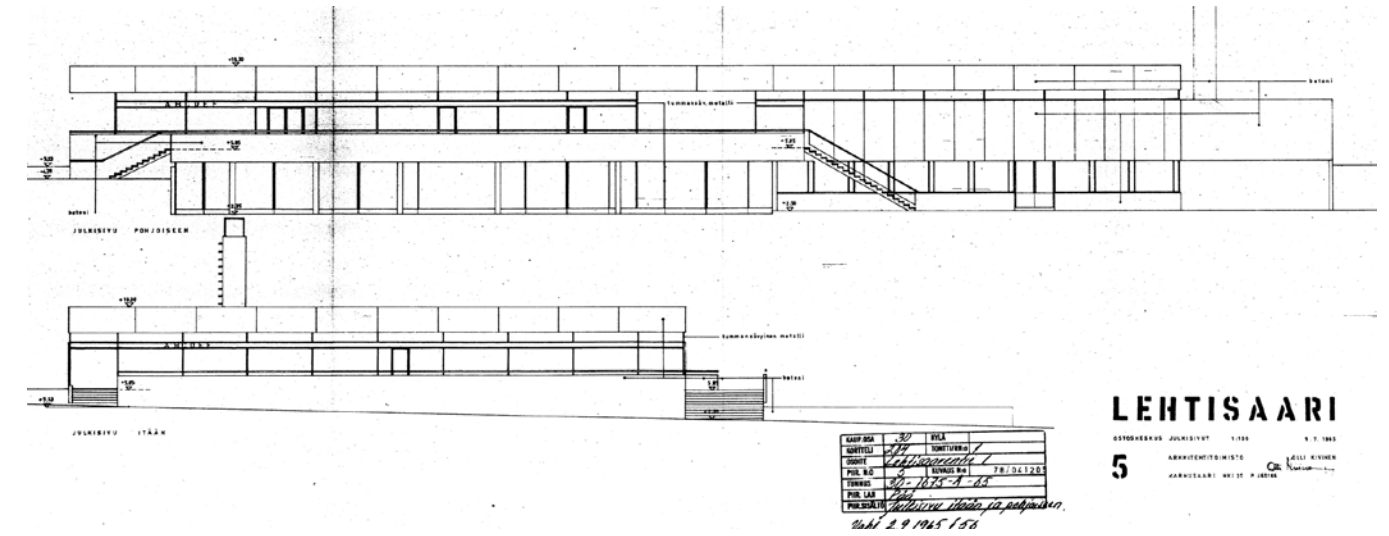
Suurin osa ostoskeskuksen tiloista on käytössä.

### 4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:

Ostoskeskuksen toiminnan jatkuminen on epävarmaa. Voimassa oleva kaava sallii rakennuksen purkamisen.

### Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):

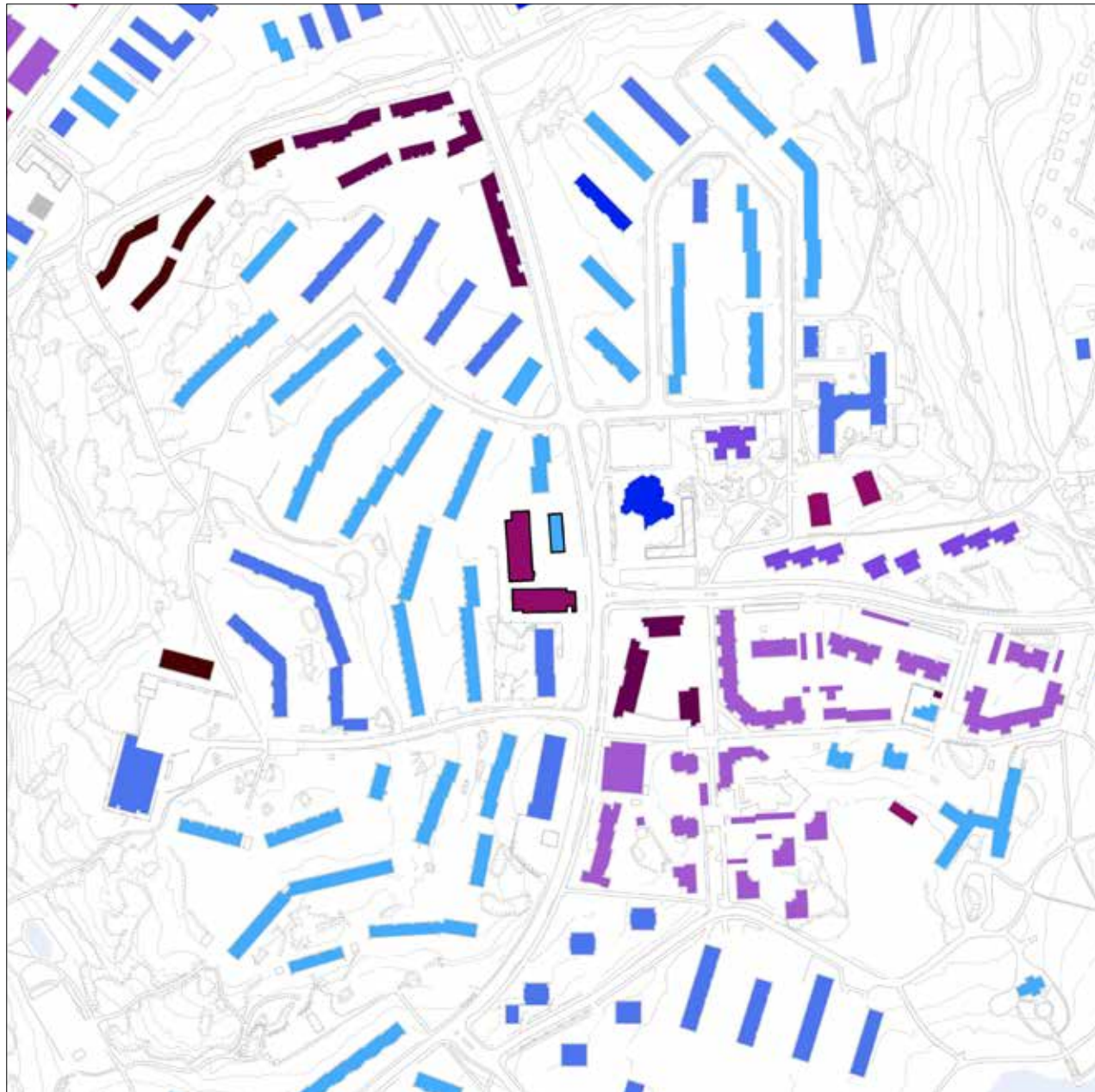
Asemakaavallisesti ja arkkitehtonisesti arvokas. Voimassa oleva asemakaava ei estä purkamista.







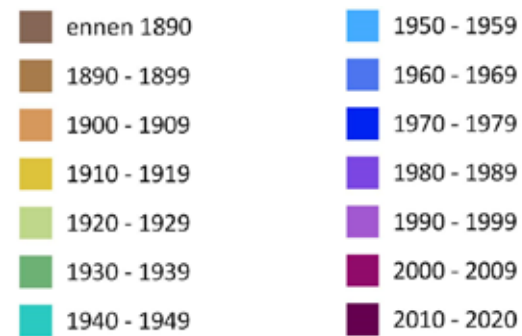




Rakennusten valmistumisvuosi

## Roihuvuoren ostoskeskus torikeskus, 1950-luku

*Esko Korhonen 1956, otettu käyttöön 1959.*



Ilmakuva vuodelta 1972

### **Säilynyt alkuperäinen liikerakennus on suojeltu asemakaavalla (sr-2)**

Itä-Herttoniemi (Roihuvuori) ja Siilitie rakennettiin sodanjälkeisen ajan lähiörakentamisen ensimmäisessä vaiheessa. Lähiöiden asemakaavoituksen tavoitteena oli rationaalisuus ja luonnonläheisyys. Roihuvuoren asemakaavoitettu alue (asemakaavat vahvistettiin vuosina 1952-1958) on laaja ja kaupunkirakenteeltaan 1950-luvun kaupunkisuunnittelun ihanteiden mukainen. Rakennukset sijoitettiin maaston muotojen suuntaisesti ja pääliikenneväylät sijoitettiin

suurkorteileiden reunoille. Alueelle rakennettiin ennen kaikkea pienehköjä perheasuntoja, joista silloin oli suurin puute. Esko Korhosen suunnittelema ostoskeskus valmistui vuonna 1958 osaksi Roihuvuorentien länsipuolen kerrostalokortteileiden muodostamaa kokonaisuutta, jonka kaavaluonnos ja rakennukset olivat myös Korhosen käsialaa.



**1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:**

Ostarit: *arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeisteltyä, melko hyvin säilynyt, kiinteä osa 1960-luvun kerrostaloaluetta.*

Esko Korhosen suunnitelmien mukaan rakennetut liikerakennukset muodostivat alkuperäisessä asussaan arkkitehtonisesti harkitun ja viimeistelyn kaupunkiaukion. Ostoskeskuksen pihan tilallinen hahmo on edelleen tasapainoinen huolimatta siitä, kaksi liikerakennusta on korvattu uusilla ja ainoastaan pienin nk. apteekin talo on säilynyt. Ostoskeskuksen arkipäiväinen ja ”lähiömäinen” kaupunkitila on alkuperäisen asemakaavan mukainen ominaispiirre.

**2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:**

Roihuvuorentien ja Tulisuntien risteys on tilallisesti hajanainen, eikä alkuperäiseen kaavalliseen ajatukseen kuulu selvästi hahmottuvaa keskustaa. Vuoden 1955 asemakaavassa ostoskeskuksen alueelle oli sijoitettu rivi ”yksikerroksisia enintään 5 metriä korkeita rakennuksia, joissa ei saa olla asuntoja”. Arkkitehtuurikilpailun tuloksena rakennettu Roihuvuoren kirkko oli varsinkin Silvennoisen kilpailuehdotuksen mukaisessa asussaan ajateltu alueen dominantiksi, mutta se ei kuulu kaupunkikuvallisesti ostoskeskukseen.

**3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste:**

Päivittäistavarakauppojen rakennukset on uusittu ja niiden tilat ovat käytössä. Pienin rakennus on huonokuntoinen, mutta samoin kokonaisuudessaan käytössä. Ostoskeskukseen liittyvän yksiötalon maantasokerroksessa on pienehköjä liiketiloja.

**4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:**

Ks. kohta 3. Rakennukset ovat käytössä ja ostoskeskuksen rakennusten merkittävä laajentaminen vaarantaa sen ominaispiirteet.

**Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):**

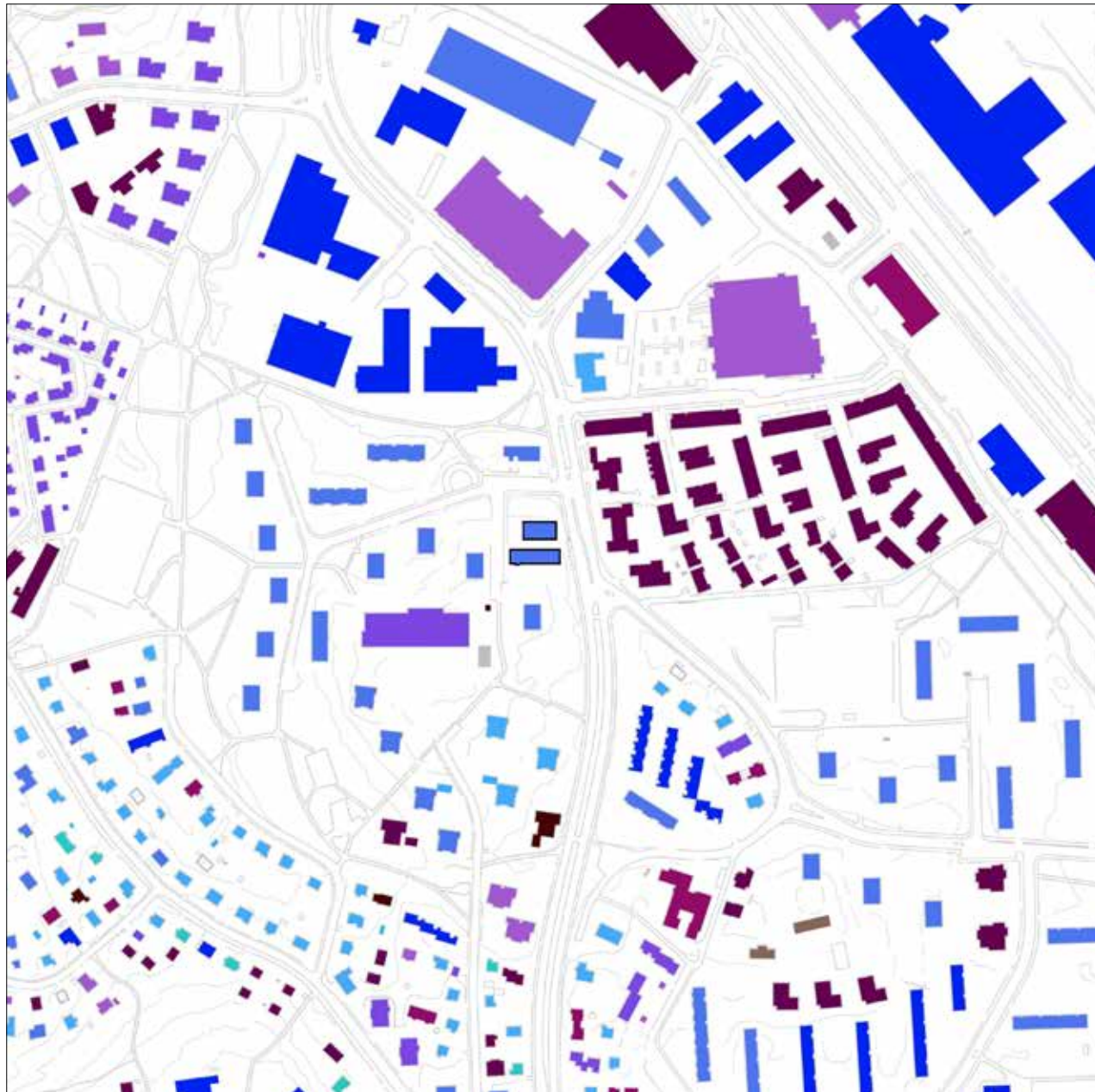
Asemakaavallisesti erityisen arvokas, sommitelma ja mittakaava on säilytetty uudisrakentamisesta huolimatta. Entinen apteekin osa ja kokonaisuuteen liittyvä yksiötalo on suojeltu.







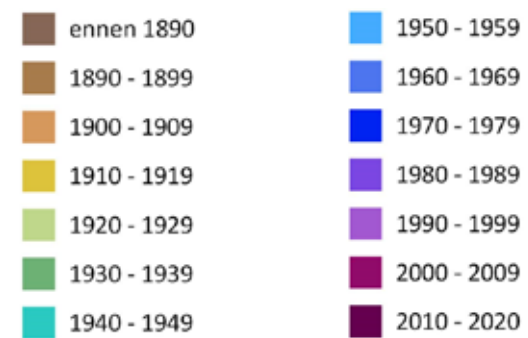




Rakennusten valmistumisvuosi

## Konalan pieni ostoskeskus suorakaidemalli 1960-luku

*Erkki Karvinen 1962, otettu käyttöön 1963.*



Ilmakuva vuodelta 1969

Konalan asemakaava (nro 5151 6.11.1962) käsitti n. 134 hehtaarin suuruisen osan Konalan kylästä. ”Varsinainen asuntoalue sijaitsee Vihdintien länsipuolella. Sen keskelle suunniteltu Konalantie on pääkokooja... Eri osille aluetta on yksityisten maanomistajien aloitteesta tehty palstoitussuunnitelmia. Asemakaavassa on kerrostaloaluetta jonkun verran laajennettu. Alueelle on Helsingin kauppakamarin suorittaman tutkimuksen perusteella jo olemassa olevan kahden myymälän lisäksi suunniteltu 2 liiketonttia, yksi kummallekin puolelle Konalantietä kerrostaloasutuksen yhteyteen.”



### 1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:

Ostarit: arkkitehtuuri edustaa rakenteita korostavaa konstruktivismia. Arkkitehtuuriltaan hyvin säilynyt, huonokuntoinen.

Toisin kuin Ostarit-julkaisussa arvioidaan, Konalan pieni ostoskeskus on Erkki Karvisen suunnittelemissa rakennuksissa arkkitehtonisesti korkeatasoisimpia; ainoastaan Puotinharjun ostoskeskuksen suunnitelma oli kunnianhimoisempi. Rakennuksen erityisiä ominaispiirteitä ovat runsas puun käyttö julkisivuissa, pinnamuodostuksen ja pelkistetyn massoitellun välinen visuaalinen jännite ja yksityiskohtien säilyneisyys. Puotilan ja Kulosaaren ostoskeskuksiin verrattuna Konalan pieni ostoskeskus avautuu voimakkaammin ympäröivään kaupunkitilaan ja toimii myös lähiympäristönsä maamerkinä.

### 2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:

Kaupunkirakenteellisesti Konalan pieni ostari on jäänyt syrjään Konalan kaupallisesta keskittymästä, joka on kauppakeskus Ristikon rakentamisen myötä siirtynyt pohjoisemmaksi ja lähemmäs Vihdintietä. As Oy Konalanvuoren asuinrakennusten säilyminen osana Riihipellontien ja -kujan sekä Käärtipolun ja Aittatien varren 1960-luvun kerrostaloaluetta on kaupunkikuvallisesti vielä tärkeämpää kuin Konalan vanhan ostarin säilyminen.

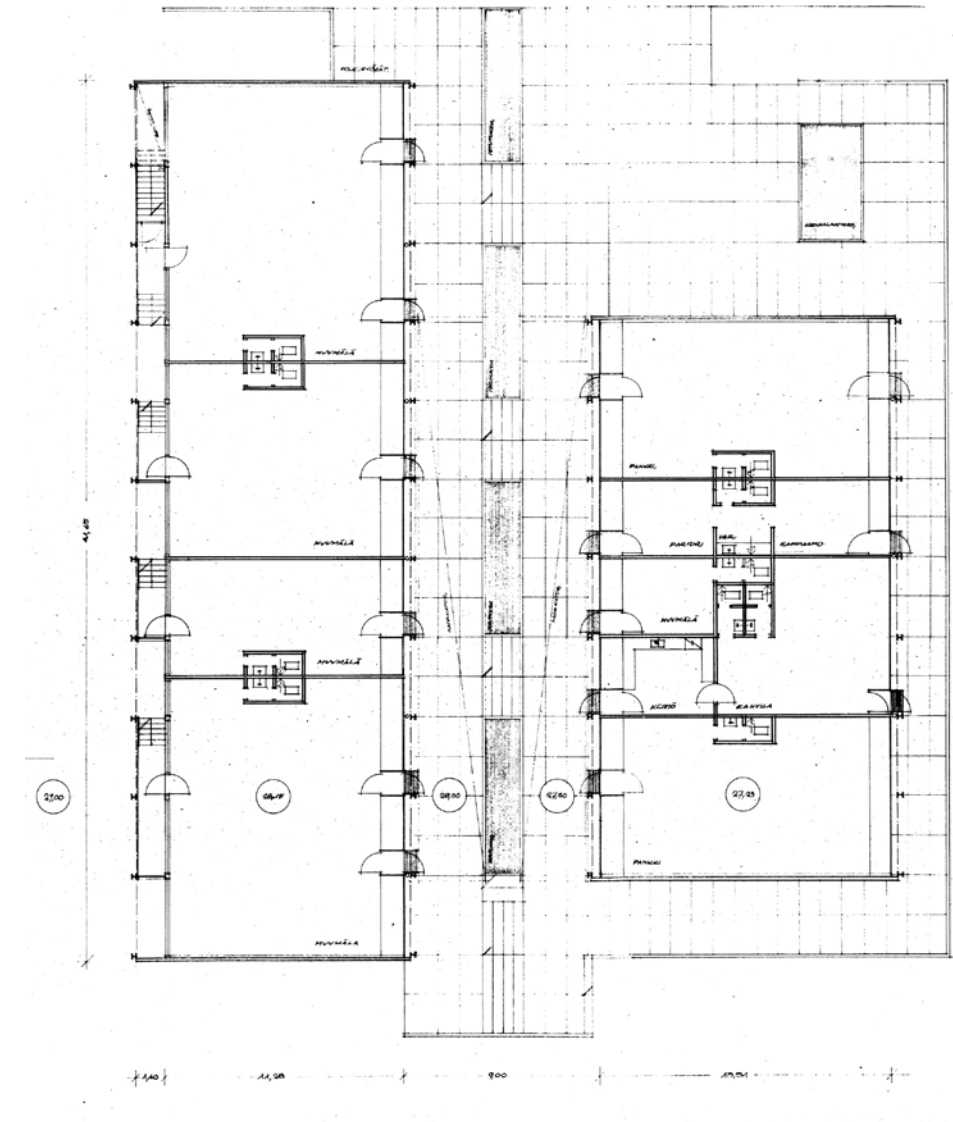
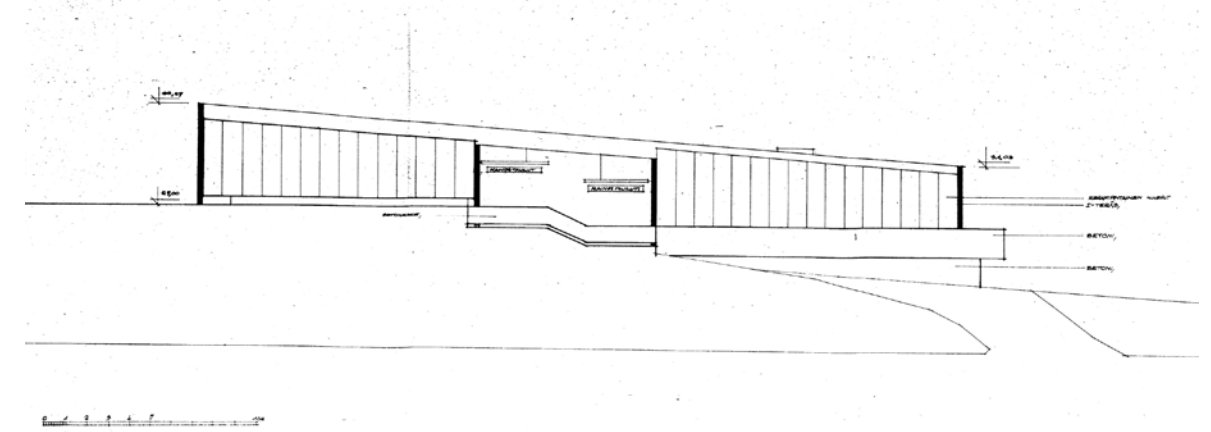
### 3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste

Ostoskeskuksen rakennustekninen kunto on korkeintaan tyydyttävä ja välittömiä korjaustarpeita on erityisesti betonirakenteissa. Muuttaminen asumiseen ei ole kannattavaa suurten korjaus- ja muutuskustannusten ja rakennuksen pienen koon vuoksi. Ostoskeskuksesta on tehty kuntoarvio, jossa todetaan, että rakennuksen korjaus- ja kunnostustoimenpiteiden arvioidaan olevan seuraavan 10 vuoden aikana noin 1,35 M€.

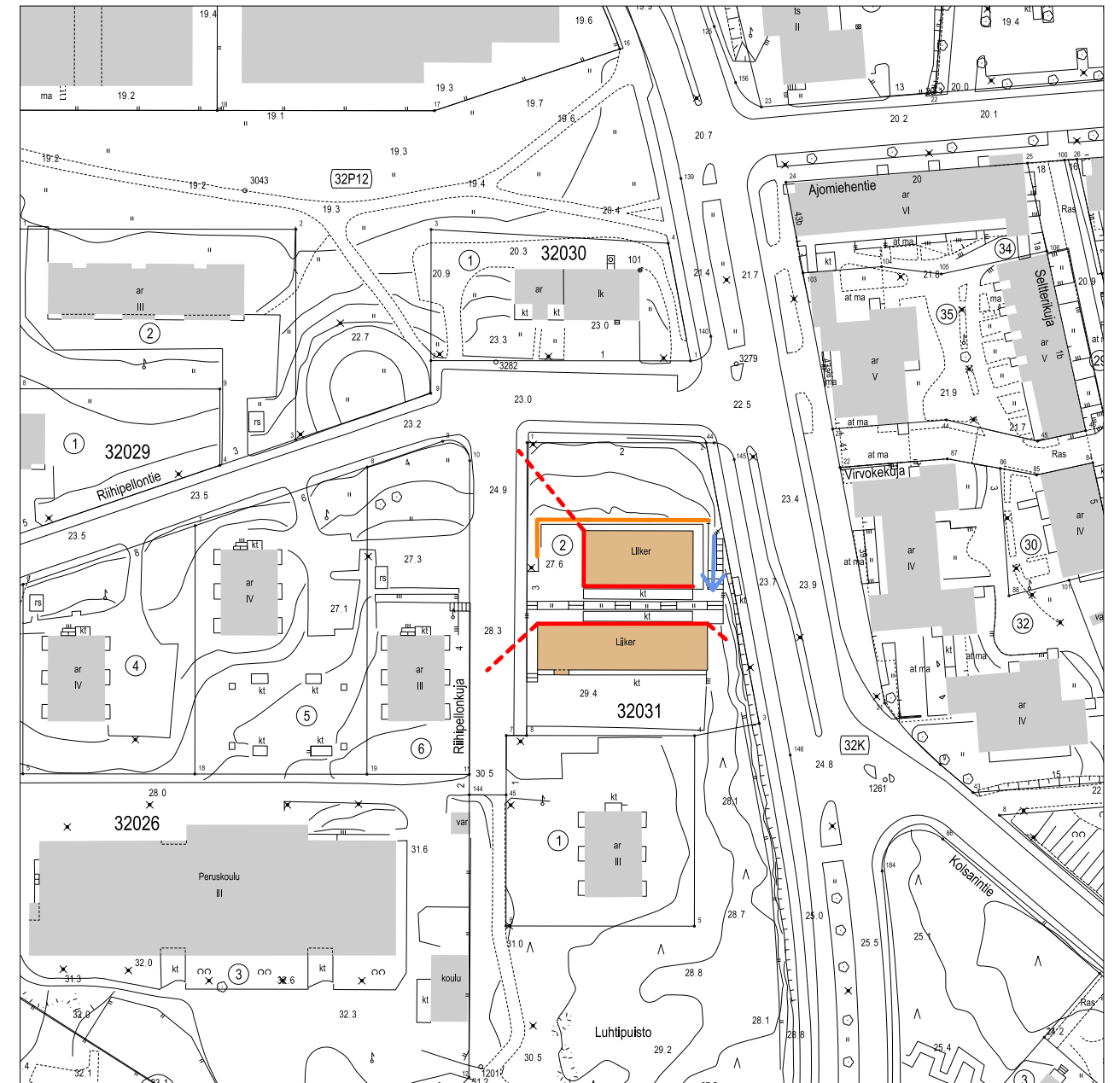
### 4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:

Konalan pieni ostoskeskus kuuluu yhtiöön As Oy Konalanvuori. Yhtiössä on sekä asuin- että liikehuoneistoja. Liikehuoneistot kattavat noin 40 % yhtiön osakkeista. Koska liikehuoneistoihin kohdistuu asuinhuoneistoihin verrattuna kaksinkertainen vastike, on asuinrakennuksiin kohdistuville suurille remonteille vaikea saada liikehuoneistojen osakkeenomistajien hyväksyntää. Taloudellisen lähtöasetelman johdosta Konalan pienen ostarin säilymismahdollisuudet ovat erittäin heikot. Alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen edellyttäisivät kaavoittaja näkemyksen mukaan Konalan pienen ostoskeskuksen purkamista.

**Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):** Asemakaavallisesti, arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Säilymisedellytykset ovat huonot.





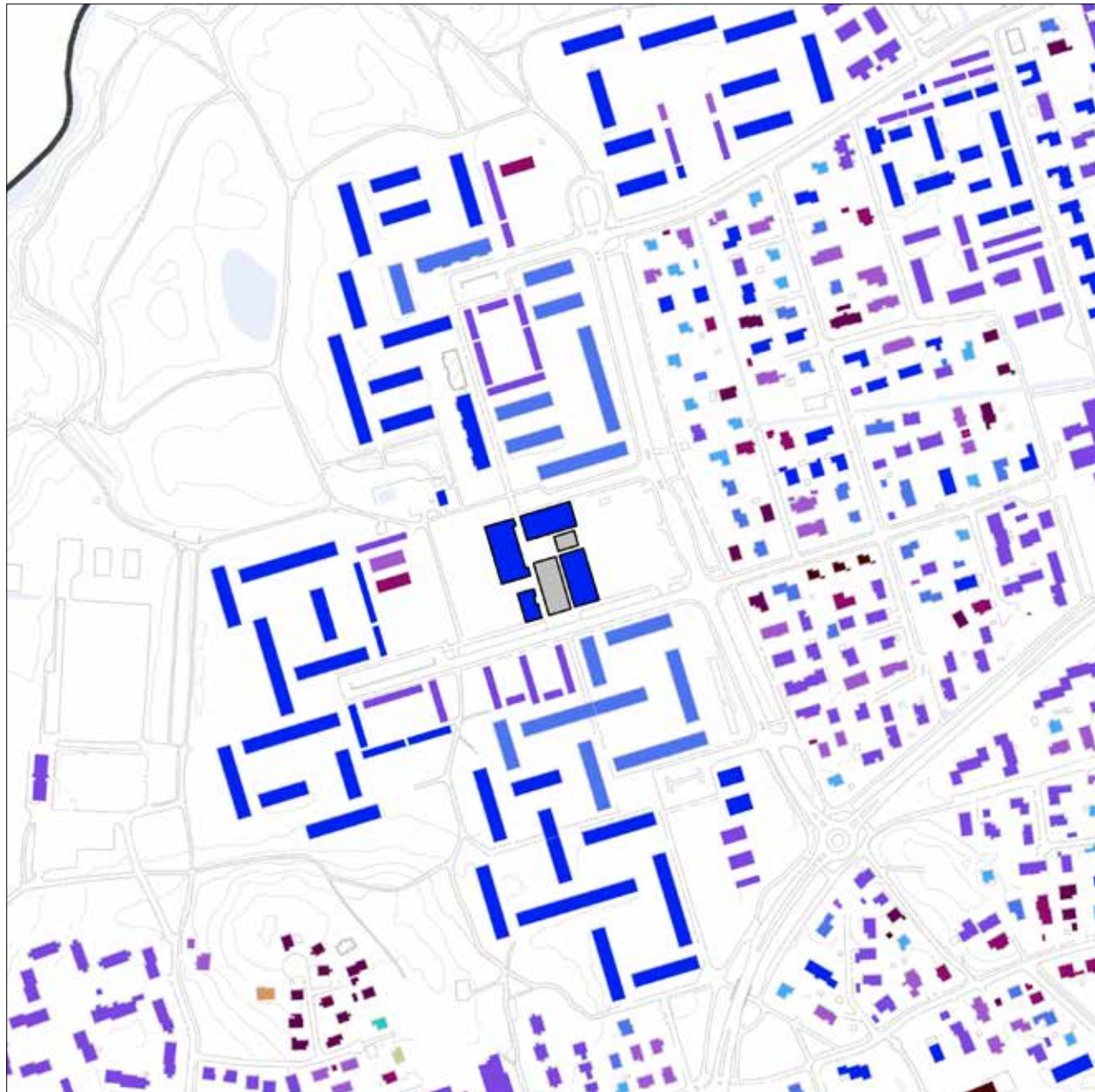


#### Tulevat hankkeet

Nykytilanteessa ostarin rakennukset ovat hie-  
man piilossa Konalantieltä katsottuna. Ostaritila  
aukeaa Riihipellontielle ja Riihipellonkujalle. Ul-  
kokehällä hieno porrasyhteys Konalantielle.

Ostaria hallinnoivaan taloyhtiöön kuuluu sekä  
asunto- että liikehuoneistoja. Yhtiön tavoite on  
korvata ostoskeskus asuntorakentamisella. Pää-  
töksiä rakentamisesta / ostarin purkamisesta ei  
ole tehty.

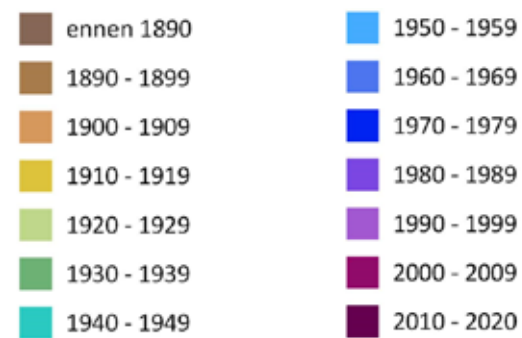




Rakennusten valmistumisvuosi

## Siltämäen ostoskeskus sisäpihamalli 1970-luku

Pentti Ahola 1971, otettu käyttöön 1972



Ilmakuva vuodelta 1969

Pentti Aholan laatimassa Siltämäen länsiosan asemakaavassa (No. 5893 6.2.1967) asuinkorttelit muodostavat kolme erillistä ryhmää. ”Kunkin kolmen asuinkortteliryhmän kontaktipihalta johtaa suora jalankulku tie alueen keskukseen, joka samalla on kokoojakadun varressa pysäköintipaikkoineen.” Ostarin tonttia koskevassa asemakaavan muutoksessa (n:o 6495 1.10.1970) ”Yleisten rakennusten tonteille ajatellut tilat voidaan sijoittaa samaan kokonaisuuteen. Paitsi yhtenäisen miljöö muodostumista Siltämäen keskuksessa, ratkaisu tekee mahdolliseksi erilaisten palvelutilojen palvelujen

syntymisen samanaikaisesti asuntorakentamisen kanssa... Suunnitelmassa eriluonteisia tiloja yhdistää julkinen, katettu ja lämmitetty tila jäsenöitynä jalankulku ja torialueiksi.”

Selvitysaineistoa: Siltämäen kontaktikaupunki. Inventointi, arvotus, kehittämissperiaatteet ja korjausohjeet (Kaupunkisuunnitteluvirasto 2009).



**1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:**

Ostarit: arkkitehtuuri on erittäin harkittua ja viimeisteltyä, melko hyvin säilynyt, kiinteä osa 1960-luvun kerrostaloaluetta.

Ensimmäisen rakennusvaiheen suunnittelija laati myös koko alueen asemakaavan, ja kokonaisvaltaisuus on Siltämäen tärkein ominaispiirre. Vanhimpien rakennusten selkeän strukturalistinen arkkitehtuuri on säilynyt hyvin, samoin ostoskeskuksen kautta kulkevat jalankulku- ja näkymäakselit. 1970-luvun puolivälin jälkeen toteutettu laajennus on muuttanut rakennusten välisten tilojen luonteen aikaisempaa suljetummaksi.

**2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:**

Ostoskeskus liittyy välittömästi Siltämäen asuin-kortteleihin. Kulkuyäylät, istutusalueet ja aidat ovat tärkeitä kokonaisuuden osia.

**3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste:**

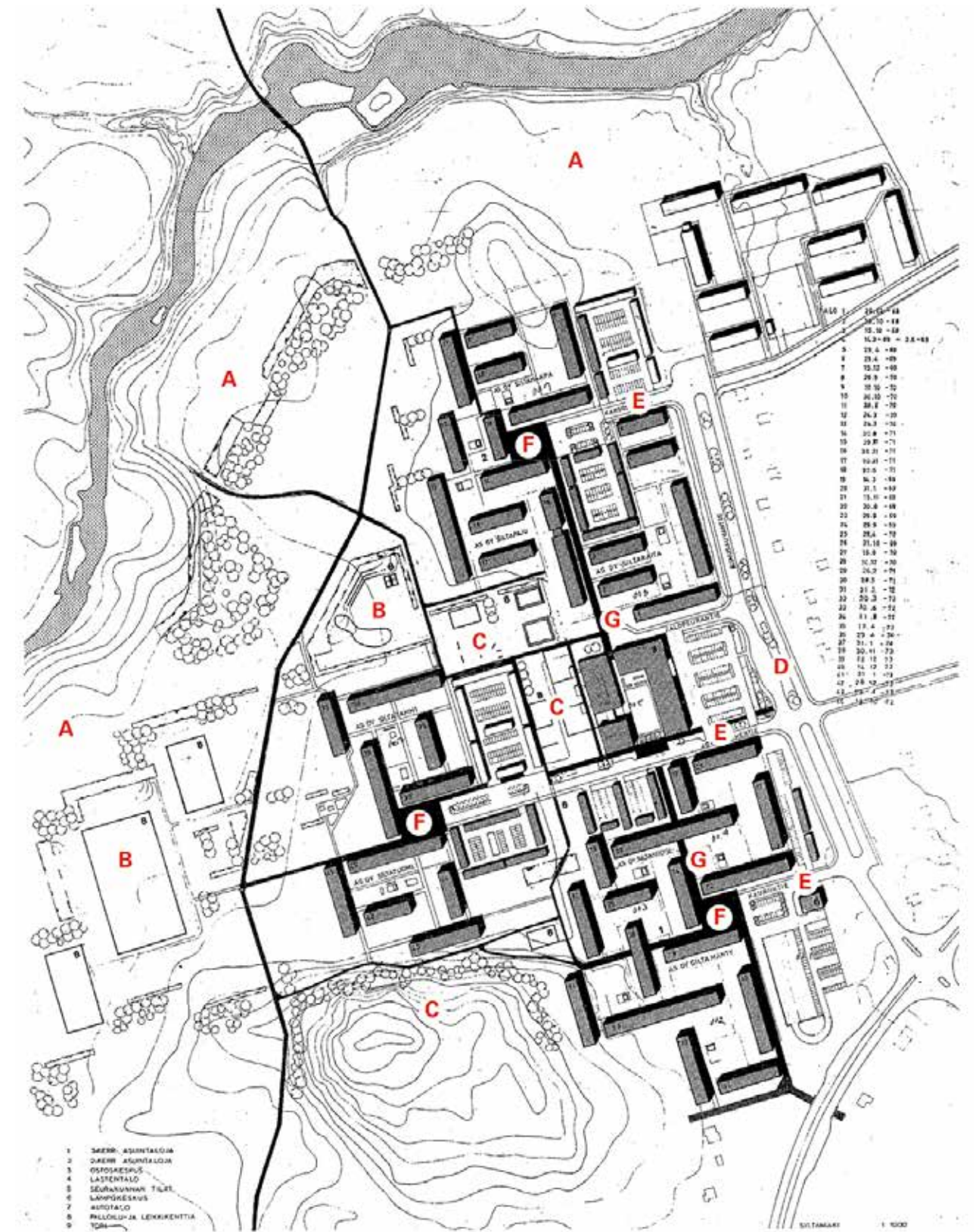
Päivittäistavarakauppa, muutama ravintola ja seurakunnan tilat ovat käytössä, päiväkotirakennus on huonokuntoinen ja vailla käyttöä.

**4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:**

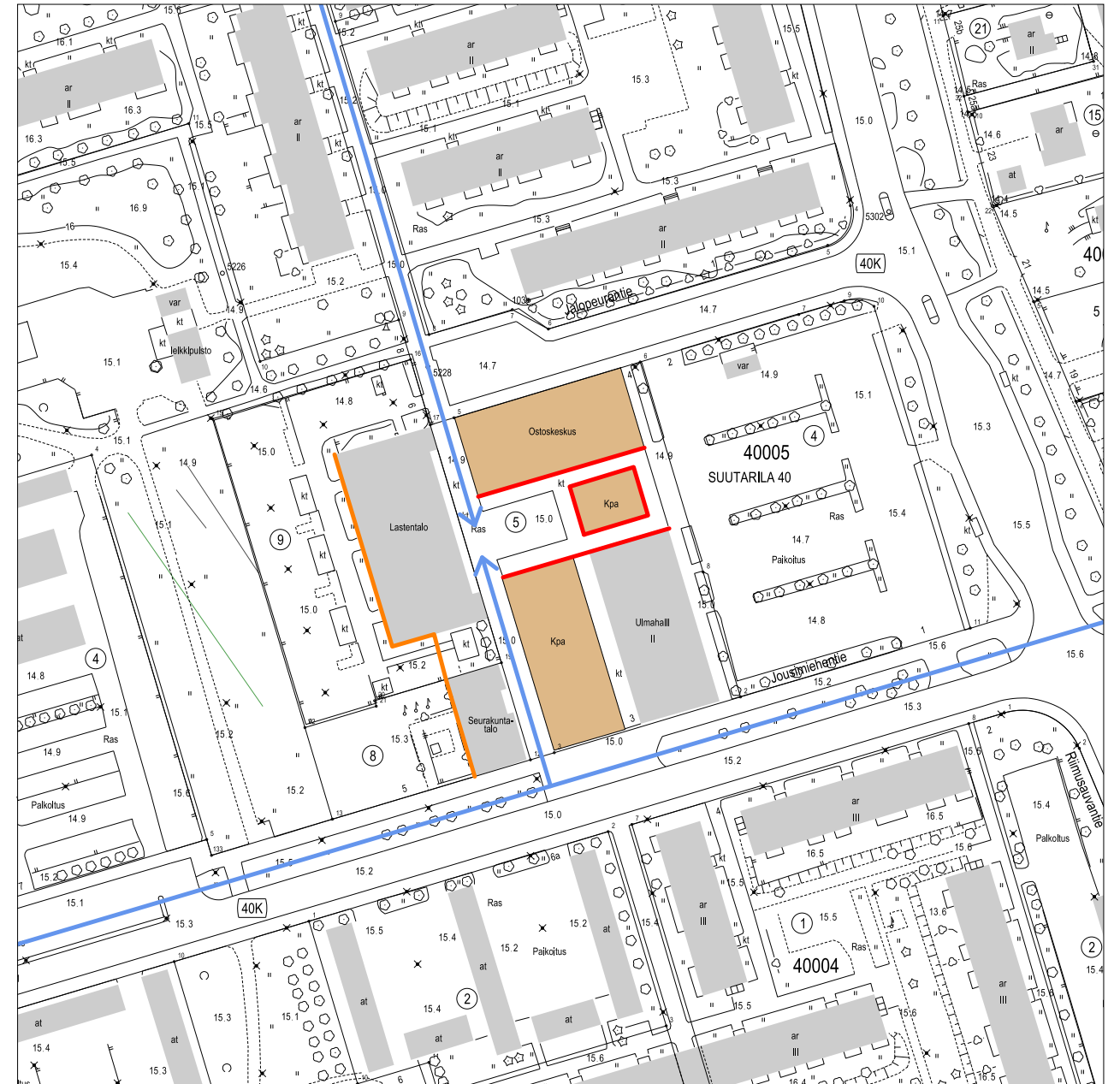
Rakennukset ovat vaihtelevassa kunnossa; osa käyttökelpoisia, osa purkukuntoisia. Sijainti Siltämäen keskellä on ostarin tulevan käytön kannalta olennainen tekijä.

**Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):**

Asemakaavallisesti arvokas, edustaa hyvin aikakauden arkkitehtuuria. Säilyttäminen haasteellista.







### Tulevat hankkeet

Ostoskeskus on edelleen toiminnallisesti ja tilallisesti elegantti sisäänpäin aukeava sommitelma joka koostuu ostarista ja julkisista rakennuksista. Rakennukset ovat jääneet ajastaan jälkeen ja ostariryhtiö on jättämässä asemakaavamuutoshakemusta, jossa ostarin paikalle ja sen lähitonteille suunnitellaan uutta asuin- ja liikerakentamista. Olemassa olevat keskuksen rakennukset on tarkoitus purkaa.

Ostoskeskuksen asema kiinteänä osana Siltamäen asuinalue-sommitelmaa ja kävelyympäristöä on turvattava.

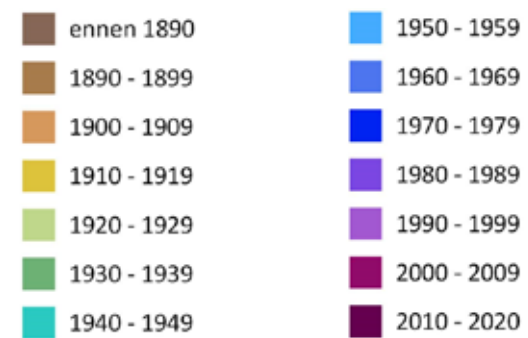




Rakennusten valmistumisvuosi

## Jakomäen ostoskeskus suorakaidemalli 1960-luku

Pauli Lehtinen 1968, otettu käyttöön 1968.



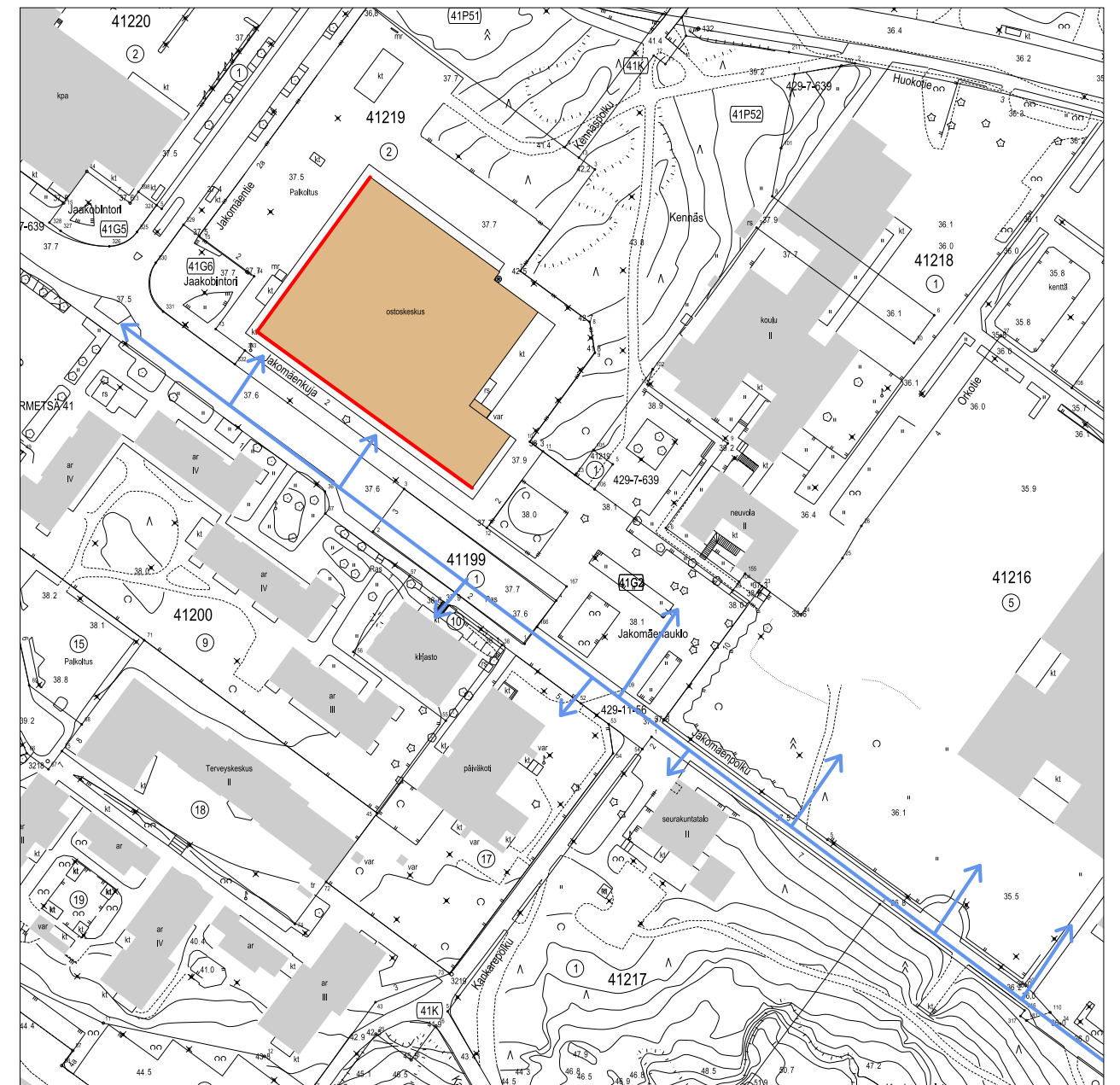
Ilmakuva vuodelta 1972

Erik Kråkströmin vuonna (n:o 5675 1.6.1967) laatimassa asemakaavassa "asutokortteleiden rakennukset ovat yleensä kerrostaloissa, joiden kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen. Entisistä omakotipalstoista on muodostettu rivitalojen tai kytkettyjen talojen rakennuskortteleita. Myymäläkeskus on sijoitettu läpikulkuväylän tuntumaan asuntoalueiden painopisteeseen."





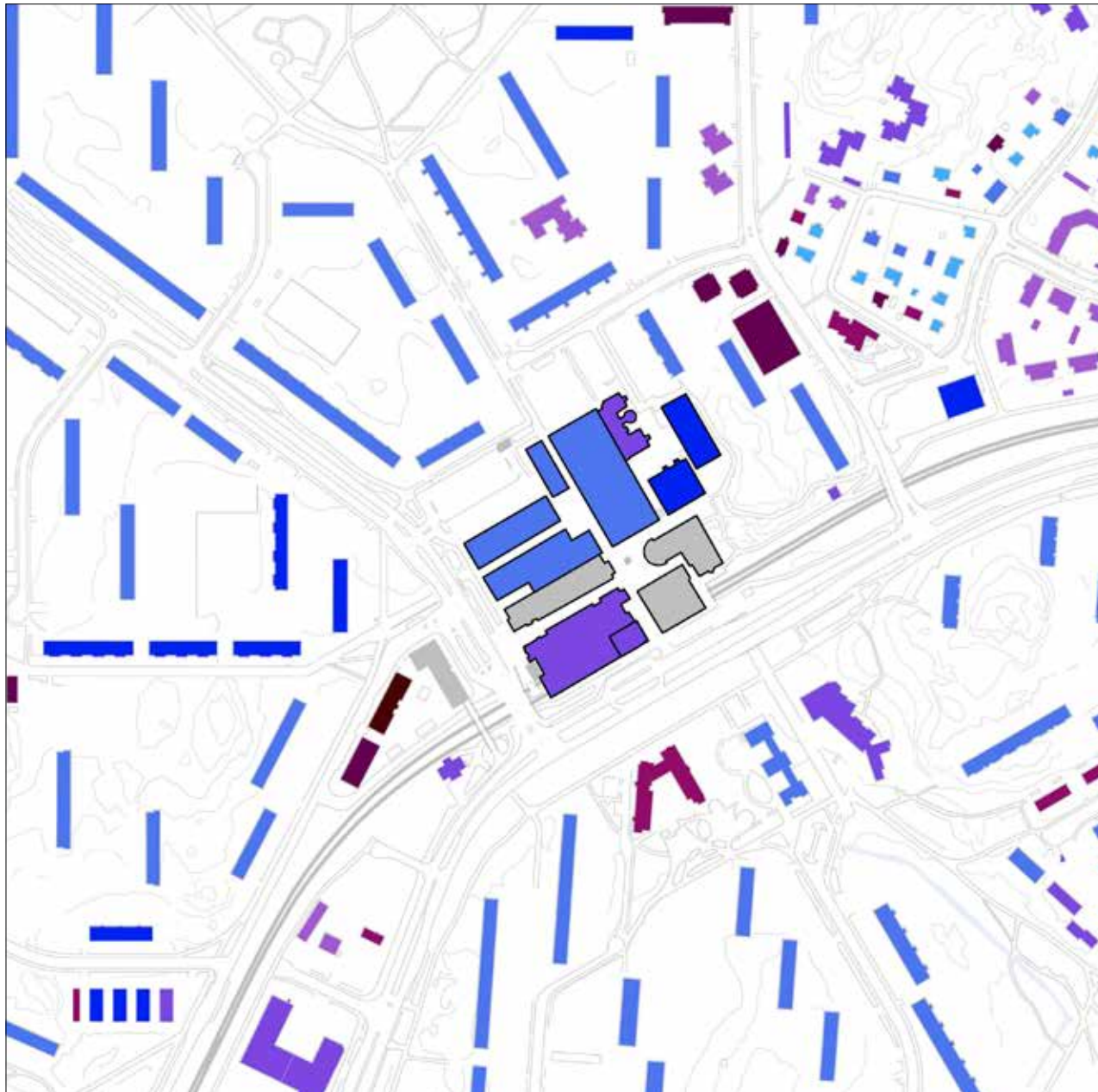




### Tulevat hankkeet

Jakomäen liikekeskusta asemakaavamuutoksen (n:o 11926 1.5.2012) mukaan kaupallista keskusta on täydennetty ostarin laajennuksella, sekä ostarin luoteispuolelle rakennetun K-supermarketin rakentumisen myötä. Ostarin suurin kaupunkikuvallinen arvo on olla osa Jakomäenpolun varren julkisten palvelurakennusten reunustamaa raittia. Toiminnallisesti ostarilla ei ole muospaineita, eikä ostokeskuksen tontilla ole vireillä olevia hankkeita.

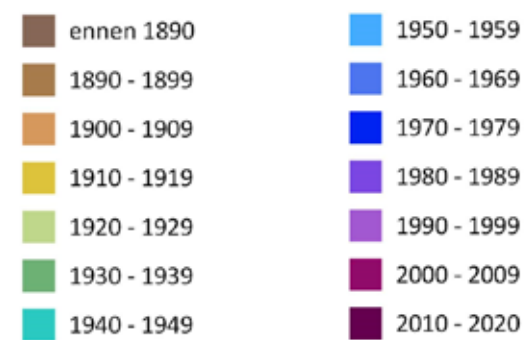




Rakennusten valmistumisvuosi

## Kontulan ostoskeskus, sisäpihamalli 1960 / 1980 - luvut

*Aino Tandefelt-Laurila 1966, otettu käyttöön 1967.*



Ilmakuva vuodelta 1972

Kontulan asuinalueiden asemakaavat laadittiin Pentti Aholan arkkitehtitoimistossa ja ne vahvistettiin vuosina 1963-66. Kokoojakadut jakoivat alueen kolmeen osa-alueeseen, joihin kuhunkin varattiinomat puistoalueet sekä koulu- ja päivähoitopalvelut. Kaupalliset palvelut keskitettiin erilliseen ostoskeskukseen, jota täydensivät asuntoalueille sijoitetut lähipalvelut.

Kontulan ostoskeskuksen vuonna 1967 valmistuneen vanhan osan on suunnitellut Aino Tandefelt-Laurila. Kontulan ostoskeskus ja siihen liittyvä pohjois-eteläsuuntainen raittikokonaisuus on suunniteltu suorakulmaiseen koordinaatistoon. Ostoskeskus sijoitettiin Kontulassa alueen matemaattiseen keskipisteeseen. Kontulan alkuperäisissä kaavoissa varauduttiin jo raideliikenteen järjestämiseen.



### 1) Arkkitehtuuri ja kulttuurihistoriallinen merkitys:

Ostarit: arkkitehtuuri on kerroksista, rakennus on muuttunut laajennusten myötä. Rakennus on kiinteä osa ympäristöään.

Aino Tandefelt-Laurilan vuonna 1967 suunnittelema ostoskeskuksen vanhat osat ovat säilyneet suhteellisen alkuperäisinä massoiltaan ja julkisivumateriaaleiltaan. Lisärakentamisen myötä ostoskeskuksen alkuperäistä olemusta on kuitenkin vaikea hahmottaa. Laajennusosien muodostama kokonaisuus on laaja ja monitasoinen; jotkin 1980-luvun jälkeen rakennetuista liikerakennuksista (esimerkiksi Elannon liikerakennus, Hyvämäki – Karhunen – Parkkinen 1988) ovat arkkitehtonisesti huoliteltuja.

### 2) Asema kaupunkikuvassa ja kaupunginosan laajemmassa kokonaisuudessa:

Ostoskeskus on Kontulan kaupallinen keskittymä. Vanhempi puoli kattaa 8 800 k-m<sup>2</sup> ja uudempi tontilla 12 sijaitseva vuodelta 1988 oleva osa 12 100 k-m<sup>2</sup>. Pinnamuodostuksen ja liikenneväylien rajaama korttelialue liittyy välittömästi ympäröivään kaupunkirakenteeseen ainoistaan luoteispuolella.

### 3) Käyttökelpoisuus ja käyttöaste

Ostoskeskuksen tarjonta on vahvasti suuntautunut päivittäistavaratoimintoihin, ravintoloihin, kauneuden ja terveyden palveluihin sekä muihin kaupallisiin palveluihin. Vetovoimaisimmat ankkurit ovat ostoskeskuksen kolme markettia. Erikoiskauppaa ostoskeskuksessa ei juurikaan ole.

### 4) Rakennusten teknistaloudelliset edellytykset:

Vaikutusalueen 29 500 asukkaan väestö puoltaa Kontulan ostoskeskuksen roolia lähipalvelupainotteisena paikalliskeskuksena. Ennustettu n. 4 000 asukkaan väestönkasvu vuoteen 2050 mennessä puoltaa kaupallisten lähipalvelutoimintojen lisäämistä vaikutusalueelle. Yleiskaavan tavoitteena on kehittää keskusta-aluetta lähikeskustaa monipuolisemmaksi. Alueen suunnittelusta järjestettiin vuonna 2020 arkkitehti kilpailu, jonka tarkoituksena on löytää rakennuspaikalle tilallisesti ja arkkitehtonisesti soveltuva kokonaisuunnitelma, jota käytetään asemakaavoituksen ja toteutuksen pohjana.

### Arvio (asemakaavapalvelu ja kaupunginmuseo):

Asemakaavallisesti arvokas, aikakaudelle tyypillistä arkkitehtuuria edustava. Useita laajennuksia läpikäynyt. Sosiaalisesti arvokas kohde monikulttuurisena palveluiden tarjoajana.







Arkkitehtitoimisto Opus

#### Tulevat hankkeet

Kontulan keskustan alueella järjestettiin vuonna 2020 ideakilpailu alueen rakennusten ja kaupunkikuvan kehittämiseksi. Jatkosuunnittelua on tarkoitus viedä eteenpäin kilpailusta saatujen ideoiden pohjalta.

- Arkkitehtitoimisto Opus Oy:n laatima voittanut ehdotus "Vaellus" perustuu purkamiseen ja uusien asuin- ja liike- ja palvelurakennusten rakentamiseen.
- Ehdotuksessa tilallisia ominaispiirteitä on tarkoitus säilyttää mm. keskeisten ulkotilojen, ostarin läpi kulkevan raitin ja uudisrakentamisen detaljien avulla.
- Jatkosuunnittelussa on mahdollista käyttää myös muiden kilpailuehdotusten ideoita.



# Helsingin ostoskeskukset, yhteenveto asemakaavoituksen suojeletavoitteista

Helsingin vanhat ostoskeskukset todettiin uhanalaisiksi jo ”Ostarit” - selvityksessä vuonna 2004, ja tilanne on 2020-luvun alkuun mennessä entisestään huonontunut; liiketilat ovat useissa kohteissa vaillinaisessa käytössä. Rakennusten tekninen kunto on heikentynyt ja alkuperäisen konseptin mukainen palvelutaso ei enää riitä kannattavaan liiketoimintaan. Kymmenen vuoden 2004 selvityksessä mainittua ostoskeskusta on purettu ja Konalan ja Puotilan ostoskeskukset tullaan purkamaan lähitulevaisuudessa. Myös Kontulan ostoskeskus muuttuu olennaisesti asemakaavan uudistamisen myötä.

Jäljellä olevien kahdentoista ostoskeskuksen suojeletavoitteiden päivittäminen edellyttää historiallisen taustatietojen ohella myös käytävissä olevien keinojen arviointia uudelleen: onko jokin säilyneistä ostoskeskuksista mahdollista suojella ensisijaisesti rakennusmuistomerkkinä, vai onko suojelelun lähtökohdaksi kaikissa tapauksissa otettava näkyvien muutosten tai osittaisen purkamisen salliminen. Vastaavasti on tutkittava, onko purettavissa ostoskeskuksissa sellaisia toiminnallisia ja kaupunkikuvallisia piirteitä, jotka halutaan ja voidaan ottaa uudisrakennusten suunnittelun lähtökohdiksi.

Jäljellä olevista ostoskeskuksista arkkitehtonisesti merkittävin on Puhoksen vanha osa (Erkki Karvinen 1965). Ostoskeskusten joukossa on muitakin korkeatasoisia aikakautensa edustajia (Lehtisaari: Olli Kivinen 1967 / Pihlajamäki: Heikki ja Kaija Siren 1963 / Munkkivuori: Terho, Sandell ja Pernaja 1959).

Tärkein asemakaavallinen suojeleperuste on ostoskeskuksen asema lähiympäristönsä toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena keskuksena ja painopisteenä. Lähiörakentamisen ajan kaupunkisuunnittelussa pyrittiin modernismin hengessä toimintojen eriyttämiseen ja vältettiin keskustamaisen tiiviin korttelirakenneteen käyttöä. Kau-

punginosan tasolla erityisen tärkeitä kohteita - sellaisia, joiden olennainen muuttaminen laskisi koko alueen arvoa - ovat Puhos sekä Pihlajamäen, Pohjois-Haagan, Munkkivuoren, Herttoniemen Erätorin ja Roihuvuoren ostoskeskukset. Ympäristönsä merkityksellisiä osia ovat myös Siltamäen ja Kontulan ostoskeskukset, mutta niiden yhteys lähiympäristön korttelirakenteeseen ei ole yhtä tiivis. Pohjois-Vuosaaren ostoskeskus, joka valmistuessaan oli integroitu alueen asemakaavalliseen kokonaisuuteen, on myöhemmän täydennysrakentamisen kautta menettänyt osan asemakaavallisesta arvostaan.

Ostoskeskusten nykyisiä taloudellisia toimintamahdollisuuksia on käsitelty lyhyesti. Eniten tyhjillään olevia liiketiloja on Siltamäen ja Pohjois-Vuosaaren ostoskeskuksissa ja jonkin verran vajaakäyttöä myös Kulosaaren, Konalan, Munkkivuoren, Erätorin ja Pihlajamäen ostoskeskuksissa. Rakennusteknisesti huonokuntoisimpia ovat Konalan, Kulosaaren ja Siltamäen ostoskeskukset.

E erityisenä ja asemakaavoituksen kannalta merkityksellisenä kohteena on mainittava Roihuvuoren ostoskeskus, jonka pinta-alaltaan suuremmat alkuperäiset liikerakennukset on huonokuntoisina purettu ja korvattu sijainniltaan ja mittasuhteiltaan samankaltaisilla uusilla myymälöillä. Ainoastaan pienikokoinen ns. apteekkitalo on jäljellä alkuperäisestä rakennuskannasta, mutta ostoskeskuksen kaupunkikuvallinen merkitys ei ole olennaisesti vähentynyt.

## Johtopäätöksiä

Edellä mainittujen tekijöiden pohjalta on yhdessä kaupunginmuseon kanssa määritelty seuraavanlainen luokittelu:

Asemakaavallisesti ja arkkitehtonisesti erityisen arvokas, säilytettävä. Mahdollinen lisärakentaminen on toteutettava heikentämättä kohteen arvoa

Puhos, vanhin osa (luokka 1)  
Munkkivuori, neljä säilynyttä paviljonkia (luokka 1), suojeltu  
Pihlajamäki, vanhin osa (luokka 1), suojeltu

Asemakaavallisesti erityisen arvokas, aikakaudelle tyypillistä arkkitehtuuria, säilytettävä/kehitettävä. Lisä- ja täydennysrakentaminen on toteutettava heikentämättä kohteen arvoa

Erätori, Länsi-Herttoniemi (luokka 1)  
Pohjois-Haaga (luokka1)  
Roihuvuori (luokka 2), osittain suojeltu

Asemakaavallisesti arvokas, aikakaudelle tyypillistä arkkitehtuuria, kehittämiskelpoisen, suositellaan säilytettäväksi, mahdollisen täydennys- tai uudisrakentamisen yhteydessä on otettava huomioon ominaispiirteet

Lehtisaari (luokka 1)  
Kulosaari (luokka 1)

Asemakaavallisesti arvokas, aikakaudelle tyypillistä arkkitehtuuria, säilyttäminen haasteellista, täydennys- tai uudisrakentamisen yhteydessä on otettava huomioon ominaispiirteet

Pohjois-Vuosaari (luokka 1)  
Siltamäki (luokka 2)  
Kontula (luokka 3)  
Konala (luokka 2)

Aikakaudelle tyypillistä arkkitehtuuria, täydennys- tai uudisrakentamisen yhteydessä on otettava huomioon ominaispiirteet

Jakomäki (luokka 3)

Purkupäätös tehty

Puotila (luokka 1)



# Kuvailulehti

Tekijät	Sakari Mentu ja Henrik Ahola
Nimike	Helsingin ostoskeskusten tilannekatsaus 12/2021
Sarjan nimike	Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön aineistoja
Sarjanumero	2021:16
Julkaisu vuosi	2021
Sivuja:	95
Liitteitä:	0
ISBN	978-952-386-024-7
ISSN	2489-4257 (verkkójulkaisu)
Kieli, koko teos	Suomi
Kieli, yhteenveto	Suomi

## Tiivistelmä:

Työn tavoitteena on arvioida uudelleen jäljellä olevien ostareiden merkitys kulttuuriympäristöinä ja niiden säilyminen. Ostoskeskuksia tarkastellaan aikaisempaa painokkaammin osana lähiympäristöään, sillä niiden mahdollisen lisärakentamisen vaikutus voi tulevaisuudessa kohdistua itse ostoskeskusta laajemmalle alueelle.

Avainsanat Helsinki, lähiöt, palvelut, kaupunkisuunnittelu



Helsinki