



Maunulan keskusta

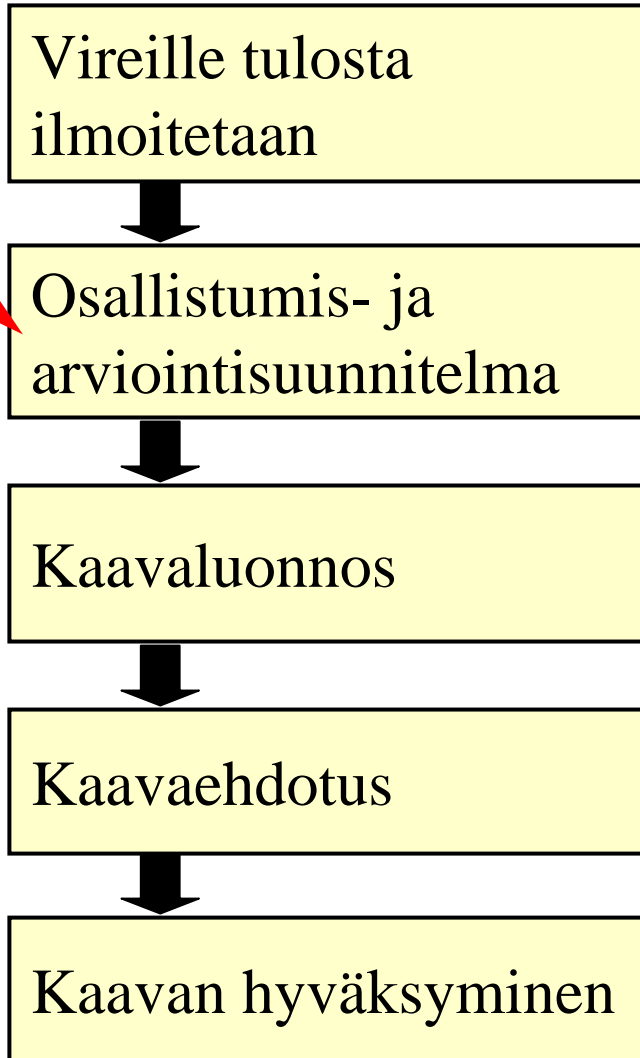
Arkkitehti Markku Hietala

kaupunkisuunnitteluvirasto

p. 169 4321 / markku.hietala@ksv.hel.fi

Kaavaprosessi

**Nyt
olla
tässä**



- Mielenpiteet suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumisen riittävydestä

- Mielenpiteet luonnoksen sisällöstä

- Mielenpiteet (muistutukset)

- Valitukset

Tavoitteet ja lähtökohdat

Maunulan keskusta

- julkiset palvelut
- kaupalliset palvelut
- asunnot / toimitilat

Paikalliskeskus

- Maunula
- Pakila
- Paloheinä

Julkinen liikenne / Jokeri

- tavoitettavuus
- lisää asiakasvirtaa

Pysäköinti, huolto

- pysäköintipaikkojen riittävyys ja tavoitettavuus
- huoltoliikenteen sujuvuus

Viihtyisyys, turvallisuus

- liikenneturvallisuus
- sosiaalinen turvallisuus

Osapuolet ja intressiryhmät

Suursuon Ostoskeskus Oy

- osakkaat
- yrittäjät

O1 Elanto

- Valintatalo

Naapurikiinteistöt

- taloyhtiöt

Kaupunki

- kiinteistövirasto
- rakennusvirasto
- sosiaalivirasto
- kirjasto, työväenopisto
- nuorisotoimi
- Maunulan koulut

Asukasyhdistykset,
asukkaat

- Maunulan asukasyhdistys
- Maunula-Seura
- 'Maunularyhmä'

Reunaehdot

Ostoskeskuksen vuokrasopimus

- voimassa v. 2003 loppuun

Valintatalon vuokrasopimus

- voimassa v. 2035 loppuun

Ostoskeskuksen osakkaat

- yrittäjäosakkaat, sijoittajat

Kiinteistölautakunta

- ostoskeskuksen kehittäminen /
koko keskusta-alueen
kehittäminen

Kaavoituksen mahdollisuudet

- kaava luo rakentamisen
mahdollisuuden, mutta ei ole
rakentamispäätös

Osapuolten tavoitteet

Suursuon Ostoskeskus Oy

- Nykyisen ostoskeskuksen kohentaminen, tilajärjestelyt
- vuokrasopimuksen uusiminen

O1 Elanto

- Valintatalon uudisrakentaminen, iso päivittäistavaramyymälä

Kaupunki

- ostoskeskuksen kehittäminen, edellytyksenä vuokrasopimuksen uusimiselle
- Maunulan keskustan kehittäminen

Asukasyhdistykset,
asukkaat

- viihtyisä ja korkeatasoinen palvelukeskus
- häiritsevät toiminnot pois

Suunnittelutilanne

Konsulttisuunnitelmat toukokuun loppuun mennessä
Selvitys julkisista palveluista

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehti- ja insinööritoimisto AADI
- arkkitehti Tuula Fleming
yleissuunnittelu
- DI Veli Rauhala
liikennesuunnittelu

Kaupallinen selvitys

Keskustakehitys
- arkkitehti, KTM Leena Suomela

Julkiset palvelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto
- tutkija Jaakko Priha

Vaihtoehdot

Ostoskeskus säilyy

uudisrakentaminen sen
eteläpuolelle ja
Pakilantien länsipuolelle

Ostoskeskus puretaan

uudisrakentaminen
Pakilantien itä- ja
länsipuolelle

Tutkitaan:

- julkiset palvelut
- kaupalliset palvelut
- asunnot
- toimitilat

- liikenneturvallisuus
- sosiaalinen turvallisuus

Julkiset palvelut

Selvitystyö meneillään

- kirjasto
toimijatason kiinnostus
- työväenopisto
toimijatason kiinnostus
- sosiaalivirasto

Toteutus vuokratiloissa

- monitoimitalo 'hyllytettiin'
90- luvulla
- yksityinen toteuttajataho

Julkiset palvelut

Kirjasto

- asiakasvirtojen äärelle
- yhteistilat työväenopiston kanssa toisivat säästöjä (esimerkiksi atk-tilat, kokoustila)

Työväenopisto

- pohjoisen alueopiston opetustiloja
- yhteistilaa kirjaston kanssa (em. atk-tilat, kokoustila)

Yhteiset atk-tilat

- yhteisinä esimerkiksi kirjaston ja työväenopiston kanssa, mahdollisesti myös koulut voisivat hyödyntää

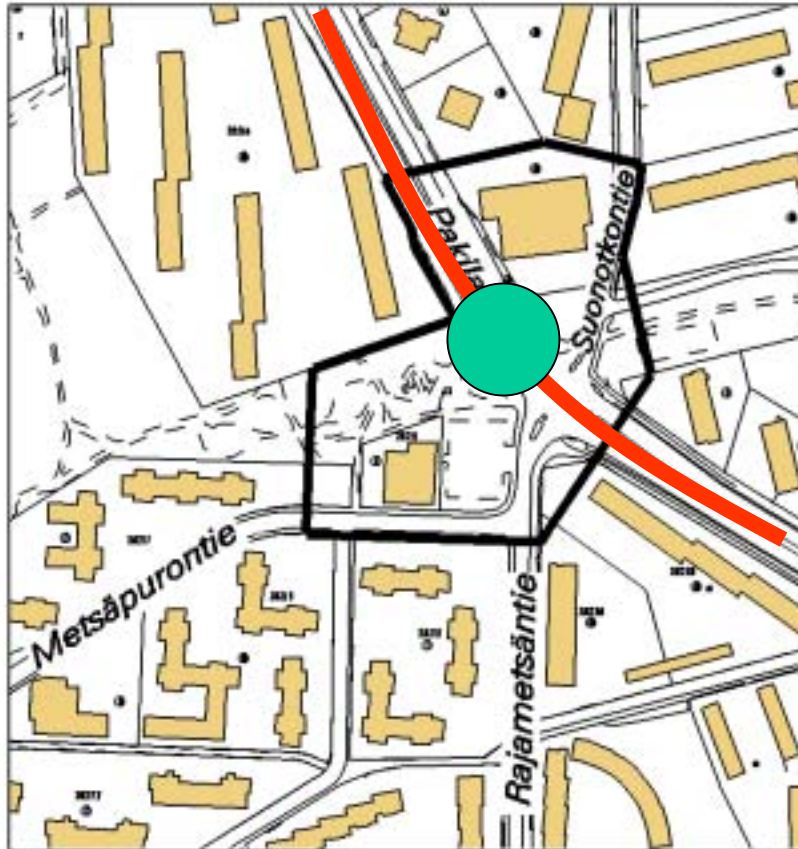
Nettikioski

- esimerkiksi em. julkisten palveluiden yhteydessä

Suunnitteluohjelma

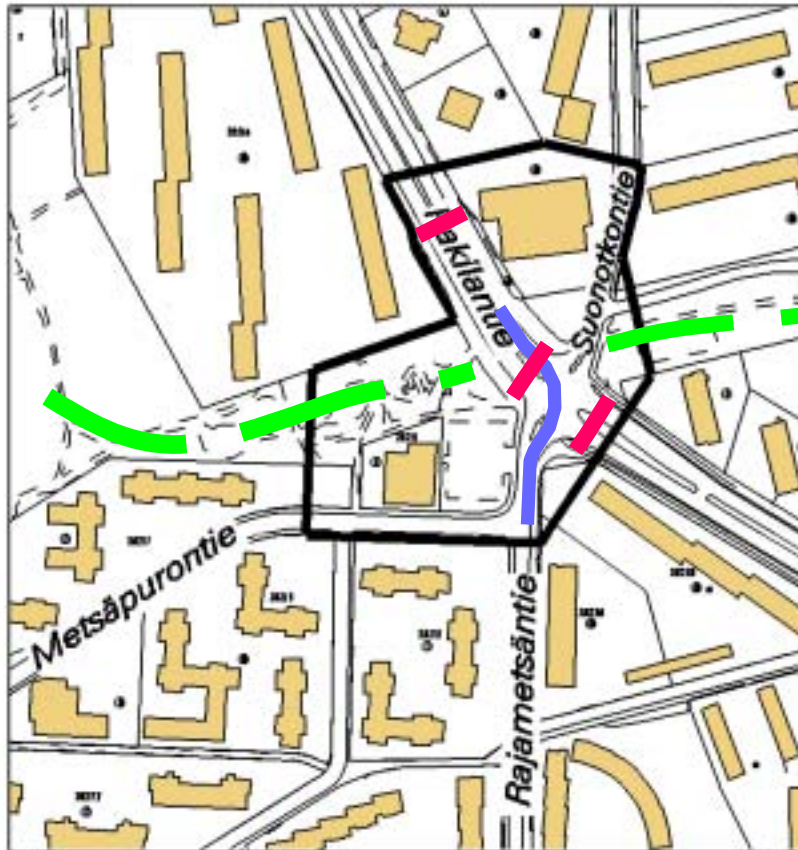
Liiketilat	iso päivittäistavaraliike	2 000 k-m ²
	pieni päivittäistavaraliike	500 k-m ²
	muuta liiketilaa	600 -1 000 k-m ²
Julkiset palvelut (toimitilat)	kirjasto	600 k-m ²
	työväenopisto	1 200 k-m ²
Toimitilat / asunnot	toimistot, yritykset	Ratkaisusta riippuen
	sinkku-/senioriasunnot	

Maunulan keskusta



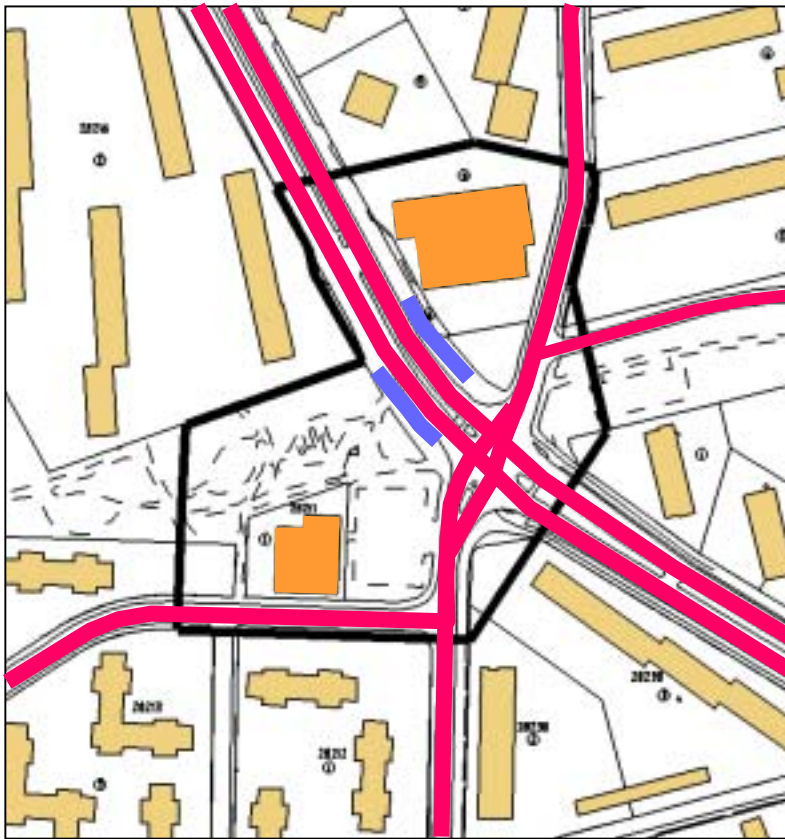
- Julkisessa liikenteessä nousijoita ja poistujia kaikkiaan n. 8000/vrk
- Jokerilinjan merkitys keskustalle
- kevyen liikenteen turvallinen ylitys

Maunulan keskusta



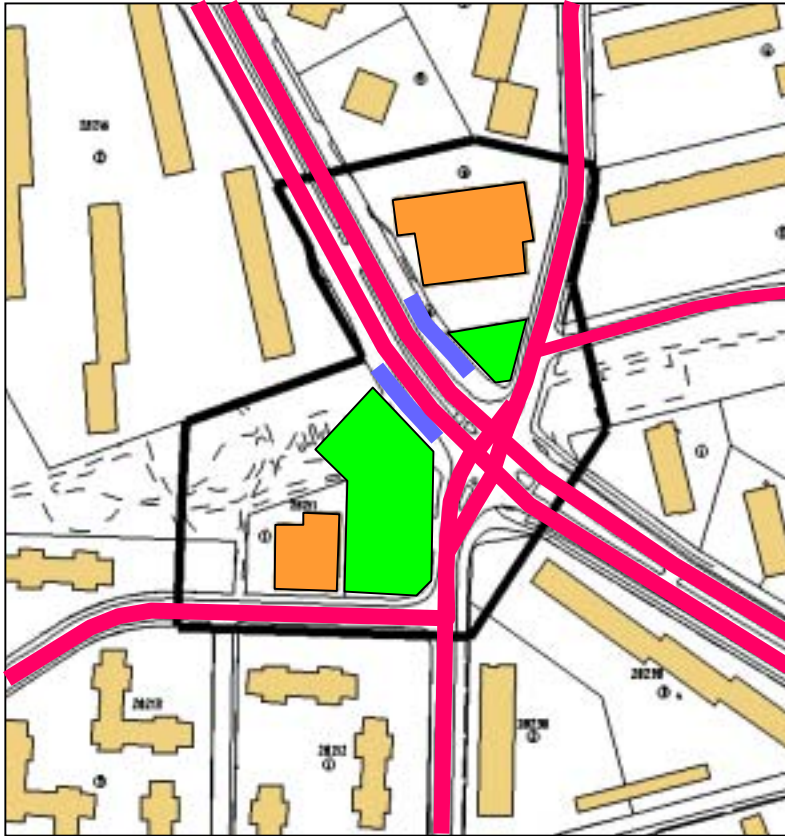
- Pakilantien ja Rajametsäntien risteyksen ongelmat
- kevyen liikenteen ylitys Pakilantiellä
- Puistoväylän jatkuvuus

Maunulan keskusta



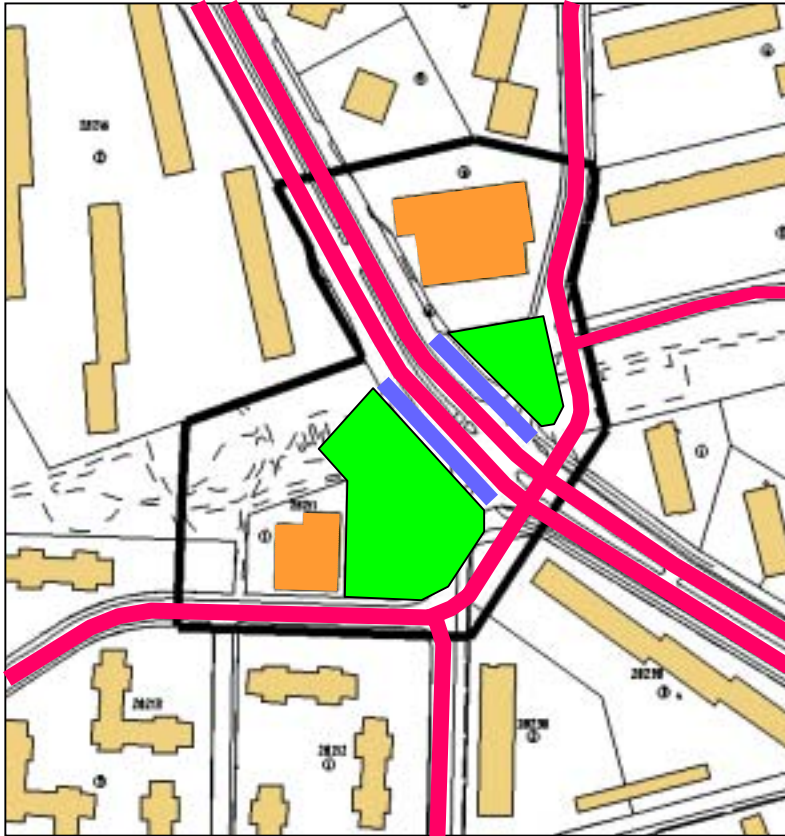
- Nykytilanne
 - Pakilantien ja Rajametsäntien X-risteys
 - turvallisuusselvityksessä esitetty kiertoliittymäksi
 - Metsäpurontien ja Rajametsäntien T-risteys
 - Pakilantien pysäkkialueet

Maunulan keskusta



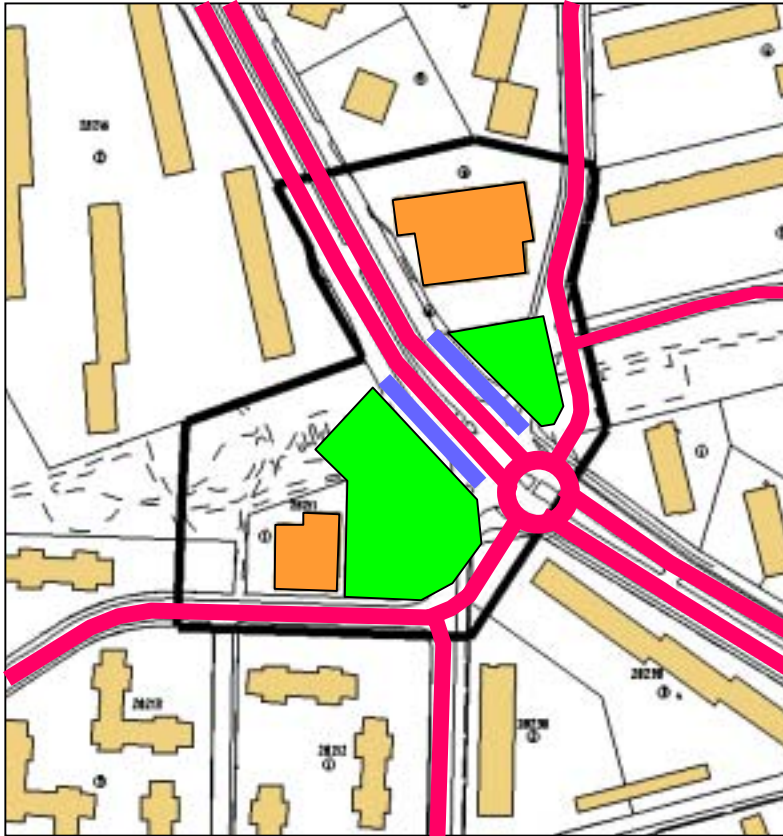
- Nykytilanteen rakentamismahdollisuudet
 - Ostoskeskuksen eteläpuolisen puiston rakentaminen
 - Valintatalon itäpuolen rakentaminen (parkkipaikka ja puisto)

Maunulan keskusta



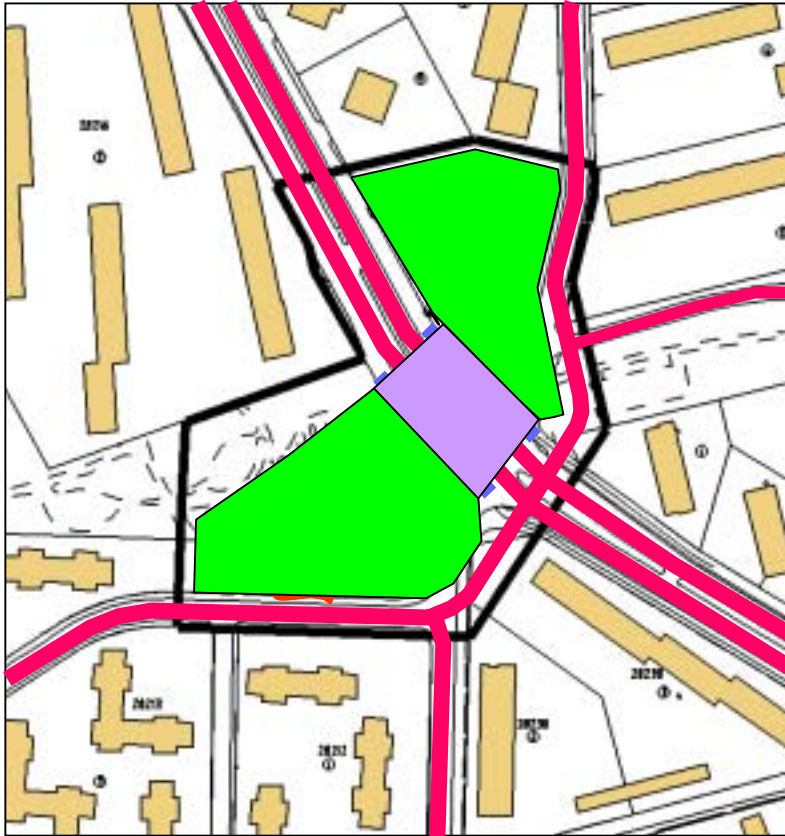
- Nykytilanteen laajennus risteystä siirtämällä
 - X-risteys
 - Ostoskeskuksen eteläpuolen rakentaminen
 - Valintatalon itäpuolen rakentaminen
 - pysäkkialue laajenee

Maunulan keskusta



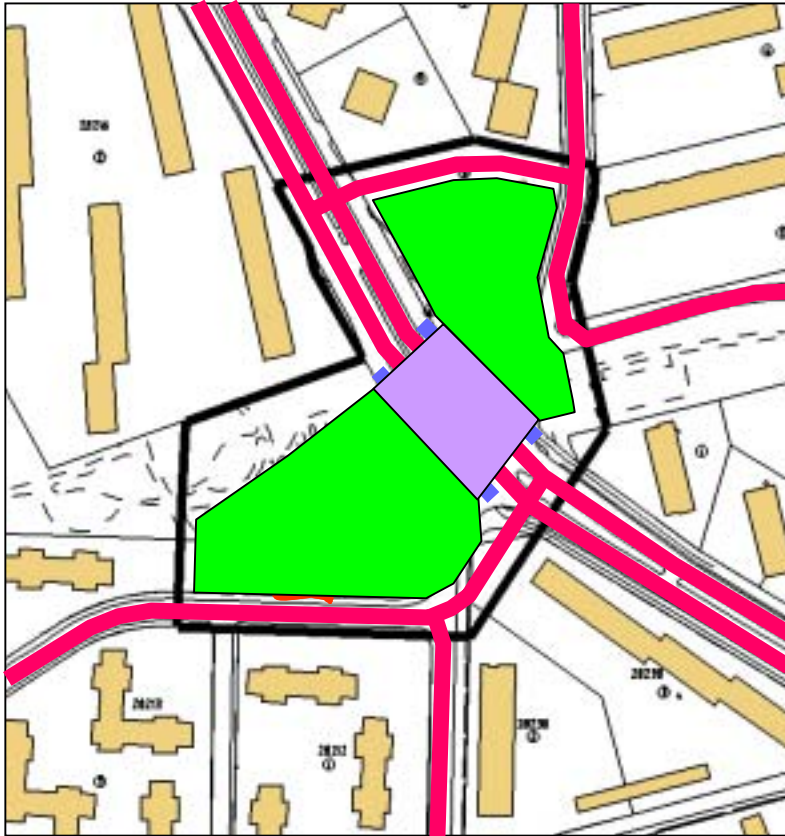
- Nykytilanteen laajennus risteystä siirtämällä
 - kiertoliittymä
 - Ostoskeskuksen eteläpuolen rakentaminen
 - Valintatalon itäpuolen rakentaminen
 - pysäkkialue laajenee

Maunulan keskusta



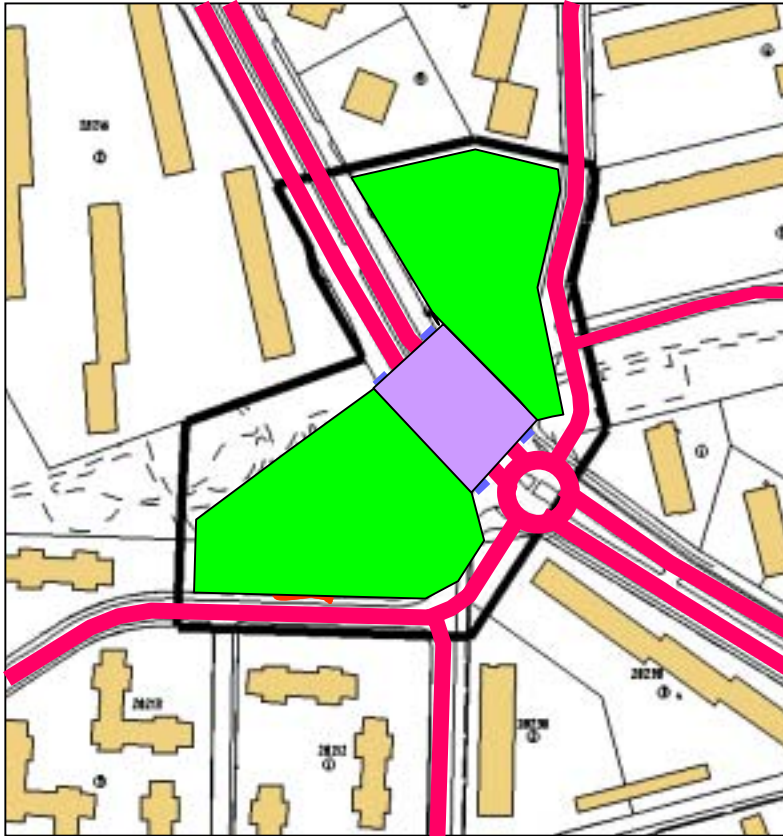
- Uudisrakentaminen
 - X-risteys
 - Pakilantien itäpuolen rakentaminen
 - Pakilantien länsipuolen rakentaminen
 - mahdollinen Pakilantien yli rakentaminen
 - pysäkkialue laajenee

Maunulan keskusta



- Uudisrakentaminen
 - T-risteykset
 - Pakilantien itäpuolen rakentaminen
 - Pakilantien länsipuolen rakentaminen
 - mahdollinen Pakilantien yli rakentaminen
 - pysäkkialue laajenee

Maunulan keskusta



- Uudisrakentaminen
 - kiertoliittymä
 - Pakilantien itäpuolen rakentaminen
 - Pakilantien länsipuolen rakentaminen
 - mahdollinen Pakilantien yli rakentaminen
 - pysäkkialue laajenee