

Helsinki

MUNKKIVUOREN JA TALINRANNAN SUUNNITTELUPERIAATTEET

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN PAIKAT

24.10.2023



Munkkivuoren ja Talinrannan täydennysrakentamisen tavoitteet

Otteita suunnitteluperiaatteiden selostuksesta:

Munkkivuoren ja Talinrannan asuinkortteleiden yleiskaavan tavoitteiden mukainen korttelitehokkuus on pääosin 0,4–1,2. Yleiskaavan mukaan tehokkuus voi korttelialueilla perustellusti olla tätä suurempi. Munkkivuoren ja Talinrannan välisellä alueella yleiskaavan tavoitteiden mukainen korttelitehokkuus on Taiteentekijäntien pohjoispuolella pääosin 1,8 ja Taiteentekijäntien eteläpuolella 1,0–2,0.

Munkkivuoren nykyisten kortteleiden täydennysrakentaminen

Munkkivuoren asuinkorttelit säilytetään. Nykyisten rakennusten ja piha-alueiden suojeluarvot tulee ajanmukaistaa asemakaavavaiheessa. Kortteleissa on ainoastaan yksittäisiä uudisrakentamiseen sopivia paikkoja, jonka takia yleiskaavan enimmäistehokkuus $e=1,2$ ei ole nykyisten kortteleiden kehittämisen tavoitteena. Munkkivuoren olemassa olevien asuinkortteleiden uudisrakennustyyppi on pääsääntöisesti 4–6-kerroksinen lamelli- ja pistetalo, mutta myös muut rakennustyyppit ovat mahdollisia, esim. rivitalot ja terassitalot. Uudisrakennuspaikat sijoittuvat pääosin katujen varsille paikoitusalueiden ja autotallien paikoille sekä lämpökeskusten paikoille. Uudisrakennukset eivät saa rikkoa kortteleiden harmonista kokonaisuutta. Uusi rakentaminen tulee sopeuttaa 1950-luvun mittakaavaan ja arkkitehtuuriin, joka tarkoittaa mm. kapeita runkosyvyyskä, selkeätä massoitte- luja sekä julkisivun eleetöntä käsittelyä, jossa vaan tiettyjä tärkeitä kohtia, kuten sisäänkäyntejä ja räystäitä, korostetaan perusjulkisivusta poikkeaval- la materiaalilla ja värillä. Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla paikalla muurattu tiili tai tiilen päälle tehty rappaus.

Korttelit on arvotettu ja arvottamisen pohjalta on laadittu korttelikohtaiset karttamerkin- nät ja määräykset. Arvottamisen pohjalta on myös osoitettu olemassa olevien kortteleiden täydennysrakennus- paikat. Taloyhtiöt voivat halutessaan tutkia esitet- tyjä paikkoja tarkemmin ja hakea kaavamuutosta. Kaupunki valmistelee kaavamuutoksen yhteistyös- sä taloyhtiön kanssa ja valmistelun aikana laadi- taan tarvittavat selvitykset.

Talinrannan nykyisten kortteleiden täydennysra- kentaminen

Talinranta on rakennettu korkeudelle n. +2.0, joka on alle nykyistä turvallisesti rakentamiskorkeu- deksi määriteltyä korkotasoa. Talinrantaan on laadittu esisuunnitelma siitä, miten alue voitaisiin suojata tulevaisuuden merivedennousulta koko- naisuudessaan. Väljästi rakennetuissa kortteleissa on tilaa täydennysrakentamiselle, mutta yksit- täisten uudisrakennusten sijoittaminen nykyisten rakennusten korkotasosta poikkeavalle tasolle on haastavaa, koska kaupungin tavoitteena on sijoit- ta uudisrakentaminen turvalliselle korolle. Pitkän tähtäimen suunnitelmana on mahdollista tutkia laajempien korttelikokonaisuuksien rakentaminen uudelleen turvalliselle rakentamiskorkeudelle, jol- loin olisi mahdollista tutkia yleiskaavan mukaista tehokkaampaa rakentamista. Tämä tulee todennä- köisesti ajankohtaiseksi vasta kun olemassa olevat rakennukset ovat tulleet elinkaarensa päähän. Talinrannan länsireunan kortteleiden mittakaava ja kaupunkikuvallinen ratkaisu tulee säilyttää.

Uudet kortteli U1 - U6

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun aikana on tutkittu täydennysrakentamisen paikkoja kau- pungin strategian, yleiskaavan 2016 sekä suun- nitteluperiaatteiden Johdanto-osassa mainittujen tavoitteiden ja reunaehtojen pohjalta. Uusista kortteleista on suunnitteluperiaatteiden valmis- telun aikana laadittu lukuisia vaihtoehtoisia luon- noksia. Luonnosten pohjalta on voitu arvioida mm. uusien kortteleiden sijainti, maksimitehokkuus, enimmäiskerrosluvut ja autopaikkojen määrät. Suunnitteluperiaatteissa on esitetty muutamia ratkaisumalleja siitä, mitä rakentaminen uusissa kortteleissa voisi olla.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat jatkosuunnittelua, mutta lopulliset ratkaisut, kuten rakennustyyppi, rakennusten massoitte- lu, pihapiirit ja kortteleiden liittyminen ympäristöön tutkitaan tarkemmin vasta asemakaavojen valmistelun yhteydessä. Asemakaavojen valmistelun yhteydessä laaditaan myös tarvittavat lisäselvitykset.

Munkkivuoren ja Talinrannan täydennysrakentaminen, rakeisuuskartat

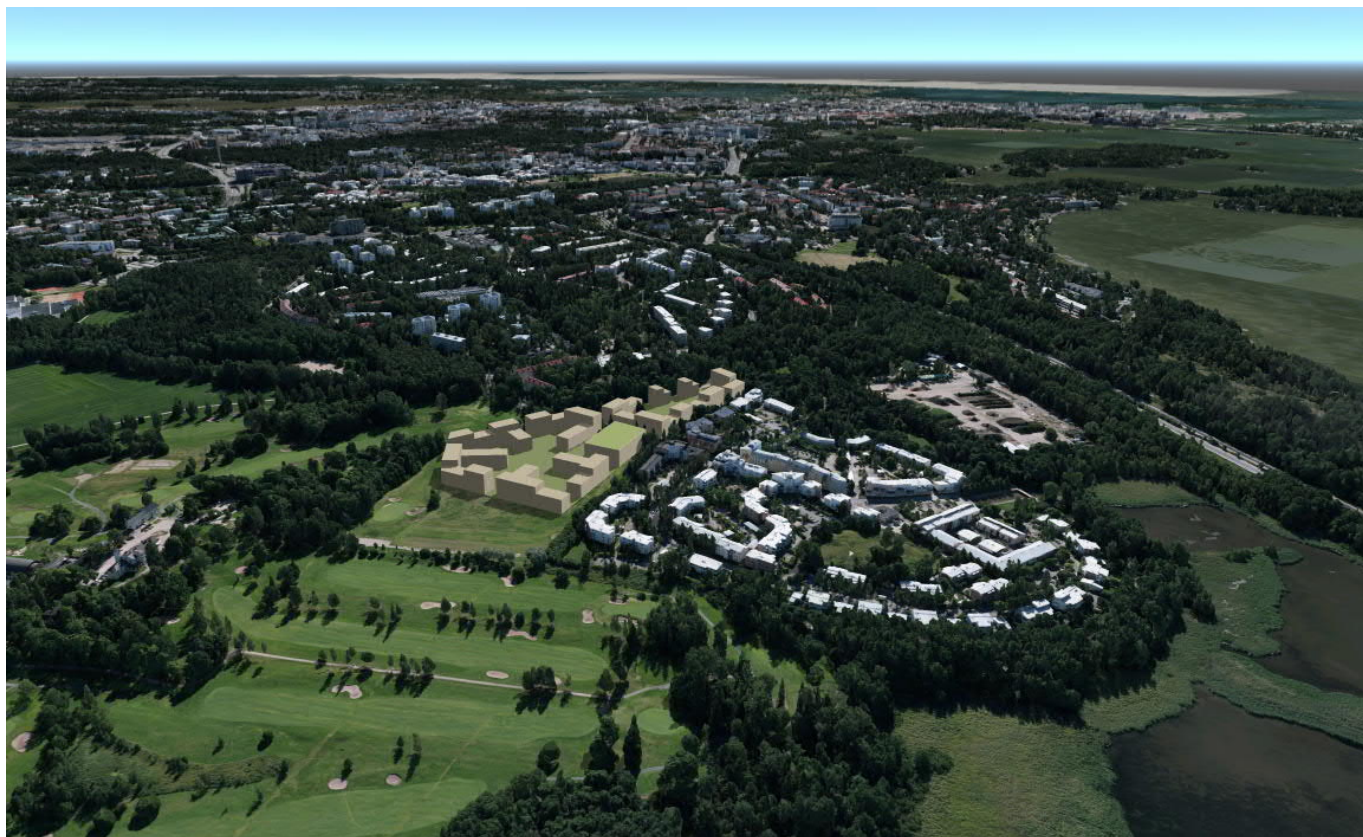


Koko alueen rakeisuuskartta, jossa nykyiset rakennukset on merkitty mustalla ja uudet asuinrakennukset punaisella. Kuvassa on luonnos uusien kortteleiden U1 ja U2 suurykköselälyratkaisusta.



Koko alueen rakeisuuskartta, jossa nykyiset rakennukset on merkitty mustalla ja uudet asuinrakennukset punaisella. Kuvassa on luonnos uusien kortteleiden U1 ja U2 avoimesta kortteliratkaisusta.

Uudet korttelit U1-U2



Luonnos suurkortteliratkaisusta Munkkivuoren ja Talinrannan välissä. Näkymä luoteesta.



Luonnos avoimesta kortteliratkaisusta Munkkivuoren ja Talinrannan välissä. Näkymä luoteesta.

Uusi kortteli U3



Uvilanpuiston länsireunan lamellitalon asemapiirustus. Luonnoksessa on esitetty myös lamellitalon itäpuolella olevan pelikentän, leikkipuiston ja kerhorakennuksen alue, jota ehdotetaan kehitettäväksi 1960-luvulla suunnitelman suuntaan.



Uvilanpuiston länsireunan lamellitalo sijoitettuna kaupunkimalliin. Näkymä etelästä.

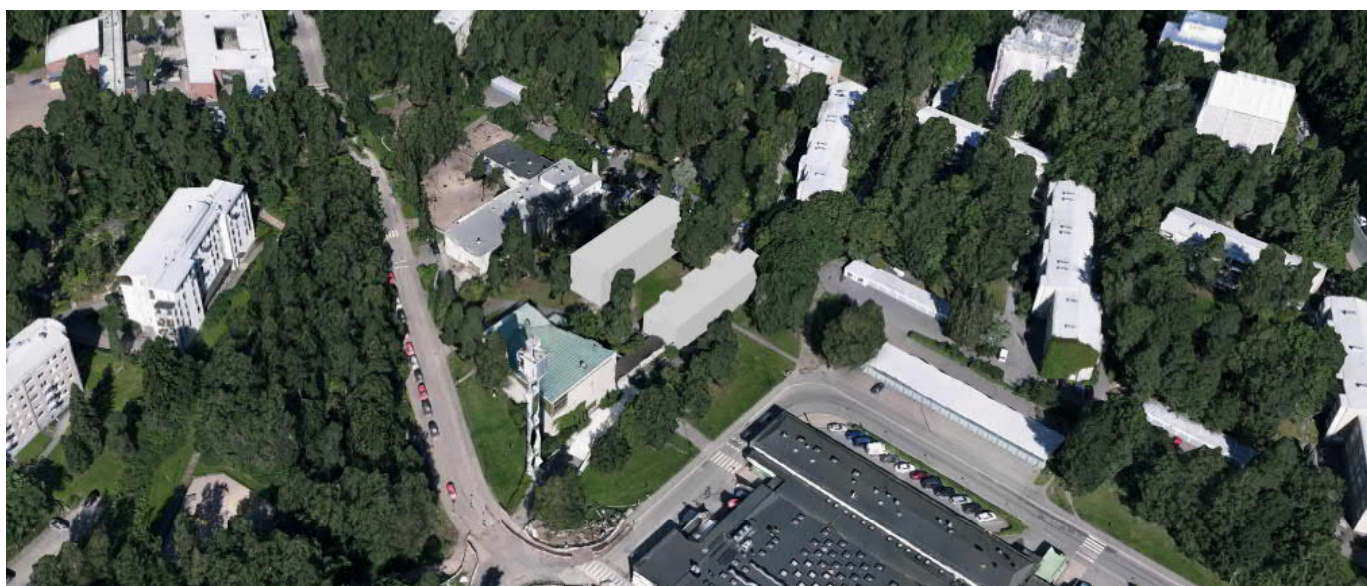
Uusi kortteli U4



Kirkon tontin asemapiirustus (kaksi lamellitaloa).



Kirkon tontin uudisrakennukset sijoitettuna kaupunkimalliin. Kuvassa kaksi lamellitaloa. Näkymä kaakosta.

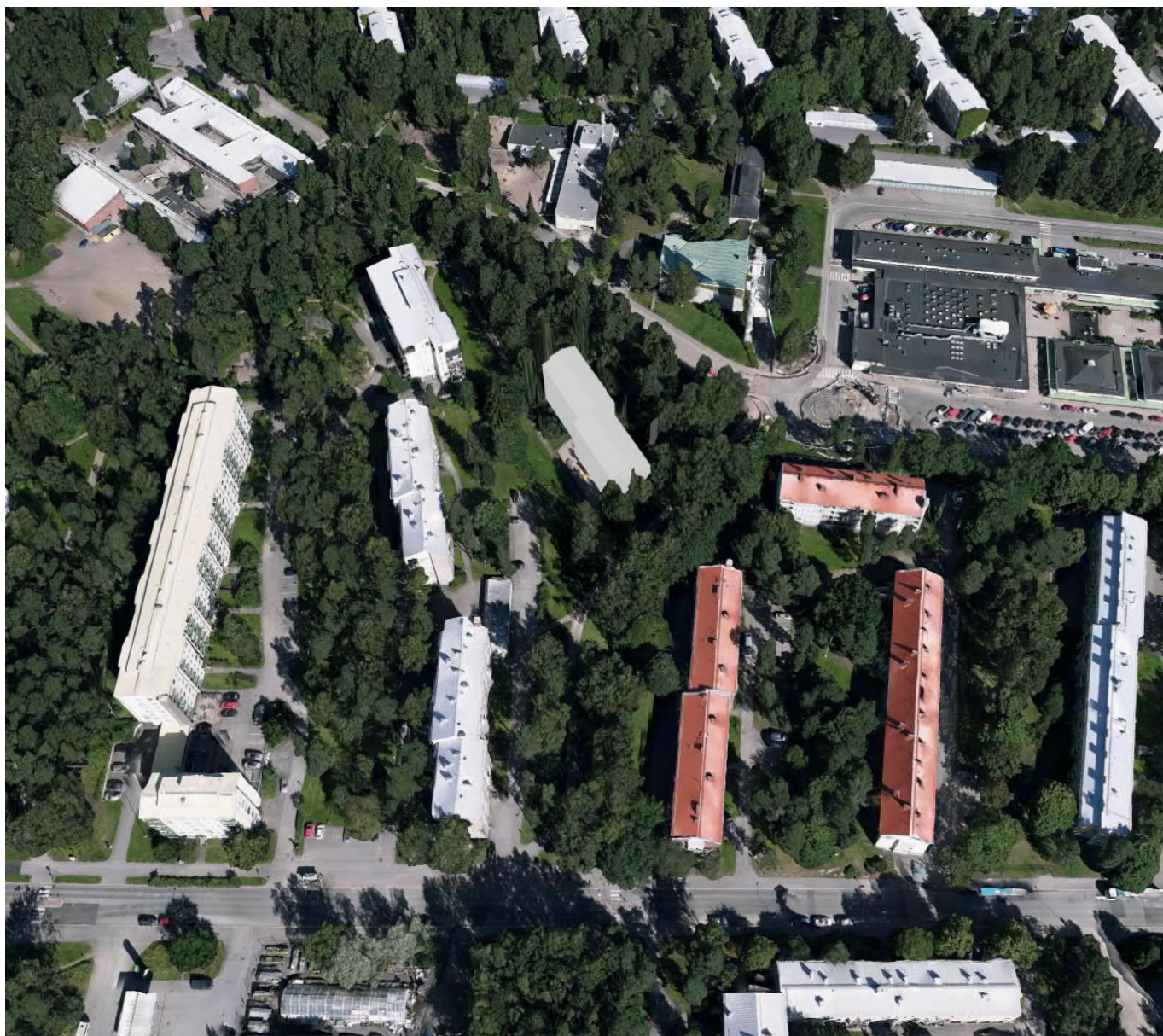


Kirkon tontin uudisrakennuksen sijoitettuna kaupunkimalliin. Kuvassa 4-kerroksinen lamellitalo ja rivitalo. Näkymä kaakosta.

Uusi kortteli U5



Ulvilanpuiston itäosan lamellitalon asemapiirustus.

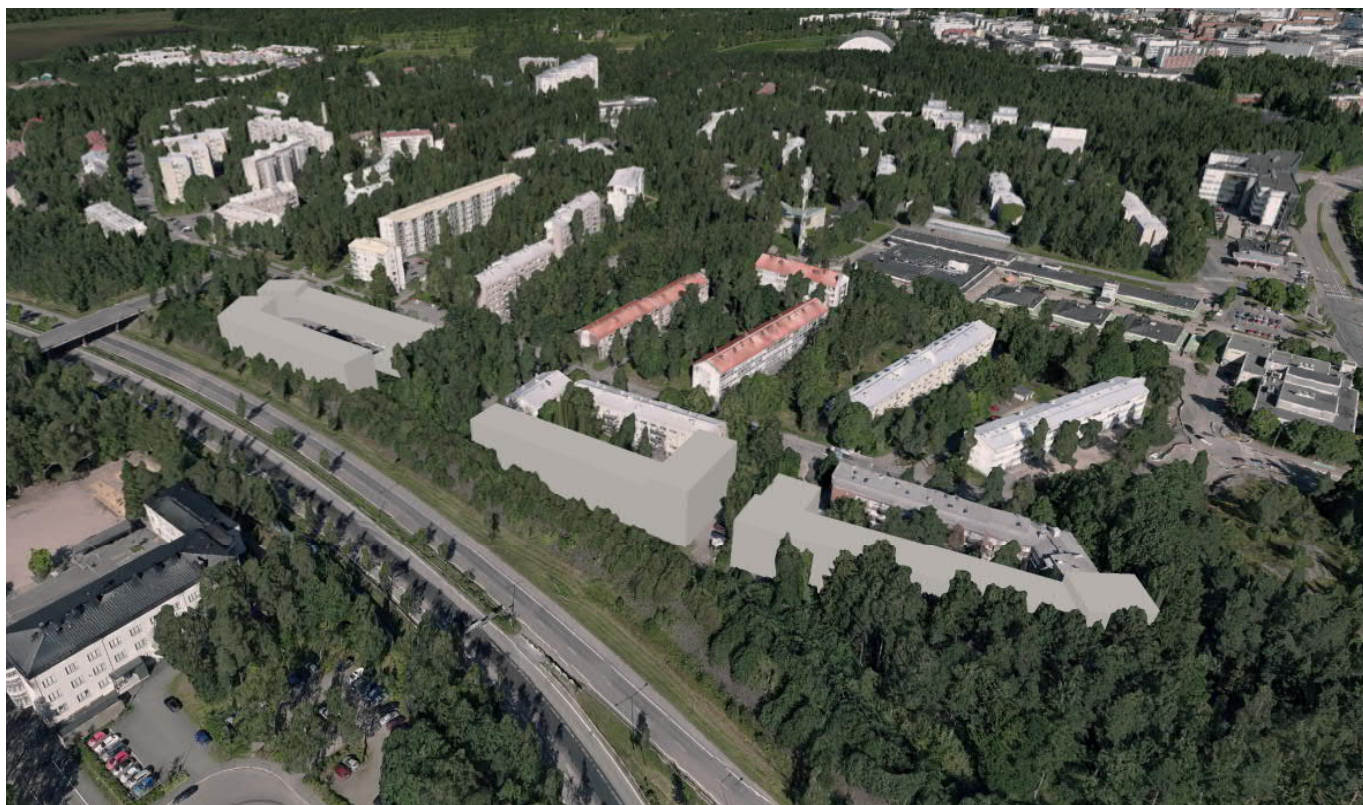


Ulvilanpuiston itäosan lamellitalo sijoitettuna kaupunkimalliin. Näkymä etelästä.

Uusi kortteli U6



Uuden U6-korttelin ja täydennettyjen nykyisten kortteleiden ilmavalokuva. Korttelit sijaitsevat Turunväylän ja Ulvilantien välissä. Turunväylän suunniteltu uusi linjaus on esitetty punaisella.



Uusi U6-kortteli ja täydennetyt nykyiset korttelit sijoitettuna kaupunkimalliin. Näkymä kaakosta.

Ulvilantie 29:n (tontti 30113/2) täydennysrakentamisehdotus.



Ulvilantie 29:n tontin täydennysrakentamisehdotus, jossa on neljä rivitaloa tontin eteläreunassa. Ilmavalokuva.



Havainnekuva Ulvilantie 29:n täydennysrakentamisehdotuksesta. Näkymä lännessä.



Tontin 30113/2 eteläreunaan on tukittu neljän rivitalon sijoittamista. Ratkaisu mahdollistaa isompien perheasuntojen rakentamisen tontille.

- tontin rajoja ei muuteta. Naantalintien jatkeen katualue sijoitettuu kokonaan tontin eteläpuolelle
- nykyisen autopaiikkaohjeen vaatimus täyttyy tontilla (1 ap/135 k-m²). Tontin kaakkoisreunaan on esitetty nykyisen kaavan mahdollistamat uudet autopaikat. Loput autopaikoista on ehdotettu sijoitettavaksi tontin sisäisen ajoyhteyden varrelle.
- rivitalojen sijoittaminen viereisten lamellitalojen koordinaatin mukaisesti mahdollistaa vihervyöhykkeen säilyttämisen ja uusien puiden istuttamisen tontin sisäisen ajoyhteyden varrelle
- rivitaloissa on 2,5 kerrosta ja asuntojen kattoterasseja, jokaisen asunnon pohjakerroksessa on yhden auton autotalli