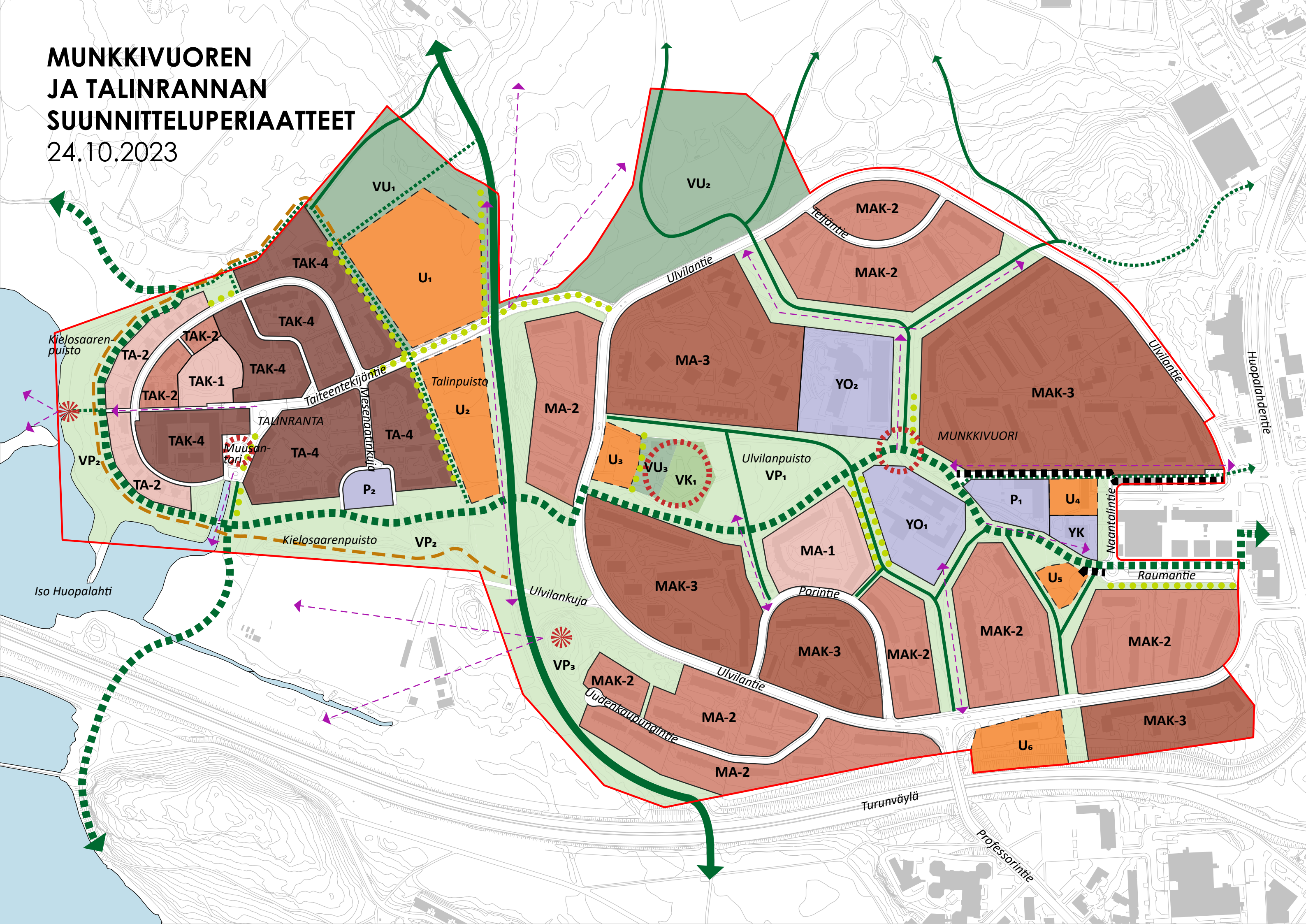


# MUNKKIVUOREN JA TALINRANNAN SUUNNITTELUPERIAATTEET

24.10.2023





## MUNKKIVUOREN NYKYISET ASUINKORTTELIT

### MA-1 Arvokas säilytettävä kerrostalojen ja rivitalojen korttelikokonaisuus

Rakennukset ja piha-alueet ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan. Rakennusten alkuperäinen arkkitehtuuri yksityiskohtineen on erittäin harkittua ja viimeisteltyä. Piha-alueiden hoidossa ja kunnostuksessa tulee säilyttää piha-alueen puoliavoin, puistomainen luonne ja aikakaudelle tyypillinen kasvillisuus.

### MA-2 Arvokas kerrostalojen ja rivitalojen korttelikokonaisuus, jota on mahdollista kehittää

Olemassa olevat rakennukset ja piha-alueet ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa, mahdolliset muutokset ja korotukset tulee arvioida tapauskohtaisesti. Piha-alueiden hoidossa ja kunnostuksessa tulee säilyttää piha-alueen puoliavoin, puistomainen luonne ja aikakaudelle tyypillinen kasvillisuus.

### MA-3 Arvokas kerrostalojen ja rivitalojen korttelikokonaisuus, jota on mahdollista kehittää ja täydentää

Väljästi rakennettua korttelia on mahdollista täydentää uudella/uusilla rakennuksilla. Uudisrakentaminen tulee mittakaavaltaan ja ilmeeltään sovittaa arvokkaaseen ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin. Mahdolliset täydennysrakennuspaikat on merkitty kaavaselostuksen liitteeseen 3.

Olemassa olevat rakennukset ja piha-alueet ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa. Mahdolliset muutokset ja korotukset tulee arvioida tapauskohtaisesti. Piha-alueiden hoidossa ja kunnostuksessa tulee säilyttää piha-alueen puoliavoin, puistomainen luonne ja aikakaudelle tyypillinen kasvillisuus.

### MAK-2 Arvokas kerrostalojen korttelikokonaisuus, jota on mahdollista kehittää

Olemassa olevat rakennukset ja piha-alueet ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa, mahdolliset muutokset ja korotukset tulee arvioida tapauskohtaisesti.

Piha-alueiden hoidossa ja kunnostuksessa tulee säilyttää piha-alueen puoliavoin, puistomainen luonne ja aikakaudelle tyypillinen kasvillisuus.

### MAK-3 Arvokas kerrostalojen korttelikokonaisuus, jota on mahdollista kehittää ja täydentää

Väljästi rakennettua korttelia on mahdollista täydentää uudella/uusilla rakennuksilla. Uudisrakentaminen tulee mittakaavaltaan ja ilmeeltään sovittaa arvokkaaseen ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin. Mahdolliset täydennysrakennuspaikat on merkitty kaavaselostuksen liitteeseen 3.

Olemassa olevat rakennukset ja piha-alueet ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan. Asuinrakennuksia ei saa purkaa, mahdolliset muutokset ja korotukset tulee arvioida tapauskohtaisesti. Piha-alueiden hoidossa ja kunnostuksessa tulee säilyttää piha-alueen puoliavoin, puistomainen luonne ja aikakaudelle tyypillinen kasvillisuus.

## TALINRANNAN NYKYISET ASUINKORTTELIT

### TA-2 Pientalojen ja pienkerrostalojen korttelikokonaisuus, jota voi kehittää.

Korttelin mittakaava ja kaupunkikuvallinen ratkaisu tulee säilyttää.

### TA-4 Kerrostalojen ja rivitalojen korttelikokonaisuus tai korttelikokonaisuuden osa, jota on mahdollista kehittää ja täydentää.

Täydennysrakentaminen voidaan toteuttaa ainoastaan ehdolla, että uudisrakennukset sijoitetaan turvalliseen rakentamiskorkeudelle.

Pitkän tähtäimen suunnitelmana on mahdollista tutkia laajempien korttelikokonaisuuksien rakentamista uudelleen turvalliseen rakentamiskorkeudelle.

### TAK-1 Säilytettävä kerrostalojen korttelikokonaisuuden osa

Tontti sijaitsee turvallisen rakentamisen korkotasolla ja on rakentunut vuonna 2018 vahvistuneen kaavan mukaan ympäröiviä tontteja tehokkaammin.

### TAK-2 Pienkerrostalojen korttelikokonaisuuden osa, jota voi kehittää

Korttelin mittakaava ja kaupunkikuvallinen ratkaisu tulee säilyttää.

### TAK-4 Kerrostalojen korttelikokonaisuus tai korttelikokonaisuuden osa, jota on mahdollista kehittää ja täydentää

Täydennysrakentaminen voidaan toteuttaa ainoastaan ehdolla, että uudisrakennukset sijoitetaan turvalliseen rakentamiskorkeudelle.

Pitkän tähtäimen suunnitelmana on mahdollista tutkia laajempien korttelikokonaisuuksien rakentamista uudelleen turvalliseen rakentamiskorkeudelle.

## UUDET ASUINKORTTELIT

### U1 Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue

Asuinkorttelin tulee yhdessä U2-korttelin kanssa muodostaa kokonaisuus, joka erottuu omana omaleimaisena alueena Munkkivuoren ja Talinrannan välissä. Alueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen rakentamiskorkeus. Tasauksessa tulee huomioida tulvavallin liittyminen alueen pohjoisosaan.

Taiteentekijäntien varrella olevien rakennusten pohjakerroksiin tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia liiketiloja.

Korttelin autopaikat tulee sijoittaa paikoitustaloon.

### U2 Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue

Asuinkorttelin tulee yhdessä U1-korttelin kanssa muodostaa kokonaisuus, joka erottuu omana omaleimaisena alueena Munkkivuoren ja Talinrannan välissä. Alueen suunnittelussa tulee huomioida turvallinen rakentamiskorkeus.

Taiteentekijäntien varrella olevien rakennusten pohjakerroksiin tulee sijoittaa kadun suuntaan avautuvia liiketiloja.

Korttelin autopaikat tulee sijoittaa paikoitustaloon.

### U3 Asuinkerrostalojen korttelialue

Kortteli sijoitetaan Ulvilanpuiston länsireunaan kevyen liikenteen reitit ja leikkipuiston kehittäminen huomioon ottaen.

Kortteliin tulee järjestää selkeästi kevyen liikenteen väylistä eroteltu ajoliittymä. Autopaikat tulee sijoittaa asuinkorttelin uudisrakennuksiin ja/tai istutuksin rajatulle maantasossa olevalle pysäköintialueelle.

#### U4 Asuinkerrostalojen ja rivitalojen kortteli

Kortteliin saa rakentaa rivitaloja ja enintään 4-kerroksisia asuinkerrostaloja. Uudisrakentaminen tulee mittakaavaltaan ja ilmeeltään sovittaa arvokkaaseen ympäristöön ja arvokkaaseen kirkkorakennukseen.

Piha-alueen arvokasta puustoa tulee varjella. Kulkuyhteys ostoskeskuksen läpi kirkolle tulee huomioida uudisrakennusten sijoittelussa.

Autopaikat tulee sijoittaa asuinkorttelin uudisrakennuksiin ja maantasossa olevalle pysäköintialueelle. Pysäköintialueelle saa sijoittaa asuinrakennuksen ja kirkon autopaikkoja.

#### U5 Asuinkerrostalon kortteli

Piha-alueen arvokasta puustoa tulee varjella.

Kortteliin tulee järjestää selkeästi kevyeen liikenteen väylistä eroteltu ajoliittymä. Autopaikat tulee sijoittaa asuinkorttelin uudisrakennuksiin ja istutuksin rajatulle maantasossa olevalle pysäköintialueelle.

#### U6 Asuinkerrostalojen kortteli

Turunväylän uuden linjauksen ja Ulvilantien väliin saa rakentaa uusia kerrostaloja. Uudisrakentamisessa tulee huomioida Turun väylän melu- ja ympäristöhaitat.

Ulvilantien puoleiset rakennukset tulee sovittaa olemassa olevan arvokkaan ympäristön ilmeeseen ja mittakaavaan.

### YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIT

#### YK Kirkkorakennuksen korttelialue

Kirkko tulee säilyttää. Kirkon alkuperäinen arkkitehtuuri yksityiskohtineen on erittäin harkittua ja viimeisteltyä. Kirkko on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan.

Piha-alueen arvokasta puustoa tulee varjella. Kulkuyhteys ostoskeskuksen läpi kirkolle tulee säilyttää.

#### YO 1 Koulurakennuksen korttelialue, jota on mahdollista kehittää

Nykyiset koulurakennukset muodostavat arkkitehtonisesti merkittävän kolmen rakennuksen kokonaisuuden. Rakennusten arkkitehtuuri yksityiskohtineen on erittäin harkittua ja viimeisteltyä.

Korttelia on mahdollista täydentää uudella/uusilla rakennuksilla. Uudisrakentaminen tulee mittakaavaltaan ja ilmeeltään sovittaa arvokkaaseen ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin.

Koulun pelikenttää kehitetään lähialueiden asukkaita palvelevaksi kentäksi.

#### YO2 Koulurakennuksen korttelialue, jota on mahdollista kehittää

Kahdesta eri vaiheessa rakennetusta osasta koostuva kokonaisuus. Rakennuksen arkkitehtuuri yksityiskohtineen on erittäin harkittua ja viimeisteltyä.

Korttelia on mahdollista täydentää uudella/uusilla rakennuksilla. Uudisrakentaminen tulee mittakaavaltaan ja ilmeeltään sovittaa arvokkaaseen ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin.

#### P1 Palvelurakennusten korttelialue

Nykyistä päiväkotia ja nuorisotaloa on mahdollista laajentaa tai korvata uudella päiväkotirakennuksella.

Raumantien ehdotettu muutos kevyen liikenteen väyläksi mahdollistaa piha-alueen laajentamista. Piha-alueen osaa tulee kehittää lähialueiden asukkaita palvelevaksi leikkipuistoksi.

#### P2 Palvelurakennusten korttelialue

Tontille saa sijoittaa uuden päiväkodin.

### PUISTOT

#### VP1 Ulvilanpuisto. Aikakautensa tyylipiirteitä ja metsäkaupunki-ideologiaa edustava asuinalueen sisäinen arvokas puistovyöhyke

Puisto tulee säilyttää. Puistoa tulee ylläpitää, hoitaa ja kehittää kunkin osa-alueen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Alueen itä-länsisuuntaista puistovyöhykettä kehitetään alueen keskellä kulkevana vehreänä puistomaisena palveluraitina. Munkkivuoren palvelurakennukset sijoittuvat vapaasti raitin varrelle puistomaiseen ympäristöön. Ulvilanpuiston sakaroiden yhdistymiskohtaa koulukortteleiden välisellä alueella, ns. solmukohtaa, selkeytetään.

Puiston kapeiden sakaroiden ilme säilytetään. Puiston länsisakaraa kehitetään puiston vehreänä toiminnallisena sydämenä. Leikkipuisto Ulvilaa kehitetään alkuperäisen puistosuunnitelman suuntaan, joka mahdollistaa asuinrakentamisen Ulvilantien varteen.

#### VP 2 Kielosaarenpuisto. Talinrannan aluetta kehystävä arvokas puisto

Puisto tulee säilyttää. Puistoa tulee ylläpitää, hoitaa ja kehittää kunkin osa-alueen ominaispiirteet, luontoarvot sekä metsä- ja puustoinen verkosto huomioon ottaen.

Kielosaarenpuisto on osa itä-länsisuuntaista kehitettävää pääraittia, joka jatkuu Espoon suuntaan. Yhteyttä Ulvilanpuistoon kehitetään nykyistä sujuvammaksi.

#### VP 3 Ulvilanlehto. Puustoinen, kallioinen arvokas puisto

Puisto tulee säilyttää. Puistoa tulee ylläpitää, hoitaa ja kehittää luontoarvot sekä metsä- ja puustoinen verkosto huomioon ottaen.

### URHEILUALUEET

#### VU1 Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue yleistä virkistystä ja golfkenttää varten.

#### VU2 Kehitettävä urheilukenttäalue

Kentän lähiliikuntaa ja urheilua tukevia toimintoja tulee kehittää osana Talin liikuntapuiston virkistysaluekokonaisuutta luonto- ja maisema-arvot huomioon ottaen.

Palloilukenttää saa laajentaa. Alueelle saa sijoittaa urheilurakennuksen.

#### VU3 Kehitettävä urheilukenttäalue

Aluetta tulee palauttaa vuonna 1961 laaditun puistosuunnitelman suuntaan. Palloilukenttää, leikkipuiston rakennusta ja piha-aluetta saa laajentaa.

### LEIKKIPUISTOT

#### VK1 Kehitettävä leikkipuisto.

## KADUT, REITIT JA PAIKAT

### ■ ■ ■ ■ Uusi katu

*Naantalintietä kehitetään siten, että ostoskeskuksen pohjoispuolella olevaa osuutta jatketaan länteen. Katu palvelee pohjoispuolella olevaa asuinkorttelia, uutta asuinkorttelia U4 sekä palvelurakennusten kortteleita.*

*Raumantieltä Ulvilanpuiston uuteen asuinkortteliin U5 on mahdollista rakentaa uusi ajoyhteys.*

### ■ Säilytettävä kevyen liikenteen pääreitti

*Reitti tulee säilyttää avarana, vehreänä ja puistomaisena pohjois-eteläsuuntaisena viher- ja virkistysyhteytenä, joka liittyy pohjoisessa Talin kartanoympäristöön ja etelässä Munkkiniemeen.*

### — Säilytettävä kevyen liikenteen reitti

### ■ ■ ■ ■ Uusi / kehitettävä kevyen liikenteen pääreitti

*Itä-länsisuuntaista viher- ja virkistysyhteyttä Iso Huopalahden rannasta Munkkivuoren ostoskeskukselle kehitetään puistomaisena kevyen liikenteen pääreittinä Talinrannan ja Munkkivuoren asuinalueiden halki. Ulvilantien ylityspaikkaa kehitetään.*

*Turunväylää ylittävä uusi reitti yhdistää rantareitin koko Helsinkiä kattavaan vihersormiverkostoon ja rantareittiin.*

### ..... Uusi / kehitettävä kevyen liikenteen reitti



#### Kehitettävä paikka

*Ulvilanpuiston solmukohta*

*Ulvilanpuiston palloilukenttä ja leikkipuisto*

*Muusantorin alue*



#### Kehitettävä näköalapaikka

*Ulvilanlehdon näköalapaikka*

*Iso Huopalahden näköalapaikka*

### - - - Tulvavalli

### - - - ➔ Tärkeä säilytettävä tai kehitettävä näkymälinja/ avara maisema.

### ● ● ● ● Säilytettävä/kehitettävä/uusi puurivi