



PUOTINHARJUN PUHOS OY:N  
KIINTEISTÖKEHITYSHANKKEEN KONSEPTI JA  
HANKESUUNNITELMA

10.12.2021

# Yhteenveto

Puotinharjun Puhos Oy on edistänyt vuodesta 2018 alkaen hanketta, jonka tavoitteena on säilyttää kauppakeskuksen monikulttuurinen identiteetti, peruskorjata rakennushistoriallisesti arvokas vuonna 1965 valmistunut A-osa ja laatia 1990-luvun taitteessa rakennettujen B- ja C-osien tilalle asuntorakentamisen mahdollistava asemakaava yhdessä Helsingin kaupungin kanssa.

Ostoskeskusrakennuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2020.

Hankkeen etenemisen kannalta on ollut ensiarvoisen tärkeää yhtiön osakkaiden vahva yksimielisyys kehityshakkeeseen ryhtymisestä sekä tavoitteiden samansuuntaisuus Itä-Helsingin keskusta – ideakilpailun voittajasuunnitelman ITIS-SITI:n ja kaupunginmuseon kanssa.

ITIS-SITI -suunnitelma on huomioinut yhtiön keskeiset päämäärät sekä jalostanut niitä yhdistäen Puhoksen tontille suunniteltuja toimintoja ympäröivään kaupunkitilaan ja Stoan kortteliin.

Puhos on viime vuosikymmenien aikana noussut helsinkiläisen monikulttuurisuuden symboliksi ja sen asema maahanmuuttajien sosiaalista ja ekonomista integraatiota tukevana kohtaamis- ja markkinapaikkana on yleisesti tunnistettu ja se halutaan säilyttää.

Puhoksen ostoskeskus on monikulttuurinen kauppa - ja kohtaamispaikka, jonka vaikutusalue on varsin laaja. Keskuksen etnisiä tuotteita tarjoaviin liikkeisiin ja ravintoloihin tullaan pitkienkin matkojen päästä.

Puhos tarjoaa asiakkailleen modernia ja helposti lähestyttävää basaaritunnelmaa samalla säilyttäen omintakeisen ja uniikin tunnelmansa.

Edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi Puotinharjun Puhos Oy hakee tontille suunnitteluvarausta sekä vuokrasopimuksen jatkoa vuoden 2025 loppuun saakka.

Tässä hankesuunnitelmassa kuvataan Puhoksen kiinteistökehityshankkeen tavoitteet, osa-alueiden toiminta, tonttiin ja asemakaavaan liittyvät kysymykset, kustannukset ja rahoitus, toteutustapa sekä ajoitus.

Helsingissä 10.12.2021  
Puotinharjun Puhos Oy

## Sisällysluettelo

<u>1. Puhoksen historia ja aiemmat vaiheet</u>	<u>4</u>
<u>2. Hankkeen esittely ja toiminnan kuvaus</u>	<u>5</u>
2.1. Yleistä	5
2.1.1. Alkuperäisen A-osan peruskorjaus	5
2.1.2. Uusi asuinkortteli	5
2.1.3. Ostoskeskuksen brändäys	5
2.2. Toiminnalliset perustelut	6
2.3. Konsepti	6
2.4. Vuorovaikutus kiinteistöosakeyhtiössä	7
<u>3. Tilatavoitteet</u>	<u>8</u>
3.1. Tilatavoitteiden määrittely ja ostoympäristön kehitys	8
3.2. A-osan asema	8
3.3. Food Court ja siihen liittyvät liiketilat	8
3.4. Puhoksen tuleva tapahtumatori ja ulkotapahtumien huomiointi	8
3.5. Sosiaalitilat	8
3.6. Huoltoliikenne ja lastaus	9
3.7. Liittyminen Helminauhakortteliin	9
3.8. Puhoksen ostoskeskuksen liittyminen Puhoksen asuinkortteliin	10
<u>4. Toimintojen sijoittuminen</u>	<u>11</u>
4.1. Toimintojen kaavio	11
4.2. Puhos osana Stoan kulttuurikeskuksen aluetta ja Itä-Keskusta	12
<u>5. Laadulliset tavoitteet</u>	<u>13</u>
5.1. Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset tavoitteet	13
5.2. Rakennussuojelutavoitteet	13
5.3. Kestävän kehityksen tavoitteet	13
5.4. Sosioekonomiset tavoitteet	13
<u>6. Rakentamis- ja talotekniset tavoitteet</u>	<u>14</u>
6.1. Rakennetekniset tavoitteet	14
6.2. A-osan korjausten vaiheistus ja väistötilat	14
<u>7. Liikenne ja pysäköinti</u>	<u>14</u>
7.1. Kevyt liikenne ja julkinen liikenne	14
7.2. Pysäköinti	14
<u>8. Toteutusaikataulu</u>	<u>15</u>
<u>9. Kustannukset</u>	<u>15</u>
9.1. Puhoksen kiinteistökehityshankkeen kustannukset	15
9.2. A-osan peruskorjauksen kustannukset	15
<u>10. Hankkeen organisointi</u>	<u>16</u>
10.1. Hankkeen toteutusorganisaatio	16

## I. Puhoksen historia ja aiemmat vaiheet

1960-luvun alussa Puotinharjuun suunniteltiin itäisten osien aluekeskusta ja tämän johdosta ostoskeskuksen ensimmäisestä osasta järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu vuonna 1962. Erkki Karvisen voitokkaasta ehdotuksesta ”Puotipuksu” kilpailulautakunta totesi että ”ehdotus on kauniisti sommiteltu ja niveltyy hyvin ympäröivään maastoon”

Vuonna 1965 valmistunut Puhoksen ostoskeskus edusti 1960-luvulle ominaisia ostoskeskusarkkitehtuurin ihanteita ja vastasi pääosin alkuperäistä kilpailuehdotusta. Valmistuessaan Puhos oli maan suurin ostoskeskus. Ostoskeskusta laajennettiin 1980- ja 1990-luvuilla kahteen otteeseen, kun B ja C-osa rakennettiin, mutta alkuperäisen kilpailuehdotuksen toinen vaihe ei kuitenkaan toteutunut alkuperäisten suunnitelmien mukaisena.

Puhoksen ensimmäisen rakennusvaiheen muodostamassa kokonaisuudessa piha- ja ulkoalueella oli olennainen arkkitehtuuria ja sen ryhmittymistä määrittelevä rooli. Neliön ja suorakaiteen muotoisista osista koostuva piha muodosti vastapainon rakennuksen kaareville ja viuhkamaisille aiheille. Kokonaisuus oli samanaikaisesti harmoninen sekä näyttävä. Valmistumisen aikaan Puhokselle suunniteltiin tulevaisuutta myös kulttuurikeskuksena. Sen kaunista sisäpihaa toivottiin käytettävän asukkaiden iloksi muun muassa ”puhoskonserttien”, näyttelyiden ja esittelytilaisuuksien järjestämiseen

Alkuperäistä ostoskeskusta laajennettiin ensin itään (B-osa), ja myöhemmin atriumpihalle rakennettiin kokonaan uusi rakennusmassa (C-osa), joka sulki pienen osan ulkotilasta sisäpihaksi hävittäen samalla kaksi kolmasosaa alkuperäisestä pihasta. Entisistä ulkotilan arkkitehtuuriaiheista, kuten pyöreästä vesialtaasta ja kaarevasta portaasta, tuli osa suljettua sisäpihaa. Vajaa kolmasosa pihan itäpuolesta säilytettiin avoimena, mutta sen ilme muuttui radikaalisti.

Puotinharjun Puhoksen alkuperäisen, A-osan, erityispiirteinä voi pitää poikkeuksellisen hienosti jäsenneiltyä kokonaisuutta, jonka sisäpiha ja sen kaarevat julkisivut muodostivat. Yksittäisinä julkisivuosina uniikkeja olivat pohjois- ja länsijulkisivun betonikaaret. Sisäpihan suihkulähde, jonka pohja toteutettiin suurilla luonnonkivillä, oli erityisen hieno. Aikakaudelle uskolliset pelkistetyt julkisivut ja arkkitehtuuri, käsittelemättömät betonipinnat ja sirot detaljit olivat vahvasti läsnä myös Puotinharjun Puhoksella. Kuten kaupungin julkisivulautakunta kommentissaan vuodelta 1963 totesi, oli Puhos aikansa helsinkiläisistä ostoskeskuksista omintakeisimpia ja erikoisimpia

## 2. Hankkeen esittely ja toiminnan kuvaus

### 2.1. Yleistä

Puotinharjun Puhos Ostoskeskuksen kiinteistökehityshanke on innovatiivinen ja monikulttuurinen hanke, jolla uniikki, mutta jo korjausta kaipaava, alue saadaan uudistettua osaksi Itä-Helsingin keskustaa.

#### 2.1.1. Alkuperäisen A-osan peruskorjaus

Puhoksen kauppakeskuksen vanhan A-osan peruskorjauksen myötä rakennus saadaan korjattua vastaamaan sen arkkitehtonista arvoa. Samalla sen monikulttuuriseksi muodostunut identiteetti säilytetään ja sitä vahvistetaan etnisiä palveluja, tapahtumia ja ruokakulttuuria tarjoavaksi kaupunkikeitaaksi.

Puhoksen puustomainen sisäpiha (nykyinen parkkipaikka-alue ja C-osa) tulevat tarjoamaan ympärivuotista tapahtumatilaa samalla tukien Kulttuurikeskus Stoan toimintaa.

#### 2.1.2. Uusi asuinkortteli

Asuinkortteli suunnitellaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoiseksi pariaksi rakennushistoriallisesti arvokkaalle kauppakeskuksen A-osalle. Se tulee tuomaan alueelle elinvoimaa ja sen suunnittelua ohjaavat kestävän kehityksen periaatteet muun muassa Hiilineutraali Helsinki 2035 -tavoitteita kunnioittaen.

Hankkeen myötä Puhoksen alueesta kehittyy viihtyisä ja laadukas sekä helposti lähestyttävä kaupunkiympäristö, niin asukkaille, asiakkaille kuin yrityksille.

#### 2.1.3. Ostoskeskuksen brändäys

Kehityshankkeen yhteydessä ostoskeskuksen liiketoimintamallia, brändäystä ja konseptia kehitetään ja parannetaan palvelemaan entistä paremmin alueen yrittäjiä ja asiakkaita.

## 2.2. Toiminnalliset perustelut

Puhoksen ostoskeskuksesta on muotoutunut monikulttuuristen ruokakauppojen, kahviloiden ja kohtaamispaikkojen keskittymä, jolla on merkittävä rooli maahanmuuttajataustaisten yrittäjien yhteiskunnallisen integraation mahdollistajana.

Puhoksen nykyinen sisäpiha-aukio, johon palautetaan siinä alun perin ollut suihkulähde, yhdistyy parkkipaikkojen tilalle suunnitellun tapahtumatorin kanssa. Näin tämä uusi ulkotila sekä Stoaan kulttuurikeskuksen laajennusosa tulevat luomaan alueelle mahdollisuudet ympärivuotiselle tapahtumatoiminnalle. Yhdessä Puhoksen ja Stoaan korttelit tulevat tarjoamaan uniikkia ja monikulttuurista tunnelmaa niin alueen asukkaille, alueella vieraileville kuin turisteillekin.

## 2.3. Konsepti

Puhoksen kiinteistökehityshankkeella ostoskeskukselle luodaan toimintamalli, joka palvelee yrittäjien liiketoiminnan ja toimijoiden palvelualustojen muodostumista ja helpottaa näiden kehittämistä jatkossa.

Kehitystyössä käytetään osallistamista ja käyttäjäsuunnitteluprosesseja, jotka tuovat yhteisöllisyyttä niin liiketilojen kuin palvelualustojen suunnitteluun. Tämä mahdollistaa palvelujen monipuolistumisen ja muokkaamisen sekä yrityksiä että asiakkaita palvelevaksi aidosti monikulttuuriseksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi.

Yhteistoiminnalla myös markkinointi- ja viestintäresurssit sekä yhteiskunta- ja verkostosuhteet laajentuvat ja paranevat.

Puhoksen ostoskeskuksen tarjoamia palveluja ovat mm. etniset ruokakaupat ja ravintolat sekä kahvilat, vähittäistavarakaupat, vaatetusliikkeet, matkatoimisto- ja rahanvaihtopisteet, kampaamo- ja parturipalvelut, järjestöjen kokoontumistilat sekä toimistotilat. Puhoksen tuleva tapahtuma-aukio tulee toimimaan erilaisten yleisö- ja toritapahtumien alueena.

Kauppakeskuksen palvelukokonaisuuden tulevat muodostamaan:

### Ankkuriliikkeet

- Päivittäistavarakaupat ja ravintolat
- Etniset ravintolat, kahvilat ja leipomot
- Food Court / kauppahalli / basaari

### Myymälät ja palvelut

- Kampaamo- ja parturiliikkeet
- Vaate- ja vähittäistavarakaupat
- Maustekaupat, leipomot ja konditoriat

#### Kokoontumistilat

- Järjestöjen kokoontumistilat
- Kansalaisten neuvonta – ja tukipalvelupisteet

#### Ulkotapahtumatilat

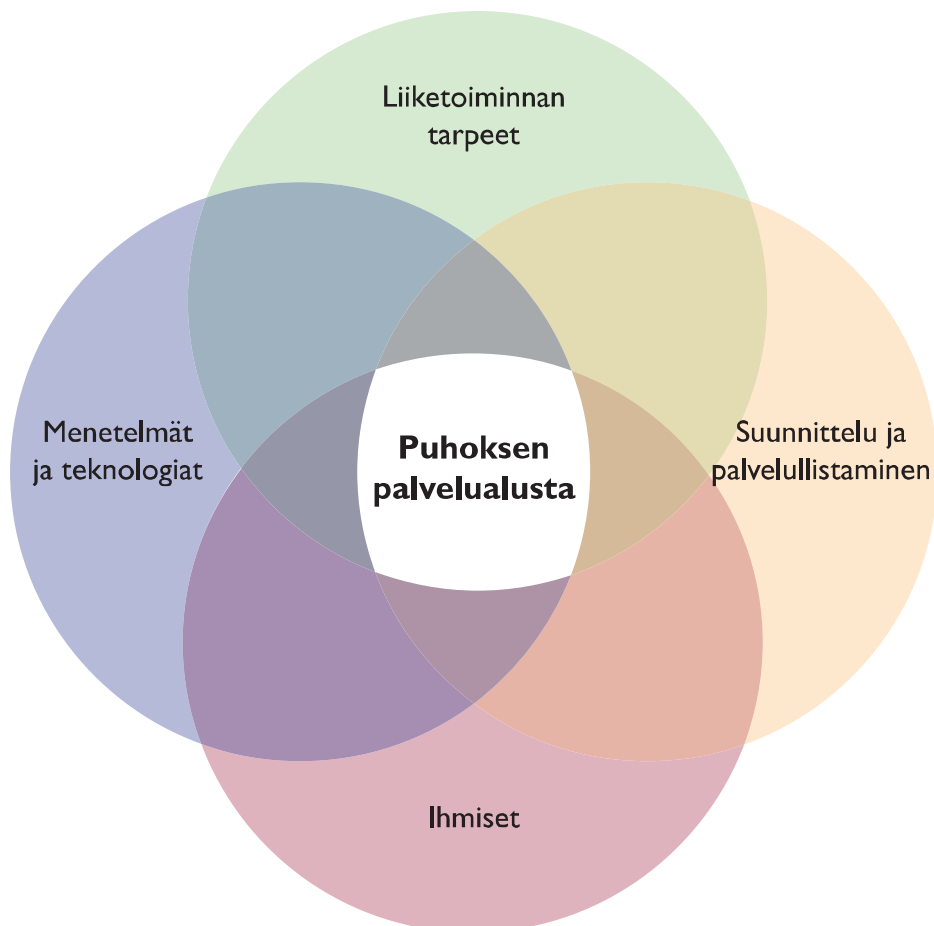
- Hedelmien ja vihannesten ulkomyyntipaikat
- Tori- ja kausitapahtumat
- Kulttuuri -ja festivaalitapahtumat

### 2.4. Vuorovaikutus kiinteistöosaakehtiössä

Puhoksen osakkaat ja vuokralaiset osallistuvat kehityshankkeen eri osa-alueiden suunnitteluun työpajojen, käyttäjäkokousten ja yrittäjistä kootun projektiryhmän kautta.

Hankkeen myötä ostoskeskuksen toimijoille muodostuu viestinnän alusta, jolla ostokeskuksesta rakentuu osapuolien vuorovaikutteisuuden perustuva, joustavasti skaalautuva markkinapaikka.

Kiinteistökehityshanke tukee Puhoksen eri käyttäjä ja toimijaryhmien asiakaskokemusprosesseja, yrittäjien liikeideoinnin konseptointia sekä kiinteistönhuoltoa ja logistiikkaa.



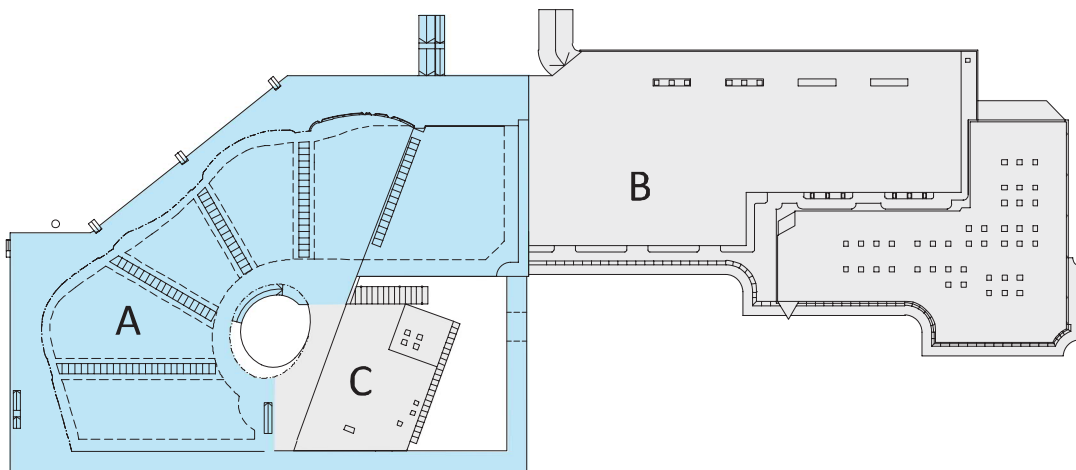
### 3. Tilatavoitteet

#### 3.1. Tilatavoitteiden määrittely ja ostoypäristön kehitys

Hankkeen tilatavoitteita määrittelevät käyttäjähaastattelujen lisäksi asemakaavamuutoksen myötä B – ja C-osien liiketilojen poistuminen, asuinkorttelin liiketilojen toteutuva määrä ja aikataulu sekä A-osan peruskorjauksen suojelutavoitteet ja vaiheistus.

Liiketilojen määrä Puhoksen tontilla pienenee nykyisestä, korvautuen alueen uudisrakennuksiin sijoittuvilla liiketiloilla sekä nykyisten tilojen käytön tehostumisella. B- ja C-osan toimijoille varataan ensisijainen mahdollisuus sijoittua uudisrakennusten liiketiloihin.

Puhoksen liiketilojen tarjonta monipuolistuu mahdollistaen palveluita nykyistä laajemmille asiakasryhmille.



Suojeltava ja peruskorjattava A-osa, sekä purettavat B- ja C-osa.

#### 3.2. A-osan asema

Erkki Karvisen suunnittelema, vuonna 1965 avattu alkuperäinen A-osa oli aikoinaan Suomen suurin ostoskeskus, jonka säilyminen turvataan asemakaavamuutoksessa tarvittavilla suojelumerkinnöillä.

Kaupungin museon ohjeistuksessa toteutettava peruskorjaus kirkastaa A-osan asemaa rakennushistoriallisena maamerkinä. Suihkulähde, rullaportaat ja alkuperäinen sisäpiha on tavoitteena entisöidä.



### 3.3. Food Court ja siihen liittyvät liiketilat

Ostoskeskuksen ensimmäiseen kerrokseen tullaan toteuttamaan eri ruokakulttuureja tarjoava ruokamyymien, ravintoloiden ja kahviloiden yhteinen Food Court, eli kauppahallityylinen avoin ruoka- / ruokailupiha.

### 3.4. Puhoksen tuleva tapahtumatori ja ulkotapahtumien huomiointi

Puhoksen alkuperäiseltä atriumpihalta tullaan purkamaan 1990-luvun taitteen laajennusosa (C-osa). Näin ollen alkuperäinen sisäpihajakumo tulee yhdistymään tulevaan Food Court – alueeseen ja mahdollistaa ympärivuotisen tori- ja tapahtumatoiminnan.

### 3.5. Sosiaalitulat

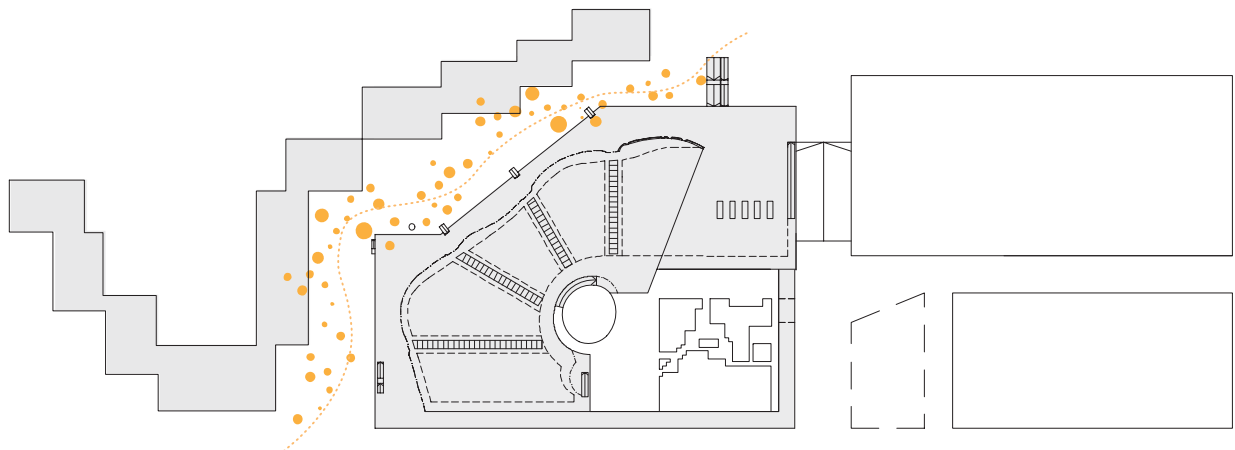
Puhoksen sosiaalitulat suunnitellaan nykymääräysten mukaisiksi ja sijoitetaan keskitetysti ostoskeskuksen 2. kerrokseen.

### 3.6. Huoltoliikenne ja lastaus

Huoltotunnelin Turunlinnapuoleinen yhteys poistuu ja tunnelia laajennetaan liikenteen kääntöpaikan toteuttamiseksi. Tilojen logistiikkaa uudistetaan.

### 3.7. Liittyminen Helminauhakortteliin

Helminauhakortteli muodostaa kauppakujan ostoskeskuksen ja asuntokorttelin väliin mahdollistaen ostoskeskuksen 2. kerroksen tilojen avautumisen tähän uuteen kaupunkitilaan. Näin kauppakeskus tulee avautumaan käytännössä kaikkiin suuntiin.

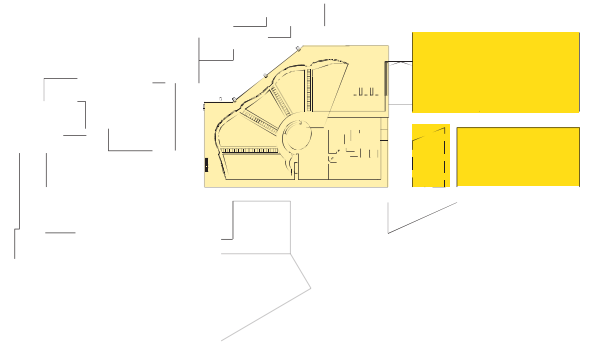


Puhoksen A-osan ja uuden helminauhakorttelin välinen kauppakuja.

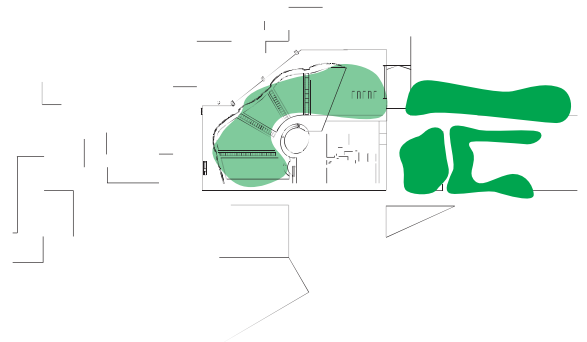
### 3.8. Puhoksen ostoskeskuksen liittyminen Puhoksen asuinkortteliin

Liiketilojen yhteydet Puhoksen A-osan ja Puhoksen uuden asuinkorttelin välillä

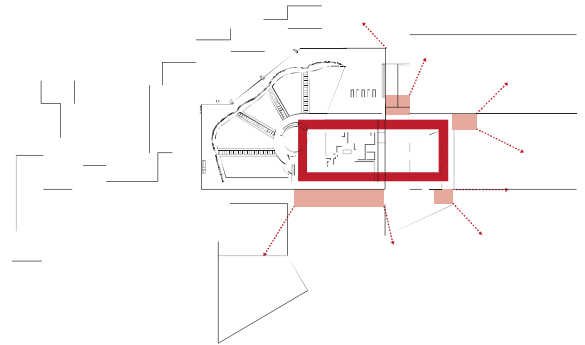
Puhoksen ostoskeskuksen säilytettävä A-osa sekä uusi B-osan ja parkkialueen tilalle tuleva asuinkortteli muodostavat synergisen kokonaisuuden, jossa uusi ja vanha kommunikoivat keskenään niin arkkitehtonisesti kuin toiminnallisestikin. Purettavan B- ja C-osan alueella on tällä hetkellä noin 9000 m<sup>2</sup> liiketilaa, josta osa on hyvin syvärunkoista ja varsin tehotonta. Samalla liiketilojen toiminnallisuus sekä muuttojoustavuus ei ole sitä, mitä alueen liiketiloilta vaaditaan. Liiketilaa tehostamalla ja parantamalla sen laatua saadaan osoitettua tarvittava liiketila Puhoksen uudesta asuinkorttelista. Kivijalassa olevan ikkunallisen tilan määrä ja avautuminen sekä yhteydet alueen muihin liiketiloihin, aukioihin ja tapahtuma-alueisiin ovat tärkeitä yrittäjille ja samalla ne elävöittävät katukuvaa. Avaamalla Puhoksen asuinkorttelin kulman Puhoksen ostoskeskuksen suuntaan saadaan optimoituja ikkunallinen ja yhteyksiltään mielekäs liiketilain määrä sekä luotua toiminnallinen jatkumo Puhoksen ostoskeskuksen ja Puhoksen asuinkorttelin liiketiloille.



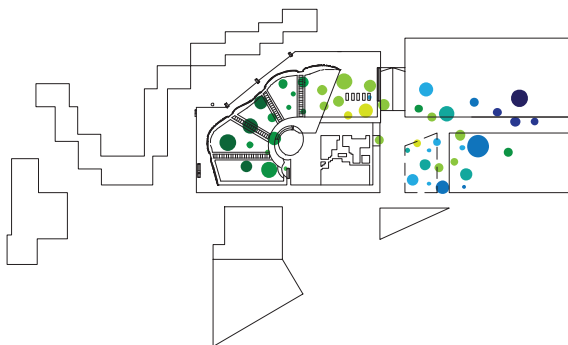
Rakennusalueet



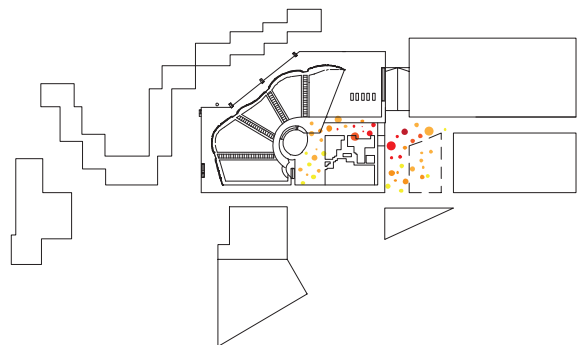
Olemassa olevat ja uudet liiketilat



Sisäänkäynnit ja avautumiset



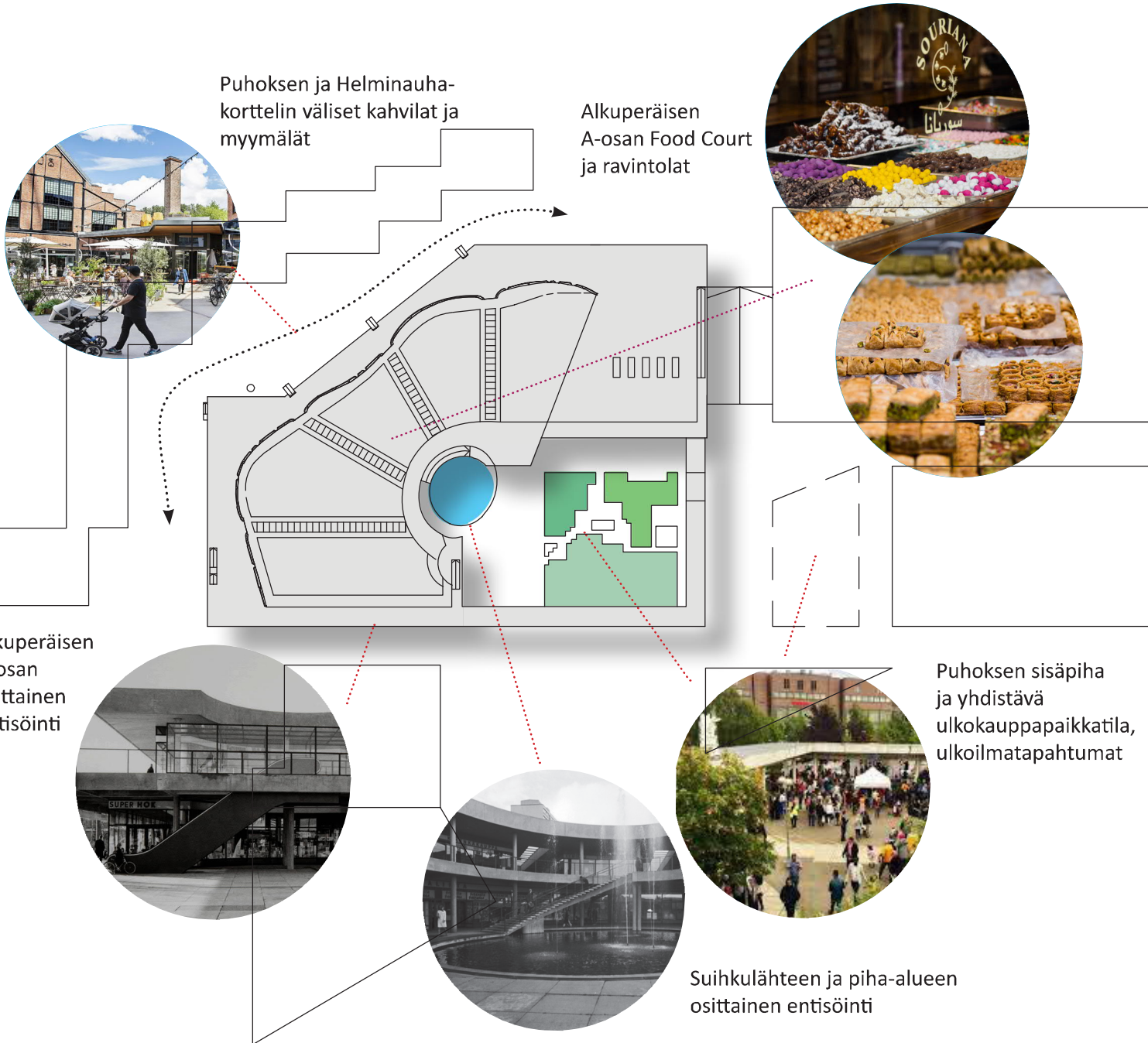
Kaupallisen toiminnan tilajatkumo



Avoimet ja puolivoimiset liiketiloin ulkotilat

## 4. Toimintojen sijoittuminen

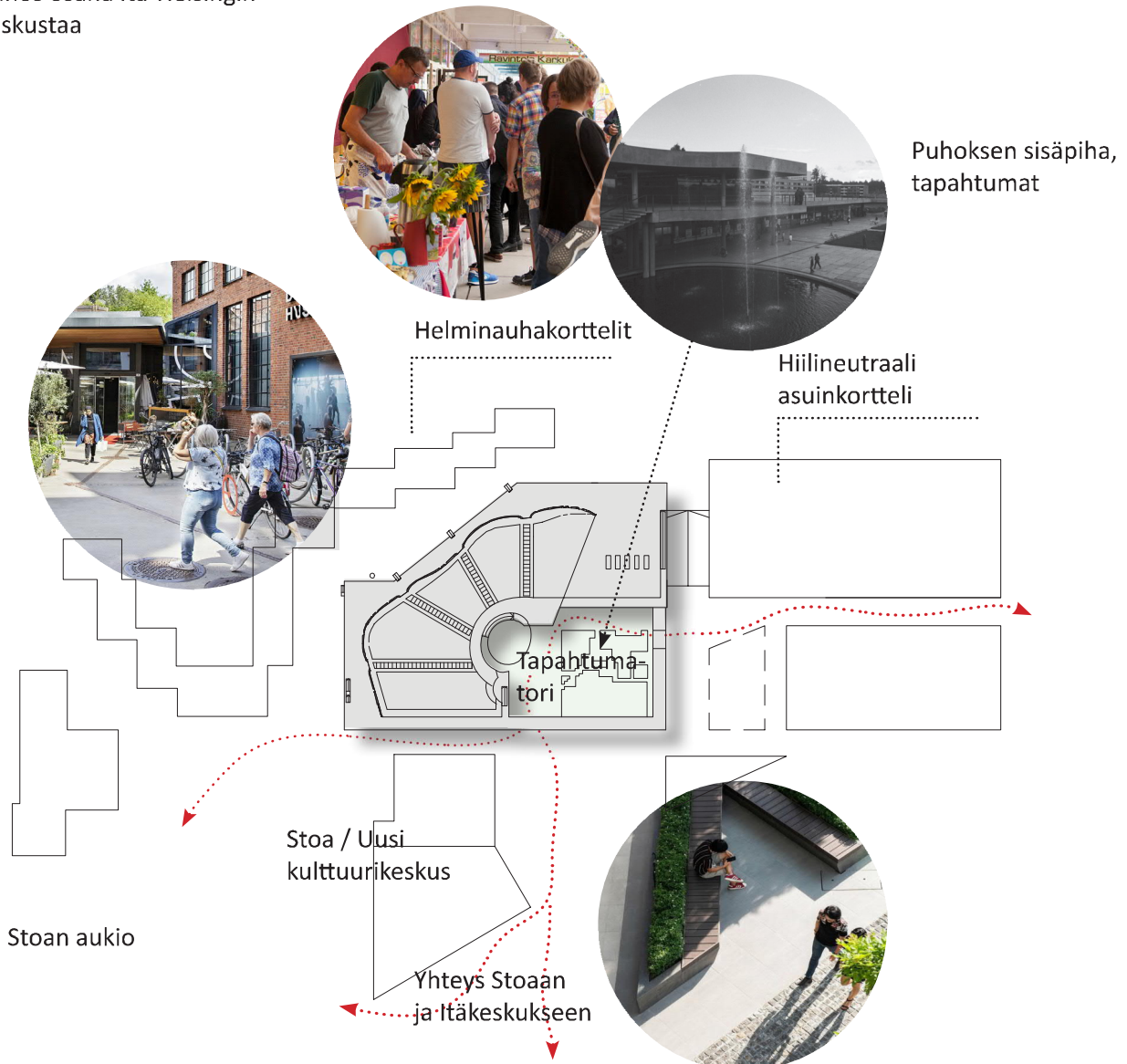
### 4.1. Toimintojen kaavio



#### 4.2. Puhos osana Stoaan kulttuurikeskuksen aluetta ja Itä-Keskusta



Puhos osana Itä-Helsingin keskustaa



## 5. Laadulliset tavoitteet

### 5.1. Kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset tavoitteet

Puhoksen alkuperäinen A-osa ja uusi asuinkortteli luovat kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen kokonaisuuden, joka ratkaistaan esteettisesti, toiminnallisesti ja teknisesti laadukkaalla tavalla.

Asuinkorttelin suunnittelussa kiinnitetään huomiota Puhoksen alkuperäisen arkkitehtuurin tärkeydelle alueen luonteen ja ominaispiirteiden muodostumisessa. Puhos on maamerkin omainen paikka, jolla on vahva paikkaan sidottu identiteetti.

Puhoksen A-osan peruskorjauksen suunnittelussa etsitään ratkaisuja julkisivujen ja muiden Puhokselle luonteenomaisten rakennusosien kunnostamiseen rakennuksen suojelutavoitteet huomioiden. Tavoitteena on luoda peruskorjatun A-osan ja uudisrakennusten kanssa mielenkiintoista uutta kaupunkiympäristöä, jossa rakennukset muodostavat toisiaan kunnioittavan kokonaisuuden.

Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys vuonna 2020 yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Selvityksessä on kuvattu kohteen alkuperäistä olemusta sekä arkkitehtonisia tavoitteita. Näitä pyritään toteuttamaan ja soveltamaan peruskorjauksen ja muutostöiden kehityksessä ja suunnittelussa.

### 5.2. Rakennussuojelutavoitteet

Puhoksen A-osan peruskorjaussuunnittelu ja toteutus turvaavat sen muodostaman kulttuuriympäristön ajallisen ja alueellisen monimuotoisuuden sekä vaalivat sen erityispiirteitä.

Suojeluarvoja kunnioittava peruskorjaus ja käyttäjäohjeistus luovat pohjan ja jatkumon Puhoksen kestäväälle hoidolle ja käytölle.

### 5.3. Kestävän kehityksen tavoitteet

Puhoksen asuinkorttelin suunnittelussa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa, päästöjä vähentävää ja energiavirtoja kierrättäviä ratkaisuja.

Helsingin kaupungin hiilineutraali Helsinki 2035 tavoitteita noudatetaan hiileneutraalisen ja hiilineutraalin puu- ja betonirakentamisen teknologiaa apuna käyttäen.

### 5.4. Sosioekonomiset tavoitteet

Puhoksen korttelin täydennysrakentaminen osana Itä-Keskuksen kaupunki uudistusta antaa keinoja Itä-Helsingin eriytymiskehityksen torjuntaan.

Puhoksen asuntomuotojakauman perusajatuksena on tuoda asuinalueella pääsääntöisesti loppukäyttäjille suunnattua asuntotuotantoa, jolla vuokratalovaltaisen alueen väestörakenne monipuolistuu taloudellisia suhdannevaihteluita hyvin kestäväksi, palvelujen tasaista kysyntää ja elinvoimaa ylläpitäväksi asukaskannaksi.

## 6. Rakentamis- ja talotekniset tavoitteet

### 6.1. Rakennetekniset tavoitteet

Peruskorjaus ja rakentamistöissä huomioidaan rakennusaikaisen kosteudenhallinnan, rakennustyön turvallisuuden ja sekä jo käytössä olevan rakennuskannan käyttöolosuhteiden vaatimukset. Rakennustyössä noudatetaan puhtausluokan P1 vaatimuksia.

### 6.2. A-osan korjausten vaiheistus ja väistötilat

Puhoksen A-osan entistäminen ja korjaustyöt toteutetaan vaiheittain. Peruskorjauksen periaatteiden toimivuus selvitetään kohdistuen koekorjaukset kaupunginmuseon kanssa yhdessä määritellyissä rakennuksen osissa.

Kulloinkin korjattavien rakennusten osien toimijoille järjestetään keskitetyt väistötilat Puhoksen aukiolle sijoitettavaan väliaikaiseen rakennukseen.

Väistötilojen kokonaissuunnittelu huomioi väistötilojen tarpeen sekä A-osan peruskorjauksen että B- ja C osien purkamisen tuottamat tilatarpeet ja turvaa liikkeenharjoittajien katkeamattoman toiminnan.

Purku ja korjaustöiden aiheuttamat katkot toiminnassa, korvaavat tilat ja väistötilat ilmoitetaan vuokralaisille hyvissä ajoin.

## 7. Liikenne ja pysäköinti

### 7.1. Kevyt liikenne ja julkinen liikenne

Puhos sijaitsee hyvien jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenneyhteyksien päässä Itä-Keskuksen metroasemalta sekä tulevaisuudessa raidejokerin reitiltä.

### 7.2. Pysäköinti

Puhoksen tontin pysäköinti sijoittuu B- osan edustan pysäköintikentälle sekä B - osan päällä rakennettu paikoitusalueelle, jonka ajoliittymä sijaitsee Kastelholmantiellä.

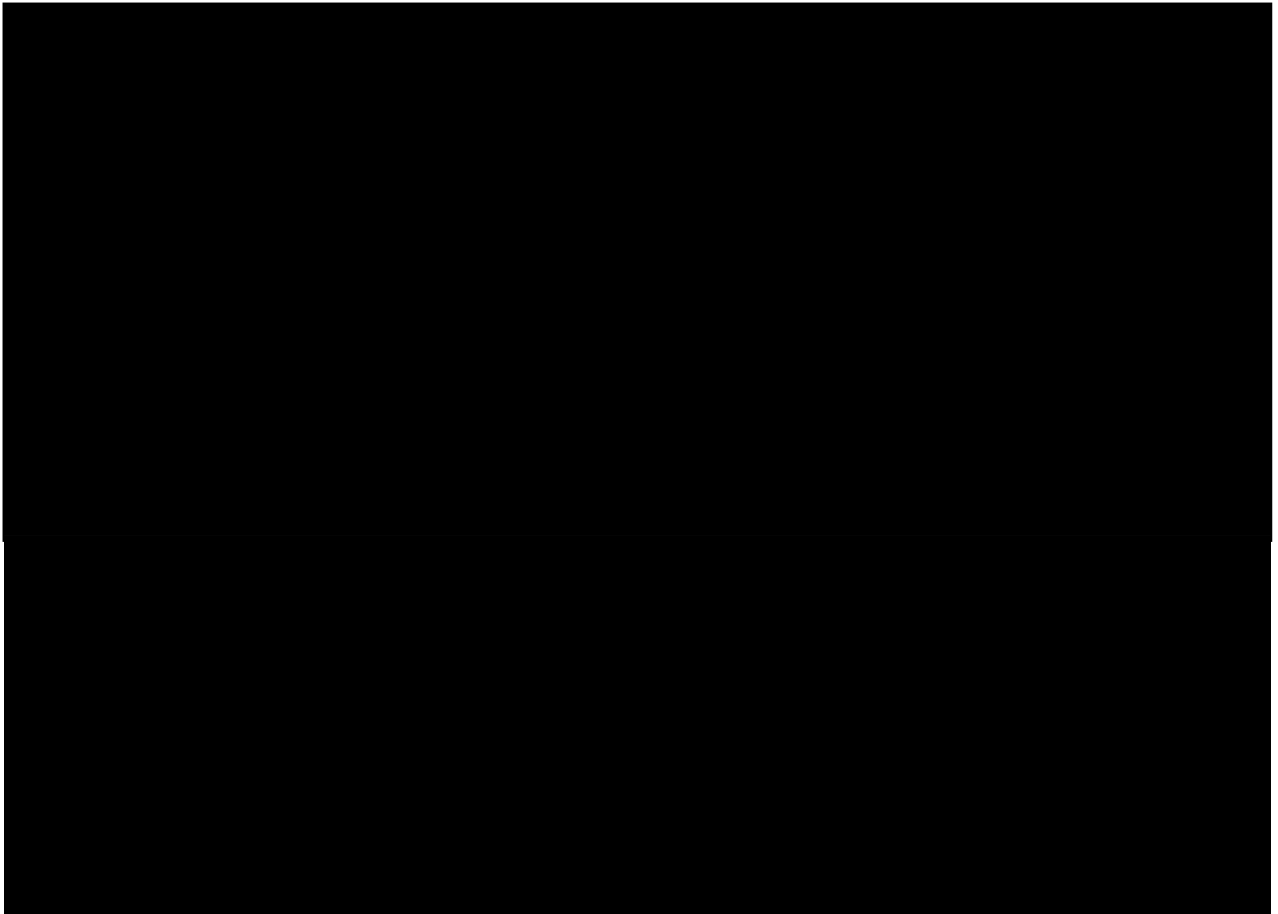
Asuinkorttelin, uusien liiketilojen ja Puhoksen A-osan toimintojen edellyttämät pysäköintipaikat keskitetään asuinkortteliin integroitavaan pysäköintilaitokseen.

## 8. Toteutusaikataulu

Hankesuunnitelman laatiminen on aloitettu kevättalvella 2021 ja se on valmistunut joulukuussa kuussa 2021.

Hankkeen toteutusaikatauluksi esitetään:

- Hankesuunnitelman hyväksyntä Helsingin kaupungilla 1-2/2022
- Kaupungin päätös tontinvuokrasopimuksen jatkosta vuoteen 2025 2/2022
- Kaupungin päätös suunnitteluvarauksen myöntämisestä Puotinharjun Puhos Oy:lle 2/2022
- A-osan peruskorjaus vaiheittain 5/2022 - 12/2026
- Asuntokorttelin luonnossuunnittelu: 3/2022 - 10/2022
- Kaavoituksen käynnistys / OAS: 10/ 2022
- Kaavaehdotus 12/2023
- Kaavan lainvoimaisuus 1/2026



## 10. Hankkeen organisointi

### 10.1. Hankkeen toteutusorganisaatio

Puhoksen ostoskeskus on kiinteistöosakeyhtiö, jonka toimijat koostuvat osakkeenomistajista ja heidän vuokralaisistaan. Yhtiön toimintaa sekä kiinteistökehityshanketta johtaa yhtiön hallitus.

Koy Puotinharjun Puhos Oy toimii kiinteistökehityshankkeen ja A-osan peruskorjauksen toteuttajana. Hanketta johtaa kiinteistökehityshankkeen ohjausryhmä, johon Koy Puotinharjun Puhos Oy nimeää jäsenet.

Tärkeimmät päätökset hyväksytään Koy:n hallituksissa ja yhtiökokouksessa. Ostoskeskuksen toimijat ja yrittäjät osallistutetaan hankkeeseen suunnittelun ohjausryhmän ja projektiryhmien kautta.

