

Helsinki

# MUNKKIVUOREN JA TALINRANNAN SUUNNITTELUPERIAATTEET

SELOSTUSLUONNOS

20.3.2023



# SISÄLTÖ

Yhteyshenkilöt

## Johdanto

Mikä on suunnitteluperiaatteet

Suunnittelualue

Suunnittelun tavoite

Yleiskaavan tavoitteet, kaupungin strategiset tavoitteet

## Alueen kuvaus

Kaavoitus, alueen rakentuminen

Suojeluarvot

Alueen asukkaat

Asuminen

Korttelitehokkuus, hallintamuodot, asunnot

Munkkivuoren asuinkorttelit

Talinrannan asuinkorttelit

Palvelut

Viherrakenne ja luonnon monimuotoisuus

Viheralueverkosto

Luontoarvot

Puistot, reitit ja virkistyspalvelut

Liikkuminen

Ympäristötekniikka

Yhdyskuntatekninen huolto

Maaperä, pohjarakentaminen, pilaantuneet maat

Tulvaherkkyys

## Suunnitteluperiaatteet

### 1. Asumisen periaatteet

Nykyiset asuinkorttelit

Uudet asuinkorttelit U1 – U6

### 2. Palveluiden periaatteet

### 3. Viherrakenteen ja julkisten ulkotilojen periaatteet

### 4. Liikkumisen periaatteet

### 5. Teknisen toteutettavuuden periaatteet

Yhdyskuntatekninen huolto

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen, pilaantuneet maat

Tulvaherkkyys

### 6. Ekologisen kestävyuden periaatteet

Yhteenveto suunnitteluperiaatteista 1-6

Vuorovaikutus, tiedottaminen ja yhteistyö

## Liitteet

### 1. Vuorovaikutusraportti

osa 1. Yhteenveto suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista kannanotoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin

osa 2. Karttakysely

Osa 3. Kävely suunnittelualueella

### 2. Maisemaselvitys

### 3. Täydennysrakentamisen paikat

### 4. Hulevesiselvitys

Osa 1. Munkkivuoren hulevesiselvitys

Osa 2. Talin liikuntapuiston hulevesiselvitys

### 5. Munkkivuori, taustaselvitys

### 6. Korttelikortit

## Kuvat

Helsingin kaupunki, ellei toisin mainita

# Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteet

Diaarinumero HEL 2022-002404

Hankenumero 0749\_49

## **Yhteyshenkilöt**

Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne

## **Asemakaavoitus**

Marina Fogdell, arkkitehti

Miika Vuoristo, arkkitehti

Heidi Siitonen, arkkitehti

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö

## **Liikenne**

Eeva Väistö, liikenneinsinööri

## **Kaupunkitila ja maisema**

Anna Böhling, tiimipäällikkö

## **Teknistoloudellinen suunnittelu**

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri

## **Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti

## **Yleiskaavoitus**

Saija Miettinen-Tuoma, johtava yleiskaavasuunnittelija

# Johdanto

## Mikä on suunnitteluperiaatteet

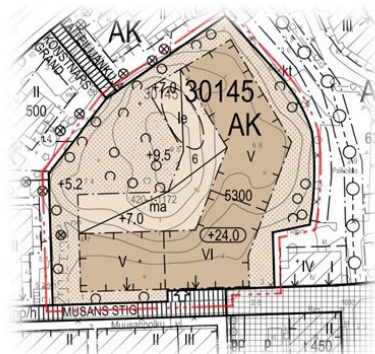
Munkkivuoren ja Talinrannan alueelle laaditaan suunnitteluperiaatteet. Suunnitteluperiaatteissa tulkitaan ja tarkennetaan yleiskaavaan 2016 tavoitteita ja sovitetaan yhteen suunnittelualueelle kohdistuvia tavoitteita mm. täydennysrakentaminen, viheralueet ja -yhteydet, luontoarvot ja rakennetun ympäristön arvot. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja asemakaavan välitason suunnitelma, joka toimii kaupungin sisäisenä ohjeena ja ohjaa alueen tulevaa asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, puistosuunnittelua sekä alueen muuta kehittämistä.



Yleiskaava

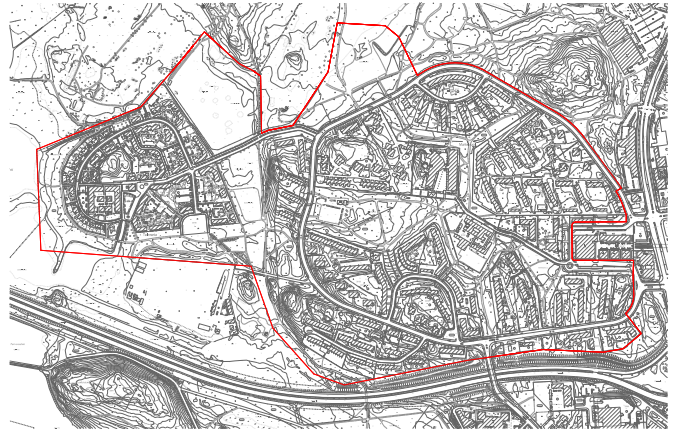


Suunnitteluperiaatteet



Asemakaava

## Suunnittelualue



Suunnittelualueen rajaus

Länsi-Helsingissä sijaitseva suunnittelualue rajautuu idässä Huopalahdentiehen, etelässä Turunväylään, lännessä Iso Huopalahteen ja pohjoisessa Talin liikuntapuiston ja Talin golfalueen laajoihin viheralueisiin.

Munkkivuori ja Talinranta ovat laajojen viheralueiden ympäröimät vehreät asuinalueet. Asuinalueet rajautuvat selväpiirteinä rajattuina kokonaisuuksina ympäristöstään. Munkkivuoren ja Talinrannan alueet edustavat oman aikakautensa suunnitteluperiaatteita ja ihanteita. Alueiden saavutettavuus on hyvä. Joukkoliikenneyhteydet paranevat lähitulevaisuudessa Huopalahden pikaraitioyhteyden valmistuttua. Liikunta- ja harrastusmahdollisuudet ovat erinomaiset. Asuinalueilta pääsee suoraan luontoon ranta- ja metsäalueita kiertäville reiteille. Talin liikuntapuiston ja Talin golfalueen palvelut sijaitsevat alueiden naapurissa. Asuinalueilla on sisäisiä leikkipuistoja ja pelikenttiä. Munkkivuoren ostoskeskus tarjoaa monipuolista palvelua ja ostoskeskus tulee säilymään tärkeänä alueellisena kaupallisena keskuksena. Alueella on kirkko, kaksi koulua ja päiväkotia.

## Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoite on ohjata nykyisten Munkkivuoren ja Talinrannan asuinalueiden kehitystä ja vahvistaa alueiden elinvoimaisuutta osana tiivistävää kaupunkia. Helsingin kaupungin maankäytön suunnittelun keskeiset tavoitteet on määritelty mm. yleiskaavassa 2016, Helsingin kaupungin strategiassa 2021–2025, asumisen ja siihen liittyvän

maankäytön toteutusohjelmassa, AM-ohjelmassa 2020, Helsingin liikkumisen kehittämissuunnitelma VISTRA.

Suunnitteluperiaatteiden neljäksi tärkeäksi teemaksi on nostettu

1. Laajojen luonto- ja virkistysalueiden ja nykyisen rakennetun ympäristön säilyttäminen sekä täydennysrakentamisen tavoitteiden yhteensovittaminen kestäväällä tavalla luonto-, virkistys- ja kulttuuriympäristöarvoihin
2. Ilmastonmuutoksen ja siihen sopeutumisen huomioiminen sekä ekologisesti ja teknisesti kestävien ratkaisujen esittäminen koko alueelle
3. Toimivan ja turvallisen ympäristö luominen
4. Nykyisten alueiden ominaispiirteiden ja arvojen säilyttäminen ja uuden, nykyisiä alueita täydentävän ja monipuolistavan, ympäristön suunnittelu

Täydennysrakentamisen tavoitteena on tarjota useammalle kaupunkilaisille mahdollisuuden asua luonnonläheisessä ympäristössä hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Alueen maisemalliset arvot, luonto- ja virkistysarvot sekä rakennetun ympäristön arvot ja ominaispiirteet on selvitetty osana suunnitteluperiaatteiden valmistelutyötä. Työssä on myös selvitetty liikkumista alueella ja alueen palveluita. Selvityksistä saatu tieto on ollut suunnittelun tärkeä lähtökohta. Työssä on tutkittu täydennysrakentamisen paikkoja. Tavoitteena on sijoittaa uudisrakentaminen

siten, että luonnolle ja nykyiselle rakennetulle ympäristölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Tavoitteena on myös täydentää olemassa olevia alueita omien lähtökohtiensa ehdoilla. Olemassa olevan ympäristön täydentäminen, jossa on valmiiksi rakennettu infra, on ekologisesti kestävä ratkaisu.

## Yleiskaavan tavoitteet, kaupungin strategiset tavoitteet

Helsingin yleiskaavassa 2016 Munkkivuoren ja Talinrannan rakennetut alueet on osoitettu asuntovaltaisiksi alueiksi A3, jonka mukaan alueita kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Olemassa olevien alueiden korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2, perustellusti voi esittää korkeampaa korttelikohtaista tehokkuutta. Munkkivuoren ja Talinrannan välinen alue on osoitettu asuntovaltaisiksi alueiksi siten, että Taiteentekijäntien eteläpuoli on A1-aluetta, jolla korttelitehokkuuden tulee pääasiassa olla yli 1,8 ja Taiteentekijäntien pohjoispuoli on A2-aluetta, jolla korttelitehokkuuden tulee olla 1,0–2,0. A1- ja A2-alueiden keskeisten katujen varsilla sijaitsevien rakennusten maantasokerroksiin tulee varata tiloja liike- ja muuta toimitilaa varten.

Suunnittelualueen läntiset ja pohjoiset reuna-alueet on yleiskaavassa 2016 merkitty viher- ja virkistysalueeksi, jota tulee kehittää merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuu-

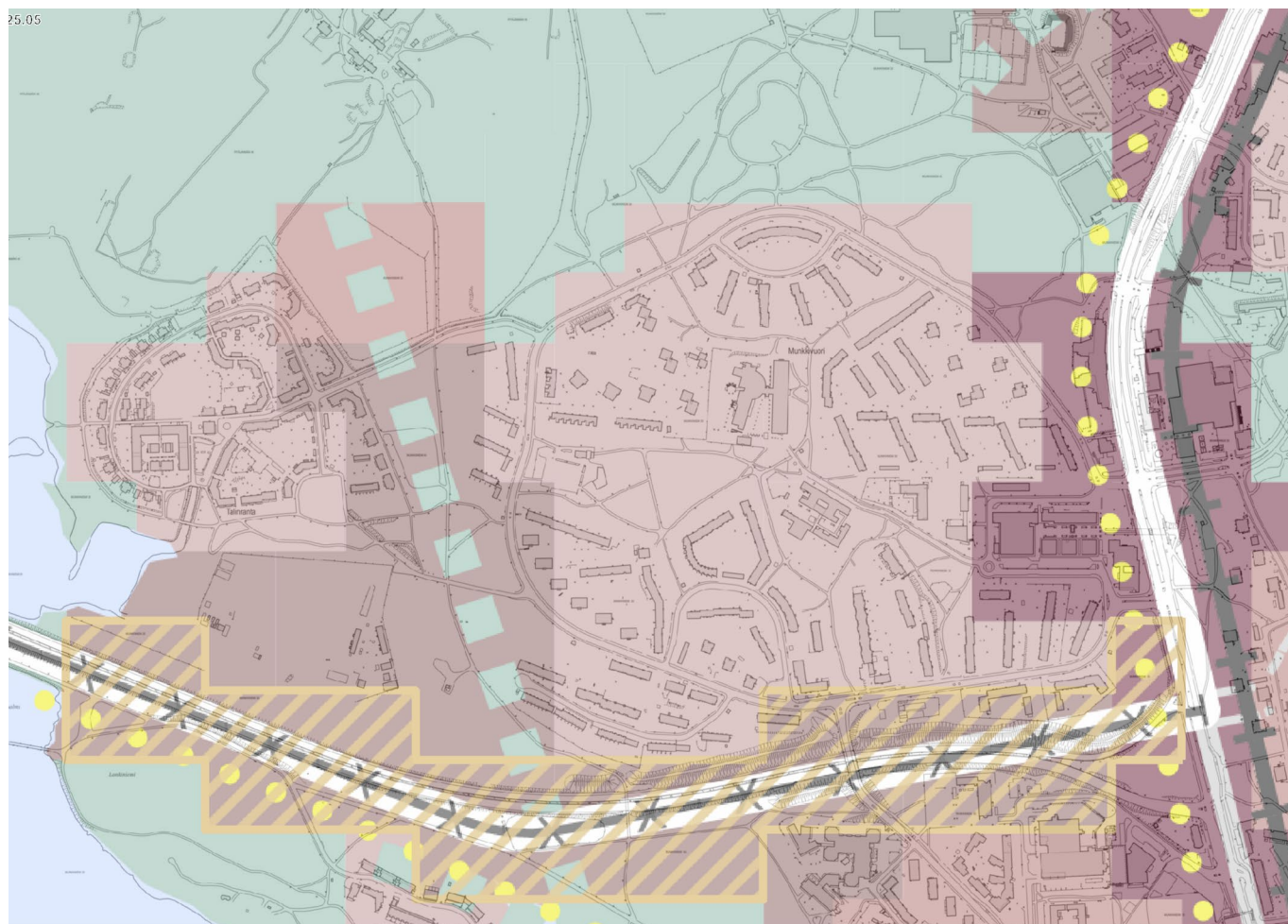


Suunnittelualue katsottuna etelästä

rialueena. Viher- ja virkistysalueet kytkeytyvät seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Munkkivuoren ja Talinrannan väliin on yleiskaavassa merkitty viheryhteys. Yleiskaavan viheryhteydet ovat laajojen virkistysalueiden välisiä, sijainniltaan ohjeellisia yhteyksiä, viherakseleiden tai puistojen sarjoja, jotka palvelevat virkistys- ja/tai ekologisina yhteyksinä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersiltoja tai -alikulkuja.

Huopalahdentien bulevardin varrella olevat korttelit sekä Munkkivuoren ostoskeskuksen alue on yleiskaavassa 2016 osoitettu kantakaupunkialueeksi C2, jolla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8. Huopalahdentien bulevardin varrella olevat alueet on rajattu pois suunnitteluperiaatteiden suunnittelualueesta, koska Huopalahdentien varrelle laaditaan erilliset asemakaavat, jotka perustuvat kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymiin suunnitteluperiaatteisiin (2018) ja kaavarunkoon (2019).

Turunväylä kuulu niihin yleiskaavan aluevarauksiin, jotka korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä kumottiin ja alueella on voimassa yleiskaava 2002. Turunväylän varrella olevien alueiden kehittäminen on siirtynyt pidemmälle tulevaisuuteen. Turunväylän itäisin osa, Professorsillalta Huopalahdentielle, on mukana vireillä olevassa asemakaavan muutoksessa, joka koskee Huopalahdentien katualuetta ympäristöineen. Turunväylän tämän katuosuuden pohjoispuolella olevat korttelit on otettu mukaan suunnitteluperiaatealueeseen.



Ote yleiskaavasta 2016

Helsingin kaupungin strategiassa 2021–2025 on 12 painopistettä, joissa on nostettu kaupungin kehitykseen vaikuttavia tärkeitä tekijöitä - oppiminen, kunniahimoinen ilmastovastuu ja luonnonsuojelu, taide ja kulttuuri, yhdenvertaisuus ja kansainvälisyys, kaupunginosien omaleimaisuus ja turvallisuus, toimivuus ja kauneus, älykkäät liikeneratkaisut, hyvinvointi ja terveys, vastuullinen talous, kaupungin henkilöstöstä huolehtiminen sekä kansallinen edunvalvonta ja kansainvälinen yhteistyö. Erityisesti strategian painopisteet ”kunniahimoinen ilmastovastuu ja luonnonsuojelu”, Helsingin kaupunginosien omaleimaisuuden ja turvallisuuden vaaliminen”, toimiva ja kaunis kaupunki ” sekä ”älykkäät liikeneratkaisut” liittyvät suunnitteluperiaatteiden edellä mainittuun neljään teemaan. Valittujen teemojen ja tavoitteiden pohjalta laadittu suunnitelma vaikuttaa jatkossa, joko suoraan tai välillisesti, myös moneen muuhun strategian painopisteeseen ja tavoitteeseen, esim. mahdollisuuteen kehittää koulu- ja kokoon-tumistiloja, luoda paikkoja taiteen ja kulttuurin tapahtumille, parantaa asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä.

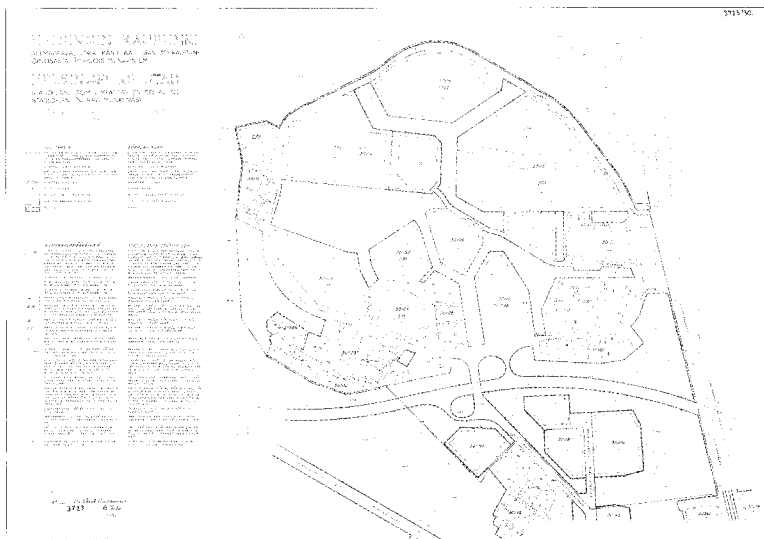
AM-ohjelman tavoitteita liittyen mm. asunto-tuotannon hallintamuotoihin, huoneistotyyppi-jakautumaan ja perheasuntojen rakentamiseen, kestäväan rakentamiseen HNH 2035 toimenpide-ohjelman mukaisesti, puurakentamiseen, asukas-lähtöiseen rakentamiseen sekä asumisvaihtoehtoihin eri-ikäisille ja eri elämänvaiheessa oleville kaupunkilaisille voidaan toteuttaa olemassa olevien alueiden täydennysrakentamisessa.

## Alueen kuvaus

### Kaavoitus, alueiden rakentuminen

Suunnittelualueella on voimassa useita asema-kaavoja vuosilta 1954–2018. Suurimmalla osalla Munkkivuorta on vielä voimassa 1950-luvulla laadittuja asemakaavoja. Talinrannassa on kahta korttelia lukuun ottamatta voimassa asemakaava vuodelta 1989.

Munkkivuori ja Talinranta ovat rakentuneet Talin kartanon ympäristön avoimesta suurmaisemasta erottuville puustoisille selänteille. Munkkivuoren lähiö rakentui nopeasti 1950-luvulla laadittujen asemakaavojen mukaan. Alueen ensimmäinen suurpiirteinen asemakaava on vuodelta 1954 (Väinö Tuukkanen, Olavi Terho). Metsälähiön suunnitteluihanteiden mukainen kaavoitusperiaate on esitetty tiiviisti kaavaselostuksen muutamassa lauseessa: ”Maasto on melko vaihtelevaa: kukkuloita, jotka osittain olivat kalliopintaisia ja alavahkoja laaksomuodostelmia. Melkein koko alue oli metsän peittämä, lukuun ottamatta Huopalahdentien varrella olevaa niittyaukiota. Pääperiaatteena asemakaavan suunnittelussa oli pyrkimys erottaa ajoneuvo- ja jalankulkijaliikenne mahdollisuuksien mukaan. Sen takia ajoneuvoliikenne keskitettiin yhdelle ainoalle kokoojakadulle, Ulvilantielle, joka kiertää melkein koko asuinalueen sen äärimmäisiä rajoja myöten. Vaan etelässä ja lännessä on maastosuhteista ja ilmasuunnista johtuen kolme korttelia sijoitettu Ulvilantien ulkopuolelle”. ”Asuin-korttelit on yleensä sijoitettu maaston kohokohtiin



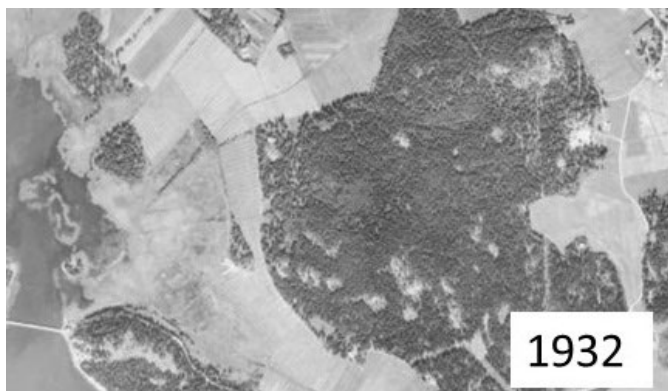
Munkkivuoren (nro 3723) ja Talinrannan (nro 9420) ensimmäiset asemakaavat

ja välillä olevat laaksopaikat, joissa maaperä on vähemmän sovelias rakentamiselle, on ehdotettu puistokaistoiksi. Täten asuinkorttelit muodostava vihervyöhykkeiden erottamia asuinsoluja, jotka sijaitsevat pääasiassa Ulvilantien äärellä, ja joista jalankulkijat voivat autoliikenteen häiritsemättä päästä puistotietä myöten alueen keskiosissa sijaitseville koulu- ym. yleisten rakennusten tonteille sekä Huopalahdentien äärelle sijaitsevaan liikekeskukseen”.

Alueelle kaavoitettiin sekä suurehkoina kokonaisuuksina toteutettavia asuinsoluja, joihin ei merkitty erillisten rakennusten paikkoja, sekä pienemmiksi tonteiksi jaettuja osia. Suurissa asuinsoluissa määriteltiin ainoastaan ulkoinen rakennusala, tonttitehokkuus sekä rakentamiseen käytettävä tontin enimmäispinta-ala ja rakennusten kerros-luku. Alueen asukasluvuksi arvioitiin 12 500–15 000 asukasta.

Myös Talinrannan alue rakentui nopeasti 1990-luvun alussa vuonna 1989 vahvistetun asemakaavan mukaan. Ennen asuinrakentamista Talinrannassa sijaitsi jätevedenpuhdistamo. Puhdistamo oli toiminnassa vuosina 1957-1986, jonka jälkeen se purettiin asuinrakentamisen tieltä. Asemakaava-

selostuksen mukaan kaava-alueen parhaat osat varattiin asuntotuotantoa varten omalla liikenneyhteydellään Munkkivuoren pohjoispuolelta. Tekniselle huollolle osoitettiin laaja alue läntisen moottoritien melualueelta. Muu alue varattiin viher- ja virkistyskäyttöön. Talinrannan kokoojakatu ja toriaukio (Muusantori) muodostavat alueen keskuksen. Torin länsipuolelle suunniteltiin taide- ja virkistystoimintakeskus, jota oli tarkoitus sijoittaa entisen jätevedenpuhdistamon vanhoihin rakennuksiin. Alueen vallitsevaksi kerrosluvuksi määrättiin 2–3-kerrosta, tehokkaampaa rakentamista ehdotettiin torin ja kokoojakadun varrelle sekä itäisen puistoalueen reunalle. Alueen eteläosaan varattiin paikka päiväkodille. Alueelle suunniteltiin orgaaniset rakennusmassat ja pihat suunnattiin etelään. Palveluiden osalta alue tukeutui pääosin Munkkivuoren ostoskeskuksen tarjoamiin palveluihin. Palveluiden saavutettavuutta helpottamaan suunniteltiin suora poikittaisuuntainen kevyeen liikenteen yhteys Munkkivuoren ostoskeskukseen. Muusantorin ja Taiteentekijäntien varteen suunniteltiin toimisto- ja liiketiloja. Suurin osa kaava-alueen autopaikeista sijoitettiin omalle tontille maantasoon.



1932



1964



1993



2022

Suunnittelualueen ilmailokuvat 1932, 1964, 1993 ja 2022



## Suojeluarvot

Munkkivuoren alue on kokonaisuudessaan merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Munkkivuorta on kuvailtu 1950-luvun hyvin säilyneenä asuntoalueena, jossa lamelli-, rivi- ja pistetalot vuorottelevat väljästi maaston ehdoilla. Hyvin säilyneeseen kokonaisuuteen kuuluu ostoskeskus. Ulvilanpuisto ja Ulvilantie ovat alueen arvoympäristöjä. Ulvilanpuisto on metsäkaupunki-ideologiaa edustava asuinalueen sisäinen puistovyöhyke, joka edustaa aikakautensa tyylipiirteitä. Ulvilantie on Helsingin esikaupunkien kehityshistorian kannalta merkittävä 1950-luvun kokoojakatu, joka edustaa nk. ulkosityöttöistä liikennetarkaisua. Munkkivuoren kortteleiden 30110 ja 30113 alkuperäiset asuinrakennukset sekä ostoskeskuksen osia on suojeltu 2000-luvulla laadittujen kaavojen yhteydessä. Talinrannan 1990-luvun rakennuskantaa ei ole inventoitu. Alueiden rakennusten ja ympäristön suojeluarvot tulee määrittellä tulevien asemakaavamuutosten yhteydessä.



Munkkivuoren kortteli 30107



Näkymä Tateentekijäntieltä Muusantorille

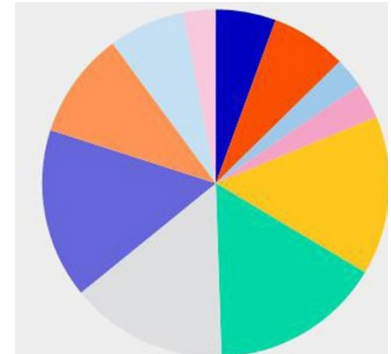


Ulvilanpuiston kävely- ja pyöräilyreitti

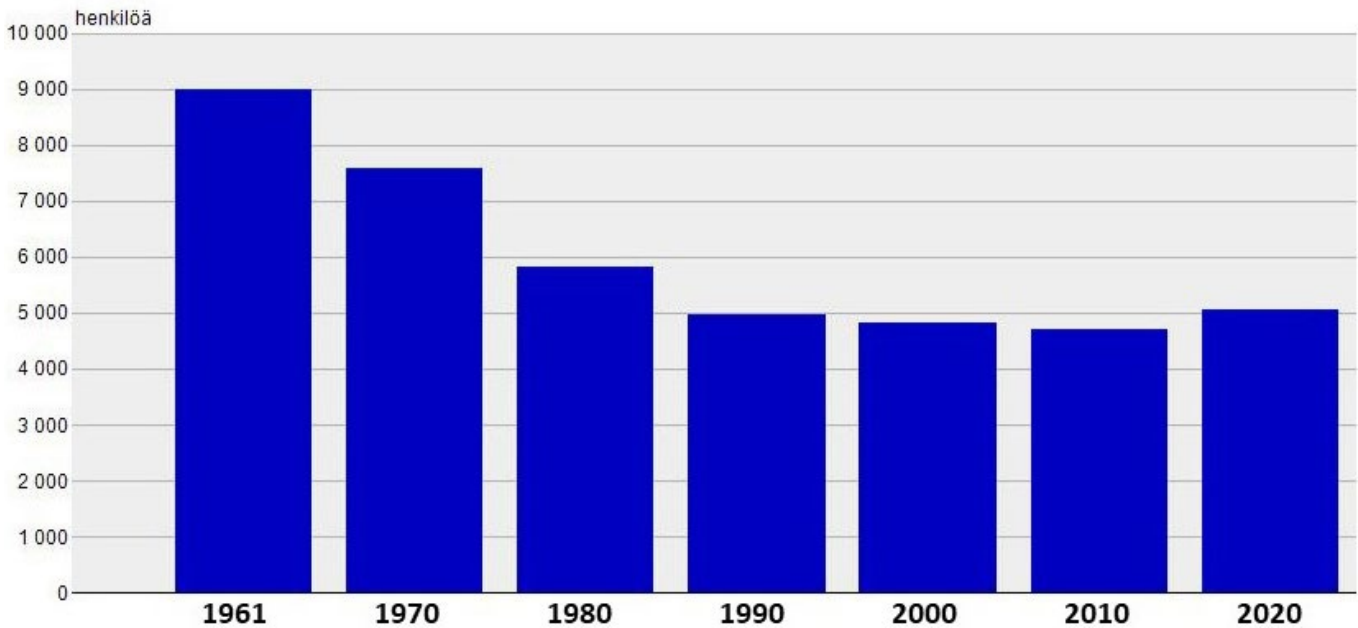
## Alueen asukkaat

Suunnittelualueella asuu tällä hetkellä n. 6 100 asukasta. Munkkivuoressa on yhteensä n. 5 000 asukasta ja Talinrannassa yhteensä n. 1 100. Asukasmäärä on laskenut molemmilla alueilla ja ikäjakauma on muuttunut alueiden valmistusajankohtaan verrattuna.

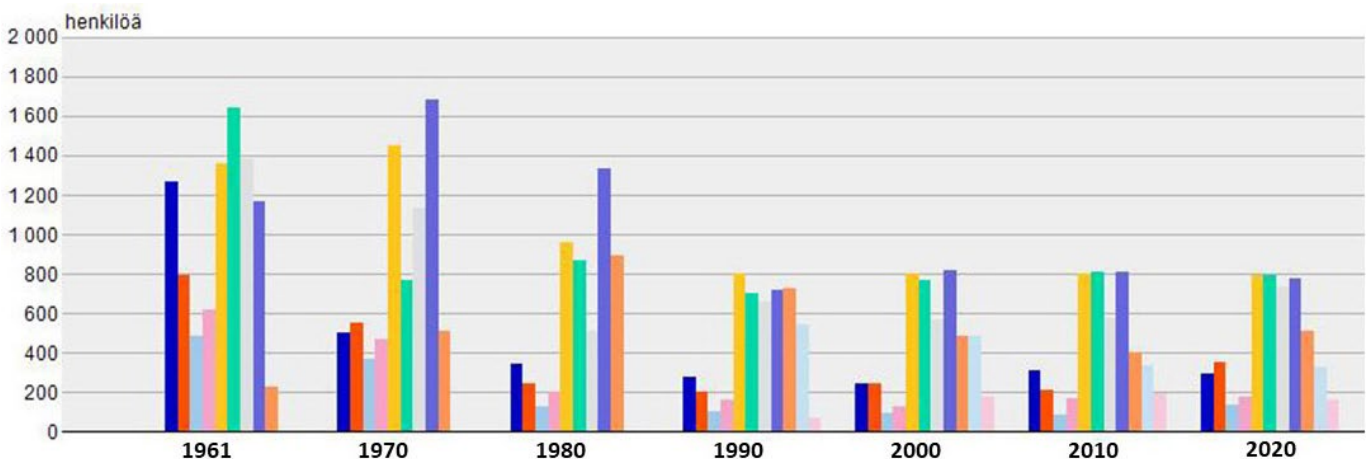
Munkkivuoressa oli 9 000 asukasta vuonna 1961. Asukasmäärä laski melko tasaisesti vuosituhannen vaihteeseen asti, jonka jälkeen asukasmäärä on ollut lievässä nousussa. Munkkivuori oli alussa lapsiperheiden alue, keski-ikäisiä (30–39 v) oli yli 1 600 ja lapsia lähempänä 1 300. Vastaavat luvut ovat tänään 792 ja 294. Alue on edelleen hyvin lapsiystävällinen mm. luonnonläheisyyden, liikuntamahdollisuuksien, turvallisen liikennejärjestelyn sekä alueen koulujen ja päiväkotien takia.



Munkkivuori, ikäjakauma 2020, Tilastokeskus, aluesarjat



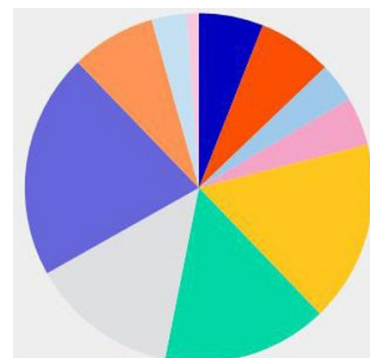
Munkkivuori, väestömäärä v. 1961–2020, Tilastokeskus, aluesarjat



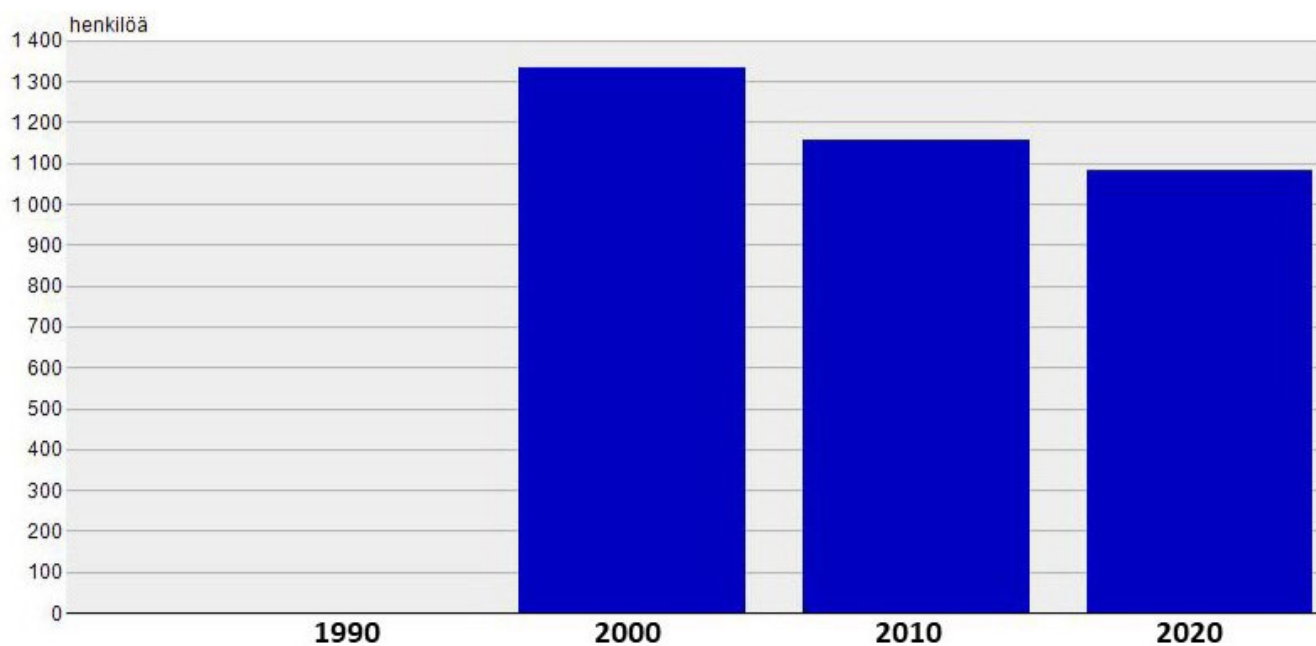
Munkkivuori, väestömäärät ikäryhmittäin v. 1961–2020, Tilastokeskus, aluesarjat

Talinrantaan muutettiin 1990-luvun alkupuolella. Vuonna 2000 alueella oli runsaat 1300 asukasta. Asukasmäärä on laskenut myös Talinrannassa. Lapsiperheiden määrä väheni vuoteen 2010 asti, mutta on sen jälkeen pysynyt melko samana. Luonnonläheisyys, liikuntamahdollisuudet, turvalliset liikennejärjestelyt sekä koulujen ja päiväkotien läheisyys tekevät myös Talinrannan ympäristöstä lapsiystävällisen.

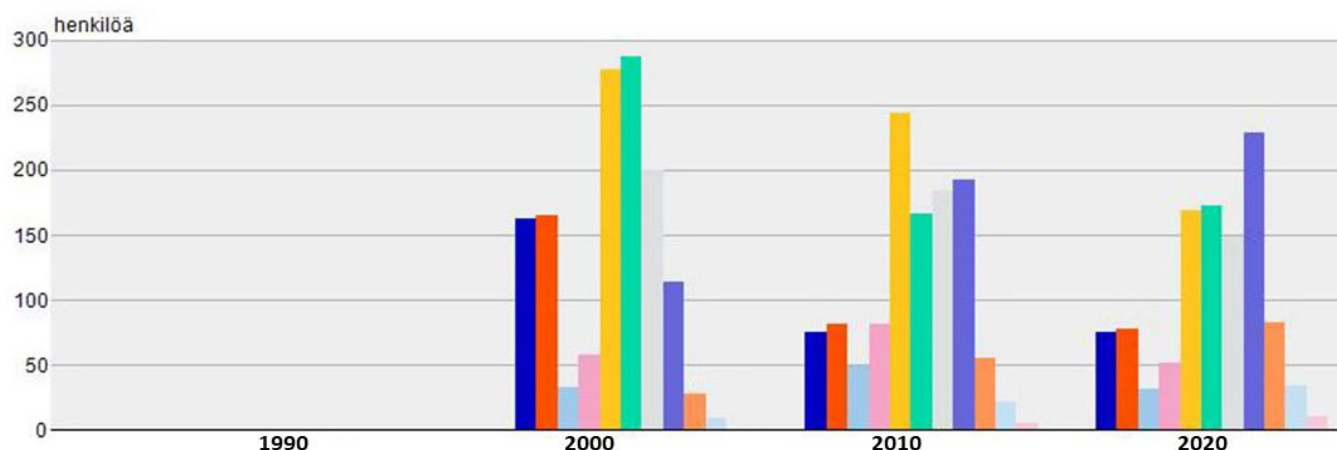
- 0-6 vuotiaat
- 7-12 vuotiaat
- 13-15-vuotiaat
- 16-19-vuotiaat
- 20-29-vuotiaat
- 30-39-vuotiaat
- 40-49-vuotiaat
- 50-64-vuotiaat
- 65-74-vuotiaat
- 75-84-vuotiaat
- Yli 85-vuotiaat



Talinranta, ikäjakauma 2020, Tilastokeskus, aluesarjat



Talinranta, väestömäärä v. 1961–2020, Tilastokeskus, aluesarjat



Munkkivuori, väestömäärät ikäryhmittäin v. 1961–2020, Tilastokeskus, aluesarjat

# Asuminen

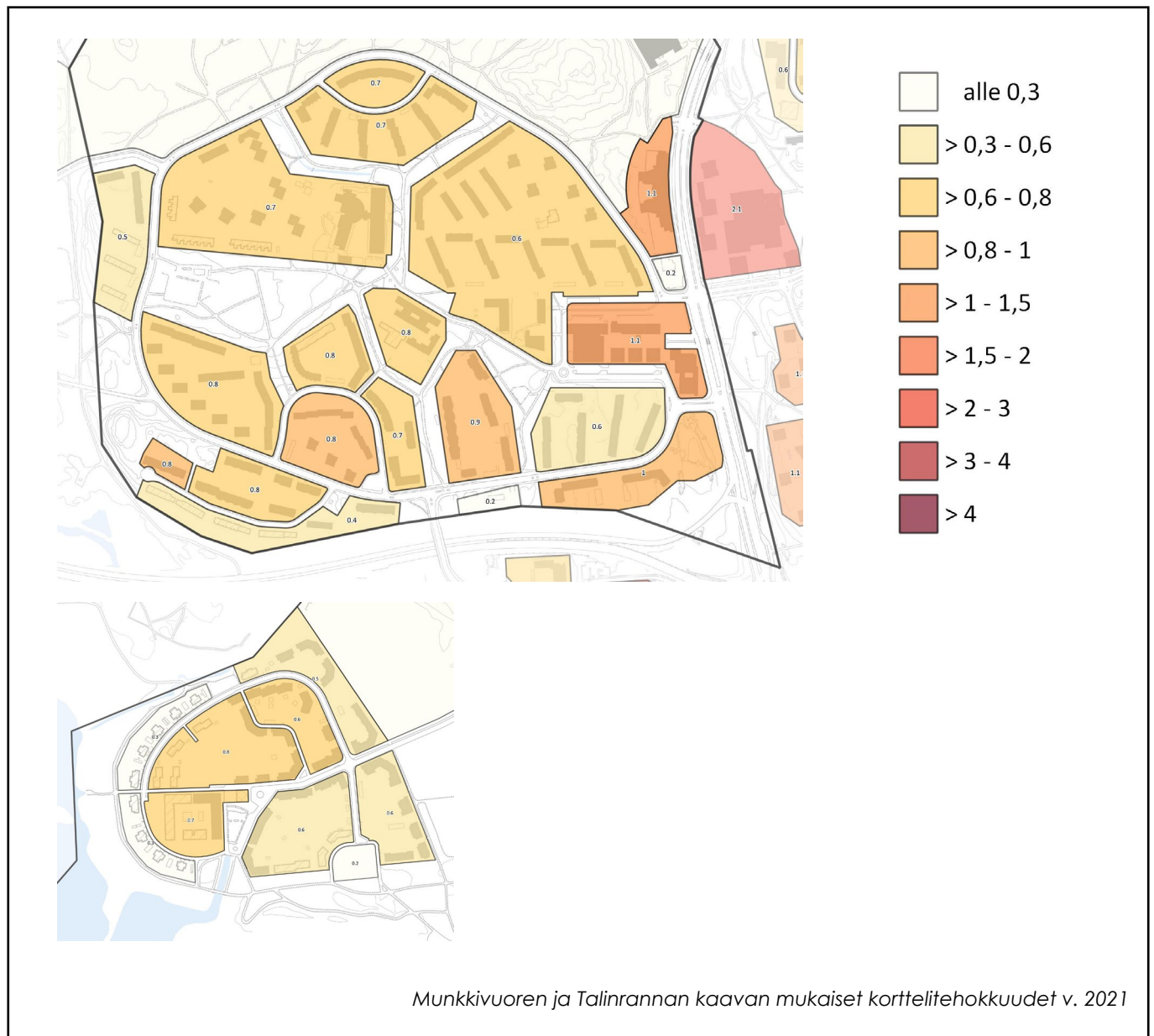
## Korttelitehokkuus, hallintamuodot, asunnot

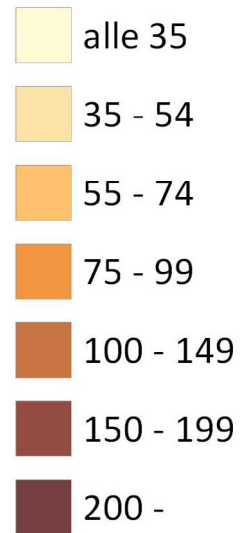
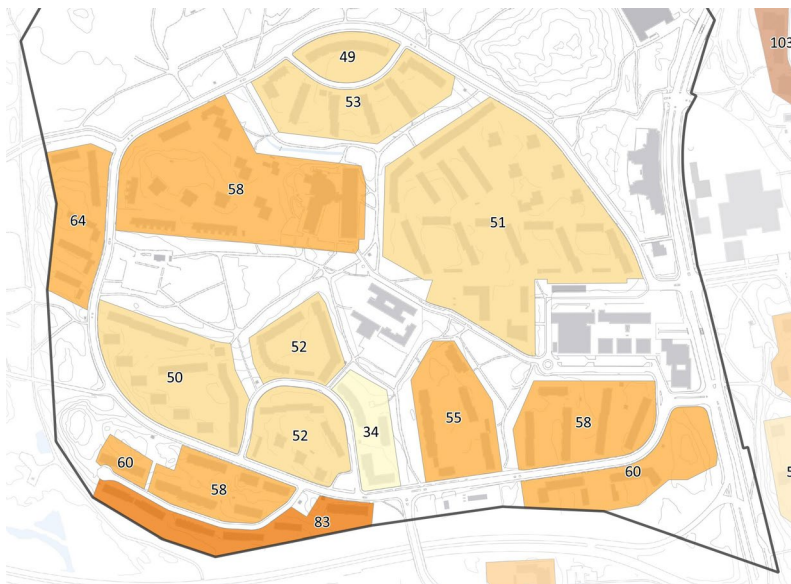
Munkkivuoren korttelitehokkuus vaihtelee  $e=0,4$  ja  $0,9$  välillä. Korttelitehokkuus Talinrannassa on  $e=0,3$  ja  $0,9$  välillä, lukuun ottamatta valmistumassa olevaa hitas-kohdetta, jossa tehokkuus on  $n. e=1,0$ .

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan Munkkivuoren asuinkorttelialueiden tonteista, Talinrannan kaikkien asuinkortteleiden tontit sekä molempien alueiden kaikki yleisten rakennusten tonttimaat, kirkon ja ranskalaisen koulun tontteja lukuun ottamatta, sekä puistot ja viheralueet. Kaupunki vuokraa asuintontit taloyhtiöille pitkäai-

kaisilla vuokrasopimuksilla. Munkkivuoressa on sääntelemätöntä omistus- tai vuokra-asumista, kun taas Talinrannassa on hitas- ja/tai asumisoikeusasuntoja, opiskelija-asuntoja sekä aravuokra-asuntoja.

Asuntojen keksikoko on pieni Munkkivuoressa, kerrostalokortteleissa keskipinta-ala on  $50-60 \text{ m}^2$ :n välillä. Munkkivuoren länsi- ja eteläosan rivi- ja kerrostalokortteleiden keskipinta-ala on korkeampi. Talinrannan kerrostalojen keskipinta-ala on pääosin yli  $60 \text{ m}^2$ , länsiosan paritaloissa keskipinta-ala on yli  $100 \text{ k-m}^2$ . Suurin osa alueiden rakennuksista ovat hissittömiä





Munkkivuoren ja Talinrannan asuntojen keskipinta-ala kortteleittain v. 2019



Huom. Tieto on viitteellinen. Rakennus luetaan hissilliseksi, jos yhdessäkin rapussa on hissi.

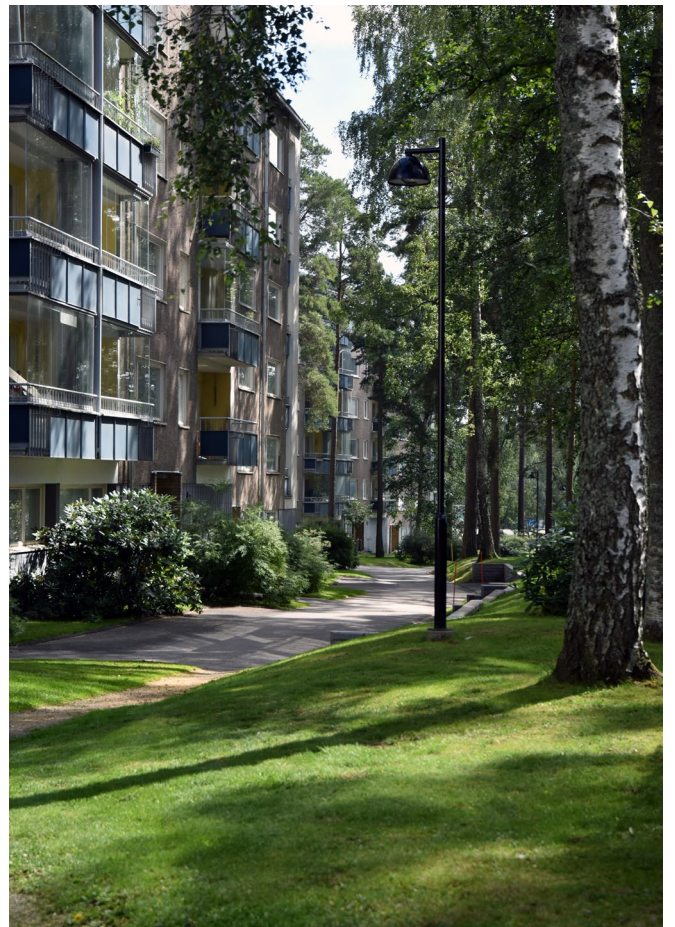


Munkkivuoren ja Talinrannan hissilliset asuinrakennukset v. 2022

## Munkkivuoren asuinkorttelit

Munkkivuori rakennettiin lyhyessä ajassa 1950–1960-luvun taitteessa, jonka seurauksena alueen ilme on hyvin yhtenäinen siitä huolimatta, että kortteleita oli suunnittelemassa lukuisia eri arkkitehteja. Yhtenäisyyteen vaikuttivat mm. koko alueen suunnitteluperiaatteena oleva metsälähiö-hanke sekä yhtenäiset rakentamistavat ja nykyistä suppeampi materiaalivalikoima. Munkkivuoren asuinkorttelit, lukuun ottamatta Uudenkaupungin varrella olevia kortteleita, sijoittuvat maaston korkeimpiin kohtiin. Kortteleiden luonne vaihtelee. Alueella on kallioisia mäntymetsäisiä kortteleita ja myös tasaisempaan maastoon rakennettuja vehreitä kortteleita. Useat korttelit, esim. Ulvilantie 17, Ulvilantie 19, Ulvilantie 29 ja Porintie 5 ovat yhden suunnittelijan suunnittelemia laajoja kokonaisuusmitelmia. Myös pienempiin tontteihin jaetut korttelit, esimerkiksi Teljäntien alue, on sommiteltu kokonaisvaltaisen idean mukaan. Rakennukset ja avarat pihat muodostavat eheän kokonaisuuden, jota on haastavaa muuttaa ilman, että alkuperäinen sommitelma särkyi. Asuinrakennukset on inventoitu ja arvotettu Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (Kaupunginmuseo v. 2005).

1950-luvun metsäkaupungin tunnelma on säilynyt Munkkivuoren alueella tähän päivään asti. Alueelle on 1950–1960-lukujen jälkeen tehty ostoskeskuksen sekä muutaman asuinkorttelin asemakaavamuutoksia. Uusien kaavojen mukaan on toteutettu kaksi uutta asuinrakennusta. Ostoskeskuksen muutoksia ei ole toteutettu v. 2011 kaavan mukaan ja alueella on tällä hetkellä vireillä uusi kaavamuutos. Munkkivuoren kaavoitushistoriaa on esitetty tarkemmin selostuksen liitteessä 5, Munkkivuori, taustaselvitys.



Näkymiä Munkkivuoresta

## Talinrannan asuinkorttelit

Myös Talinranta rakennettiin lyhyessä ajassa 1990-luvun alussa silloisten suunnitteluihanteiden mukaisesti. Asuinkorttelit on ryhmitetty kapeiden, kylämäisten katujen ja raittien varrelle. Rakennukset ovat toteutuneet asemakaavan tavoitteiden mukaisesti matalina, pääosin 2–3-kerroksisina, orgaanisina rakennusmassoina. Rakennusten detaljointi on rikasta ja värikästä. Alueen kokoojakadun Taiteentekijäntien päätepisteenä on alueen keskellä sijaitseva Muusantori. Tori avautuu jätevedenpuhdistamon ajan jätteenä säilyneen kanavan suuntaan. Asemakaavan yksi keskeinen idea oli hyödyntää jätevedenpuhdistamon alkuperäisiä rakennuksia ja rakentaa alueen keskelle virkistys- ja taidetoimintakeskus. Idea ei toteutunut ja vanhojen rakennusten paikalle rakennettiin opiskelija-asuntoja vuonna 1992 vahvistunen kaavamuutoksen mukaan. Alueen keskellä oli pitkään rakentamaton yleisten rakennusten kortteli, joka muutettiin asuinkortteliksi kaavamuutoksella vuonna 2018.

Talinrannan ominaispiirteet, pienimittakaavaisuus, monimuotoinen ympäristö ja kylämäiset kadut ja raitit ovat säilyneet tähän päivään asti. Rakennusten arkkitehtuuri on monimuotoista ja ajalleen tyypillistä. Uusi kortteli alueen keskellä täydentää alueen keskiosaa onnistuneesti.



Näkymiä Talinrannasta

## Palvelut

Munkkivuoren kirkon ja ostoskeskuksen asema-kaava on vuodelta 1962. Ostari ja kirkko muodostavat yhdessä alueen sisääntulon ja maamerkin. Alueella on kaksi koulu, kaksi päiväkotia, ja leikkipuiston kerhotila, jotka sijaitsevat alueen keskiosassa alkuperäisen 1950-luvun asemakaavan periaatteen mukaisesti. Asuinkortteleista pääsee turvallisia reittejä pitkin kouluihin, päiväkoteihin, kirkolle ja ostoskeskukseen ilman vilkkaasti liikennöityjen katujen ylityksiä. Alkuperäinen periaate on säilynyt, mutta koulujen huoltoliikenne, joka hoidetaan Ulvilan puistossa kulkevan Raumentien kautta on ristiriidassa tämän selkeän periaatteen kanssa. Ulvilantien, Teljäntien ja Porintien varrella olevien rakennusten pohjakerroksiin suunniteltiin kadulle avautuvia liiketiloja, jotka pääosin ovat säilyneet liiketilakäytössä.

Talinrannan Muusantorin ympäristön alkuperäisen suunnitelman mukainen virkistys- ja taidetoimintakeskus jäi toteuttamatta, jonka takia Muusantorilla on tällä hetkellä vaan matala yksikerroksinen liikerakennus, jossa toimii ravintola Muusankrouvi. Alueella on päiväkotia ja ryhmäperhepäiväkotia. Taiteentekijäntien varrella on liiketiloja.



Ranskalainen koulu



Ulvilantien asuinrakennuksen pohjakerroksen liiketiloja

## Viherrakenne ja luonnon monimuotoisuus

Munkkivuoren ja Talinrannan asuinalueiden vetovoima perustuu merkittävästi alueen vehreisiin korttelipihoihin ja alueita ympäröiviin monipuolisiin ja yhteen kytkeytyneihin viher- ja virkistysalueisiin. Alueen asukkaat arvostavat luonnonläheisyyttä ja ovat asukaspalautteissa tuoneet esille, että alueen luonnonläheisyys ja vehreys on ollut tärkeimpiä syitä muuttaa alueelle.

Viherympäristön kehittämisen taustaksi on tehty maisema-analyysi, arvio viheralueiden muutoksietokyvystä sekä maiseman kehittämisperiaatteet. Ne on esitetty suunnitteluperiaatteiden liitteessä 2 Maisemaselvitys.



Kuva: Maisemaselvitys 2023, MasuPlanning

### Viheralueverkosto

Talinranta ja Munkkivuori perustuvat keskenään vastakkaisille viheraluerakenteille. Talinrannan kortteleita ympäröi yhteenkytkeytyneiden viheralueiden kehä. Näitä Talinrannan viheraluerakenteen osia ovat Kielosaarenpuisto, Talinpuisto ja Talin golfkenttä sekä merenrannan puistovyöhyke. Munkkivuorella viheralueet levittäytyvät verkostomaisina sakaroina korttelialueiden väliin ja luovat Munkkivuoreen vihreän ytimen, joka kytkeytyy viheraluesakaroiden avulla ympäröiviin viheralueisiin. Alueen keskeiset aukiot, Talinrannan Muusantori ja Munkkivuoren ostoskeskuksen aukio, sekä alueen keskeiset jalankulun reitistöt kytkeytyvät luontevasti osaksi viheralueiden kokonaisuutta.

Talinrannan ja Munkkivuoren viheralueet liittyvät hyvin laajempaan viheralueverkostoon. Munkkivuoren ja Talinrannan pohjoispuolella sijaitsevat Talin liikuntapuisto metsineen ja niittyineen sekä Talin golfkentän alue kartanomäkinen sekä rantametsineen. Talin golfkenttä on osin rajoitetun käytön aluetta, joten siellä liikkuminen ei kaikkialla ole mahdollista, mutta alueella on julkisiakin



kulkureittejä. Talinrantaa ympäröivä viheralueiden ketju liittyy etelässä Munkkiniemen viheralueisiin. Tässä suunnassa Turunväylä muodostaa estevai-  
kutuksen, jolloin kulku keskittyy kahteen ali- ja ylikulkupaikkaan.

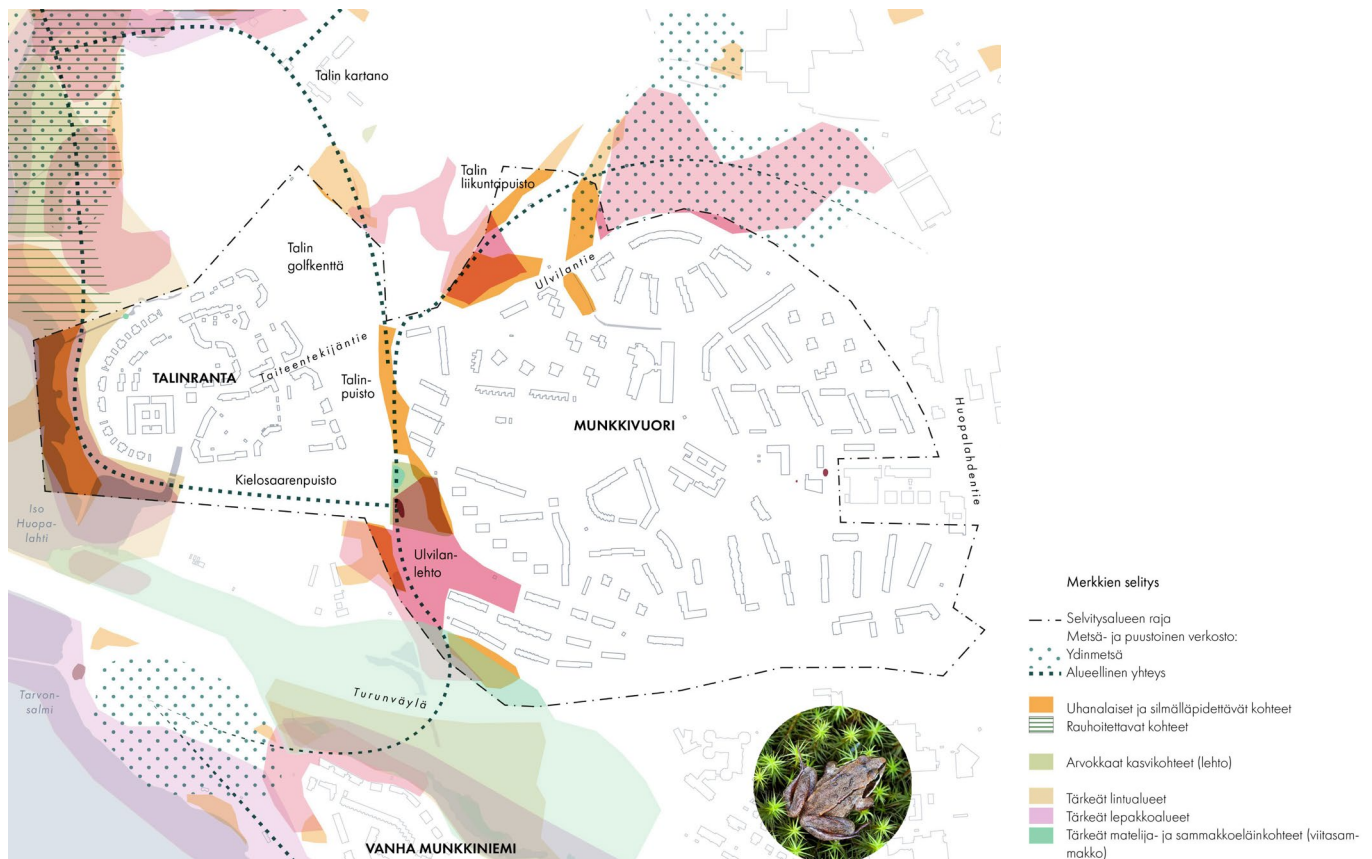
### Luontoarvot

Alueen viherympäristössä on paljon arvokkaiksi todettuja luontoarvoja ja alueen viheralueet ovat myös osa ekologisia verkostoja. Arvokkaat luontoarvot liittyvät erityisesti alueen metsäalueisiin sekä vesistöjen rantoihin. Näillä alueilla on arvokkaita kasvikohteita, lintualueita, lepakoalueita, viitasammakkoalue sekä liito-oravan ydinalueita. Lisäksi Ulvilanlehdon pohjoispään silokallioalue on mainittu arvokkaana geologisena kohteena.

Alueen puustoiset alueet ovat osa Helsingin metsä- ja puustosta verkostoa. Tätä samaa verkostoa käyttää myös luonnonsuojelulain suojaama liito-orava, jonka ydinalueita on Ulvilanlehdossa sekä Ulvilantien pohjoispuolella että laajemmin Talinrannan ja Munkkivuoren etelä- ja pohjoispuolisilla viheralueilla. Tällöin erityisen tärkeää on säilyttää puustoinen latvusyhteys Talinrannan eteläpuolitse, Munkkivuoren pohjoispuolella sekä Talinrannan ja Munkkivuoren välillä pohjois-eteläsuunnassa.

### Puistot, reitit ja virkistyspalvelut

Alueen puistot ovat Ulvilanpuisto, Ulvilanlehto, Talinpuisto ja Kielosaarenpuisto. Ulvilanpuisto on luokiteltu arvoympäristöksi, arvoluokkaan II. Arvon perusteluna on arvoympäristöselvityksessä esitetty, että puisto on aikakautensa suunnitteluhanteita edustava puisto ja keskeinen osa 1950-luvun asemakaavan kaavallista viherrakennetta ja Munkkivuoren asemakaavallista kokonaisratkaisua. Ulvilanpuiston yhtenäisen verkoston kokonaisuus muodostuu kortteleiden välisillä alavilla maastonkohdilla säilyneistä viheralueista. Puiston kapeissakin sakaroissa syntyy vehreän puistomainen vaikutelma, ja kulkureiteiltä avautuu vaihtelevia näkymiä korttelipihoille sekä puistoverkoston ”sakaroiden” suuntaan. Kasvillisuuden luonne vaihtelee luonnontilaiselta vaikuttavasta metsästä hoidettuun puistoon nurmipintoinen ja pensasryhmineen. Alueen puusto on laajalti varttunutta ja kookasta. Ulvilanlehto sijaitsee alueen koillisosassa. Metsäisessä puistossa on merkittäviä luontoarvoja, alue on mm. liito-oravan ydinaluetta. Talinpuisto sijaitsee Munkkivuoren ja Talinrannan välissä ja muodostaa keskeisen pohjois-eteläsuuntainen viher- ja virkistysyhteyden sekä ekologisen yhteyden alueiden välissä. Taiteentekijäntien eteläpuolella on niittymäinen alue



Luontoarvot. Kuva: Maisemaselvitys 2023, MasuPlanning

sekä hiekkakenttä. Munkkivuoren puustoinen rinte rajaa avointa maisematilaa. Kielosaarenpuisto kiertää Talinrannan etelä- ja länsipuolta. Puisto on keskeinen osa alueen viher- ja virkistysverkostoa sekä tärkeä reitti Espoon suuntaan. Eteläosa on avoin ja puistomainen kun taas rannanpuoleinen osuus on puustoinen. Ranta-alueella on merkittäviä luontoarvoja.

Alueen sisällä on toimiva ja autoliikenteeltä suojattu kevyen liikenteen verkosto. Alueen pääreitit ovat pohjois-eteläsuuntainen reitti Munkkiniemestä Talin kartanoalueen suuntaan sekä itä-länsisuuntainen reitti Talinrannasta Munkkivuoren ostoskeskukseen. Ulvilanpuiston raitteja pitkin pääsee asuinkortteleista alueen kouluihin, päiväkoteihin ja ostoskeskukseen. Asuinalueilta pääsee suoraan alueita ympäröiville laajoille virkistysalueille. Suunnittelualueella on kolme pelikenttää, Ulvilanpuiston leikkipuisto kerhorakennuksineen ja useita pienempiä leikkialueita. Ulvilantien pohjoispuolella oleva kalliometsä on paljon käytetty lähiluonto- ja virkistysalue.



*Ulvilanpuiston eteläosan kävelyreitti*



*Ulvilanpuiston kävelyreitti korttelin 30107 itäpuolella*

## Liikkuminen

Munkkivuori on 1950-luvun ihanteita noudatteleva kaupunginosa, jossa on ajan hengen mukainen ulkosyötteen liikenne. Asuinkortteleita yhdisti ehjä tähtimäinen puisto, joka tarjosi kevyelle liikenteelle rauhalliset, autoliikenteestä eriytyneet yhteydet eri toimintojen välille. Koska bussilinja kulki aluksi vain sisäkaarteiden puolella, olivat pysäkit luonnostaan asutuksen puolella eikä Ulvilantietä tarvinnut ylittää. Munkkivuoresta tulikin Helsingin turvallisin osa-alue.



Ulvilantien bussipysäkki 1960-luvulla

Sittemmin on rakennettu huoltoajotarpeen vuoksi Raumantien jatke, jolloin tähtimäiseen puistoon tuli lovi. Talinrannan rakentamisen yhteydessä 1980-luvulla bussi rupesi liikennöimään Ulvilantietä kahteen suuntaan, jolloin rakennettiin vastapuolen pysäkkien kohdille suojateitä. Munkkivuoren pyörätiet kulkevat Ulvilanpuistossa ja Talinpuistossa. Kadunvarren pysäköintipaikkojen täytyessä, Munkkivuoressa otettiin käyttöön vuonna 2018 asukas pysäköintijärjestelmä. Kaupunkipyöräasemia on neljä: Huopalahdentien alikulun kohdalla, Porintien pysäköintialueella, Talinpuiston reunalla



Ulvilanpuistossa kulkeva Raumantie

ja Talinrannassa. Omien pyörien pysäköintipaikkoja on ostoskeskuksen lähellä riittävästi. Ulvilantien risteysalueet Huopalahdentien lähellä (pohjoinen ja eteläinen) ovat ahtaita, koska niissä on kaksi risteystä lähemmäs eikä ryhmittymistiloja ole riittävästi.

Asukkaille järjestetyssä kyselyssä kävi ilmi, että matkoista 73 % (883 kpl) tehdään kestäväillä kulkumuodoilla ja 19 % (228) autolla tai autokyydillä (8 % muu). Vastanneista autoilijoista 60 % käyttää autoa, kun asioi Munkkivuoren-Talinrannan ulkopuolella, 5 % käyttää autoa myös asioidessaan alueen sisällä ja 36 % ei käytä autoa ollenkaan. Vastanneista autollisista 16 % (33 kuljettajaa) pysäköi kadun varteen, lopuilla 84 % (177 kuljettajaa) on autopaiikka tontilla. Munkkivuoren kadunvarren autopaiikkojen käyttöaste on 58 % (laskenta 7.3.2023 klo 21).

Ulvilantie on lähes ympyrän muotoinen (halkaisija 700–900 m) paikallinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h. Läpiajoliikennettä on erityisesti Munkkiniemestä Professorintien ja Huopalahdentien välisellä osuudella, jossa liikennemäärä on 8200 ajon. /vrk. Se on 2–4 kertaa enemmän kuin muualla Ulvilantiellä (2400–4200 ajon. /vrk). Suojatiet Ulvilantien rauhallisemmalla osuudella ovat pysäkkien kohdilla ja keskisaarekkeellisia. Professorintien risteuksen suojatie on valo-ohjattu. Ulvilantien kadunvarret ovat pysäköintikäytössä eikä pyöriteitä ei ole.

Raumantie on yhteensä 500 metriä pitkä käyttö-tarkoitukseltaan kaksiosainen tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Kiertoliittymän itäpuolinen osa palvelee ostoskeskuksen asioin-



Koulujen välissä oleva Raumantien kääntöpaikka

ti- ja huoltoliikennettä pysäköintialueineen sekä runkolinjojen 20 ja 500 päätepysäkinä. Sen liikennemäärä on noin 6000 ajoneuvoa/vrk, joista busseja on noin 450. Kiertoliittymän länsipuolinen osa palvelee kirkon, päiväkodin ja kahden koulun liikennettä, mutta pääasiassa sen tarkoitus on olla jalankulun ja pyöräilyn yhteys Munkkivuoren ja Talinrannan asuinalueille. Katuosalla on taksiasema. Liikennemäärä on arviolta 200–600 (kääntöpaikka/alkupää) ajoneuvoa vuorokaudessa.

Naantalintie on ostoskeskuksen länsi- ja pohjoisreunaan rajautuva tonttikatu, jonka nopeusrajoitus on 30 km/h. Jalkakäytävä on vain kadun ulkoreunalla. Pyöräily on ajoradalla, ja kadun varressa on muutama asiointipaikka sekä lähibussin ja kirjastoauton pysäkki. Yksityisen pysäköintialueen tonttiliittymä on Naantalintien ja Ulvilantien ahtaalla risteysalueella. Voimassa olevan asemakaavan mukaan ostoskeskus voisi laajentua pohjoiseen, jolloin Naantalintie siirtyisi vastaavasti noin 20 metriä. Laajennusosan alle tulisi mahdollisesti pysäköintilaitos ja yksityinen pysäköintialue poistuisi.

Taiteentekijäntie on Talinrantaan johtava tonttikatu, jonka liikennemäärä on 1600 ajon. /vrk ja nopeusrajoitus 30 km/h. Kadun ensimmäistä 300 metriä reunustaa Talin golfkenttä. Kadun reunalla on puurivi ja erillinen jalankulun ja pyöräilyn yhdistetty väylä. Seuraavat 200 metriä kulkee asuinalueen keskellä. Katu päättyy kääntöpaikkaan, jossa ei ole bussipysäkkiä. Aluetta palvelee runkolinja 20 kunnes pikaraitiotie valmistuu. Asukaspysäköintijärjestelmä ei ole voimassa Talinrannassa

## Ympäristötekniikka

### Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on normaalien yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä. Osa alueen kunnallisteknisistä verkoista sijoittuu yleisten alueiden ulkopuolelle rajoittaen täydennysrakentamista.

### Maaperä, pohjarakentaminen, pilaantuneet maat

Alueen maaperä on rakennettavuudeltaan vaihtelevaa. Munkkivuoren alueen maaperä koostuu pääosin kallioidista alueista, mutta Ulvilanpuiston

ympäristössä maaperä koostuu moreenista ja hiekasta. Kallioalueiden päällä on laajoilta osin täyttömaita. Rakennettavuus Munkkivuoren alueella on hyvä.

Talinrannan rakennettu alue koostuu osittain kalliosta, moreenista ja savimaaperästä, joiden päällä on täyttökerroksia. Alueella on toiminut jätevedenpuhdistamo vuosina 1957-1986. Alueen rakennustöissä on havaittu maaperään jääneitä jätevedenpuhdistamon rakenteita ja on oletettavaa, että vanhoja rakenteita on maaperässä edelleen. Rakennettavuus on vaihtelevaa ollen parasta kallioidilla alueen osilla.

Talinrannan ja Munkkivuoren rakennettujen alueiden väliin jää alue, jossa on syvempiä savi-kerroksia. Savikerroksen paksuus vaihtelee tällä alueella noin 5-12 metrin välillä ja rakennettavuus on heikkoa.

### Tulvaherkkyys

Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Iso Huopalahteen. Arvioitu turvallinen rakentamiskorkeus on alueella noin +3,2 m kun huomioidaan ennakoitu merivedenpinnan nousu sekä paikallisista olosuhteista riippuvainen aaltoiluvara. Talinrannan alue jää lähes kokonaisuudessaan tämän turvallisen rakentamiskorkeuden alapuolelle.

# Suunnitteluperiaatteet

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ohjata nykyisten Munkkivuoren ja Talinrannan asuinalueiden kehitystä ja vahvistaa alueiden elinvoimaisuutta osana tiivistyvää kaupunkia. Huopalahdentien ympäristö kehittyy voimakkaasti, Munkkivuoren ostoskeskus uudistuu tulevaisuudessa ja alueen julkiset liikenneyhteydet muuttuvat pikaraitiotien myötä.

Täydennysrakentaminen alueilla, jotka sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella on yleiskaavan ja kaupungin strategian mukaista. Viheralueiden ja

puustoisuuden säilyttäminen on entistä tärkeämpää. Olemassa olevien alueiden ominaispiirteitä ja arvoja tulee vaalia. Alueiden tulee tarjota uusia ja vaihtoehtoisia asumisen malleja eri-ikäisille ja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille. Alueilla tulee taata toimiva ja turvallinen liikkuminen. Suunnittelussa tulee huomioida hiilineutraalisuustavoitteet sekä ilmastonmuutoksen vaikutukset.

Suunnitteluperiaatteissa pyritään sovittamaan yhteen kaikkia asetettuja, usein keskenään ristiriitaisia, tavoitteita.



*Suunnittelualue katsottuna luoteesta, nykytilanne*



*Suunnittelualue katsottuna luoteesta, esimerkkiluonnos välialueen korttelirakenteesta*

## Asumisen periaatteet

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.

### Nykyiset asuinkorttelit

Munkkivuoren ja Talinrannan olemassa olevien kortteleiden tausta, rakentuminen, muutokset ja säilyneisyys on kartoitettu. Nykyisten kortteleiden täydennysrakentamisen paikat ja periaatteet on määritelty selvityksien pohjalta. Täydennysrakentamisen paikat on esitetty liitteessä 3.

Munkkivuoren asuinkorttelit säilytetään. Nykyisten rakennusten ja piha-alueiden suojeluarvot tulee täsmentää 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. 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 runkosyvyvyyksiä, selkeätä massoittelevaa sekä julkisivun eleetöntä käsittelyä, jossa vaan tiettyjä tärkeitä kohtia, kuten sisäänkäyntejä ja räystäitä, korostetaan perusjulkisivusta poikkeavalla materiaalilla ja värillä. Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla paikalla muurattu tiili tai tilen päälle tehty rappaus.

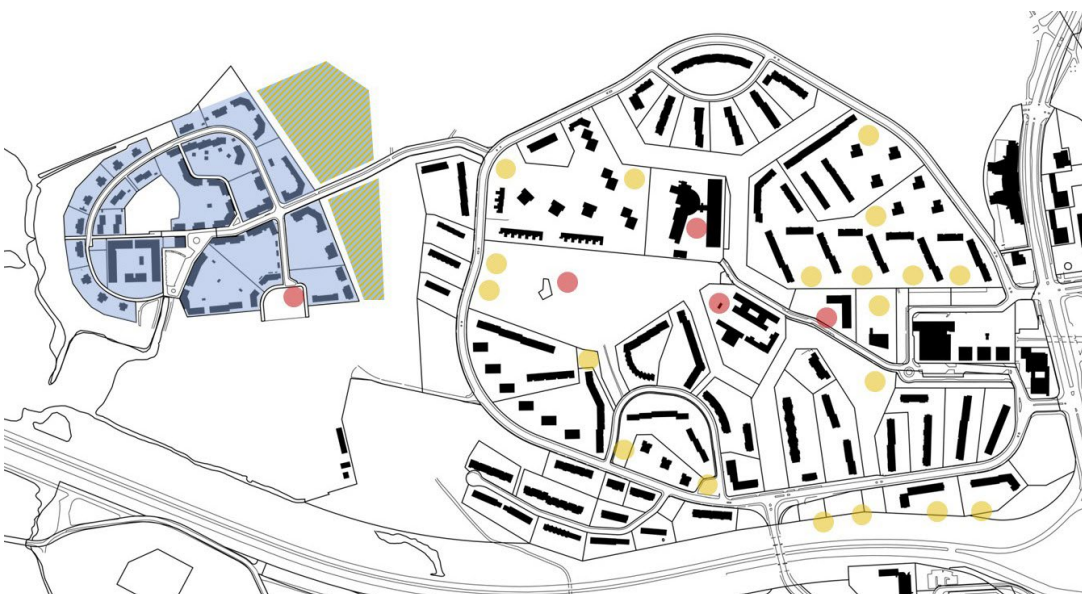
Talinranta on rakennettu korkeudelle n. +2.0, joka on alle nykyistä turvallisesti rakentamiskorkeudeksi määriteltyä korkotasoa. Väljästi rakennetuissa kortteleissa on tilaa täydennysrakentamiselle, mutta yksittäisten uudisrakennusten sijoittaminen nykyisten rakennusten korkotasosta poikkeavalle tasolle on haastavaa. Pitkän tähtäimen suunnitelmana on mahdollista tutkia laajempien korttelikonaisuuksien rakentamista uudelleen turvalliselle rakentamiskorkeudelle, jolloin olisi mahdollista tutkia yleiskaavan mukaista tehokkaampaa rakentamista. Tämä tulee todennäköisesti ajankohtaiseksi vasta kun olemassa olevat rakennukset ovat tulleet elinkaarensa päähän. Talinrannan länsireunan kortteleiden mittakaava ja kaupunkikuvallinen ratkaisu tulee säilyttää.

**Keltainen** = Munkkivuoren täydennysrakentamispaikka

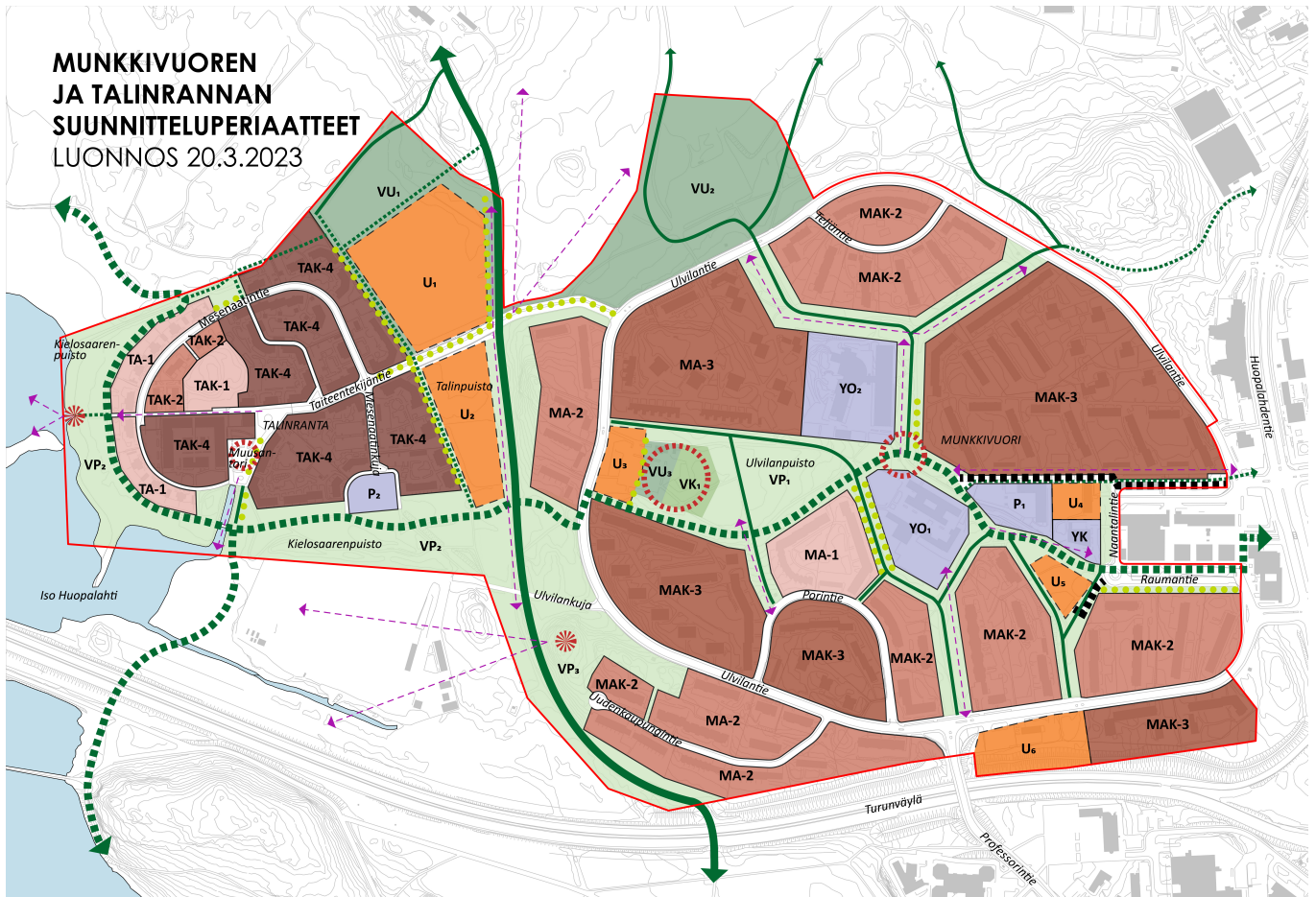
**Sininen** = Talinrannan korttelikonaisuus, jonka kehittämistä voi tutkia

**Raidallinen** = Yleiskaavan mukainen tehokkaamman rakentamisen alue

**Punainen** = Päiväkoti, koulu, kerhorakennus (uudisrakennus tai laajennus)



Munkkivuoren ja Talinrannan alueen täydennysrakentamisen paikat



Munkkivuoren ja Talinrannan suunnitteluperiaatteiden kartta

Suunnitteluperiaatteissa olemassa olevat korttelit on luokiteltu neljään kategoriaan

- **kategoria 1**, säilytettävä korttelikokonaisuus
- **kategoria 2**, kortteli, jota on mahdollista kehittää. Olemassa olevien rakennusten muutokset ja korotukset tulee arvioida tapauskohtaisesti
- **kategoria 3**, kortteli, jota on mahdollista kehittää ja täydentää. Olemassa olevien rakennusten muutokset ja korotukset tulee arvioida tapauskohtaisesti
- **kategoria 4**, kortteli, jota on mahdollista kehittää ja täydentää. Täydennysrakentaminen voidaan toteuttaa ainoastaan ehdolla, että uudisrakennukset sijoitetaan turvalliselle rakentamiskorkeudelle

Alueiden nykyisiä autopakkamääriä on kartoitettu. Kortteleiden pysäköintiperiaate ratkaistaan asemakaavavaiheessa noudattaen kaavan valmistelun ajankohtana voimassa olevien autopaikkavaatimuksia. Kortteleiden mahdollinen täydennysrakentaminen suunnitellaan yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa.

### Uudet asuinkorttelit U1 – U6

Munkkivuoren ja Talinrannan alueiden väliin, Taidetentekijäntien molemmilla puolilla on suunniteltu yleiskaavan tavoitteiden mukaista tehokkaampaa rakentamista. Uudet korttelit U1 ja U2 sijoitetaan Talinpuistoon sekä Talin golfalueen eteläisen lyöntialueen kohdalle.

U1- ja U2-kortteleiden rakentamisen reunaehdot ovat mm.

- Munkkivuoren ja Talinrannan välissä kulkeva pohjois-eteläsuuntainen reitti Munkkiniemestä Talin kartanon alueelle tulee säilyä leveänä viheryhteytenä
- uudisrakennukset tulee sijoittaa turvalliselle rakentamiskorkeudelle n. + 3.2
- rakennusten korkeudet tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan sekä Munkkivuoren puustoiseen rinteeseen
- pysäköinti tulee, alueen vaativista perustamisolosuhteista johtuen, toteuttaa maanpäällisenä ratkaisuna
- hiilineutraalisuustavoitteet ja ilmastomuutos tulee huomioida rakentamistavassa, pihojen suunnittelussa ja energiaratkaisuissa



*Kaksi esimerkkiluonnosta Munkkivuoren ja Talinrannan uuden välialueen korttelirakenteesta*



Uudet korttelit U1 ja U2 muodostavat kolmannen selkeäpiirteisen oman alueen kahden nykyisen alueen välissä. Uusi alue yhdistää tällä hetkellä toisistaan erillään olevat alueet toisiinsa. Uudisrakentamiselle osoitetut korttelialueet ja määritelty tehokkuus mahdollistavat monenlaisia kortteliratkaisuja, esim. laajan korttelipihan ympärille rakentuvan suurkanntelin tai ympäristöönsä avautuvan avoimen korttelirakenteen tai näiden välimuotoja.

Taiteentekijätien pohjoispuolella olevan U1-korttelin tutkituissa vaihtoehdoissa tehokkuus on  $e=1,5$  ja  $e=1,6$  välillä. Kadun eteläpuolella olevan U2-korttelin tutkituissa vaihtoehdoissa tehokkuus on  $e=1,7$  ja  $e=1,8$  välillä. Tutkituissa vaihtoehdoissa kerrosluku vaihtelee 3-8 kerroksen välissä.

Rakentaminen voidaan toteuttaa ekologisesti kestäväällä tavalla rakentamalla esimerkiksi puurakenteisia, viherkattoisia taloja, panostamalla pihasuunnitteluun, pihapuiden istuttamiseen, hulevesien hallintaan ja paikallisesti tuotettuun energiaan. Kortteliin voidaan suunnitella uusia kohtaamispaikkoja, parvekkeita, maantason asuntopihoja ja katoterasseja. Uudet rakennukset ovat hissillisiä ja asunnot ovat esteettömiä. Rakennuksiin voidaan suunnitella uudenlaisia asuntoja, jotka täydentävät olemassa olevaa rakennuskantaa ja soveltuvat eri-ikäisille ja eri elämäntilanteissa oleville ihmisille. Taiteentekijätien varrella olevien rakennusten pohjakerroksiin sijoitetaan kadun suuntaan avautuvia liiketiloja ja/tai yhteistiloja. Pysäköintitaloon voidaan integroida esim. liikuntatiloja.

Ulvilanpuiston länsireunaan on suunniteltu uusi asuinkortteli U3. Puiston reunaan on tutkittu pistetalojen rakentamista siten, että uudet rakennukset muodostavat jatkeen Ulvilantie 17:n viisikerroksisten pistetalojen maastossa porrastuvalle pistetalorivistölle. U3-korttelin suunnittelussa tulee huomioida leikkipuiston kehittäminen ja Ulvilanpuiston tärkeät säilytettävät reitit. U3-korttelin tehokkuus on  $e=1,2-1,4$ .

Kirkon viereen on suunniteltu uusi asuinkortteli U4. Seurakuntatalon paikalle on mahdollista tutkia enintään 4-kerroksisten asuintalojen sijoittamista. Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee huomioida suhde arvokkaaseen kirkkorakennukseen, ostoskeskuksen läpi kirkolle kulkeva reitti sekä piha-alueen arvokas puusto. Kirkkoa vastapäätä, Ulvilanpuiston reitin eteläpuolelle on suunniteltu uusi asuinkortteli U5, joka palveluiden läheisyyden

takia soveltuisi esim. ryhmärakentamisena toteutettavaksi senioriasumiskohteeksi. Rakennuksen yhteistiloja tulee avata Ulvilanpuiston reitin suuntaan.

Turunväylän uusi linjaus mahdollistaa uuden asuinkorttelin U6 tutkimista Ulvilantien ja Turunväylän väliin. U6-korttelin suunnittelussa tulee huomioida Turunväylän liikennemelu ja ilmanlaatuongelmat ja toteutuksen ehtona on, että turvalliselle ja terveelliselle asumiselle asetetut ehdot saavutetaan. Turunväylän suuntaan on mahdollista rakentaa korttelipihaa suojaavia korkeita rakennuksia, jolloin U6-korttelin tehokkuus voi olla Munkkivuoren muiden kortteleiden tehokkuutta korkeampi. Ulvilantien puoleiset rakennukset tulee sovittaa olemassa olevan arvokkaan ympäristön ilmeeseen ja mittakaavaan.



*Suurkortteli, välialue katsottuna lounaasta*



*Avoin korttelirakenne, välialue katsottuna lounaasta*



*Talinpuiston pelikenttä katsottuna etelästä*

## Palveluiden periaatteet



### Ulvilanpuiston uusi palveluakseli

- Raumantien länsiosa muutetaan kävelyn ja pyöräilyn vehräksi puistoreitiksi, Naantalintietä jatketaan länteen
- Ulvilanpuiston nykyiset ja uudet palvelurakennukset sijoittuvat reitin varrelle
- Ulvilanpuiston keskikohtaa, puiston sakaroiden "solmukohtaa", kehitetään

Munkkivuoren ostoskeskusta kehitetään tärkeänä alueellisenä kaupallisena keskuksena, joka jatkossakin tarjoaa monipuolista palvelua alueen kasvavalle asukasmäärälle.

Munkkivuoren alkuperäisen suunnitelman mukaista vihreätä sydäntä, jonka varrelle palvelurakennukset sijoitettiin, vahvistetaan. Vihreä palveluakseli alkaa Munkkivuoren ostarilta, kulkee Ulvilanpuiston uutta kevyen liikenteen reittiä pitkin puiston keskellä olevaan solmukohtaan, josta reitti jatkuu kahteen vaihtoehtoiseen reittiin Ulvilan metsäpuiston ja Kielosaarenpuiston kautta tai Ulvilanpuiston luoteissakaran, Ulvilantien ja Taiteentekijäntien uuden asuinalueen kautta ja päättyy Talinrantaan. Palvelureitin varrelle, kirkkoa vastapäätä, ehdotetaan uutta korttelia, joka soveltuisi senioriasumiseen, jossa olisi reitin suuntaan avautuvia yhteistiloja. Nykyisiä kouluja

sekä päiväkotia ja nuorisotaloa on mahdollista laajentaa. Päiväkotirakennusta voi myös korvata uudella rakennuksella. Ehdotettu Raumantien muutos mahdollistaa päiväkodin pihan laajentamista rakennuksen eteläpuolelle. Ulvilanpuiston leikkipuiston nykyisen kerhorakennuksen tilalle ehdotetaan uutta isompaa monikäyttöistä kerhorakennusta, joka sijoittuisi alkuperäisen 1960-luvun leikkipuiston suunnitelman mukaisesti metsäpuiston länsireunaan. Taiteentekijäntien uudisrakennusten pohjakerroksiin sijoitetaan liiketiloja. Pitkän aikavälin tavoitteena on uudistaa Muusantorin aluetta ja opiskelijakorttelia siten, että palveluakseli päättyisi kaukomaisemassa näkyvään rakennukseen, jonka pohjakerroksessa olisi torille avautuvia palveluita.

Olemassa olevien rakennusten pohjakerrosten liiketilat tulee säilyttää.

## Viherrakenteen ja julkisten ulkotilojen periaatteet

Alueen viheralueet ja niille sijoittuvat luontoarvot säilyvät pääosaltaan edelleen puistoina ja luonnonalueina. Uutta rakentamista on esitetty Talinpuistoon, Talin golfalueelle sekä Ulvilanpuiston yhteen reunaan. Näillä alueilla ei ole todettu arvokkaita luontoarvoja.

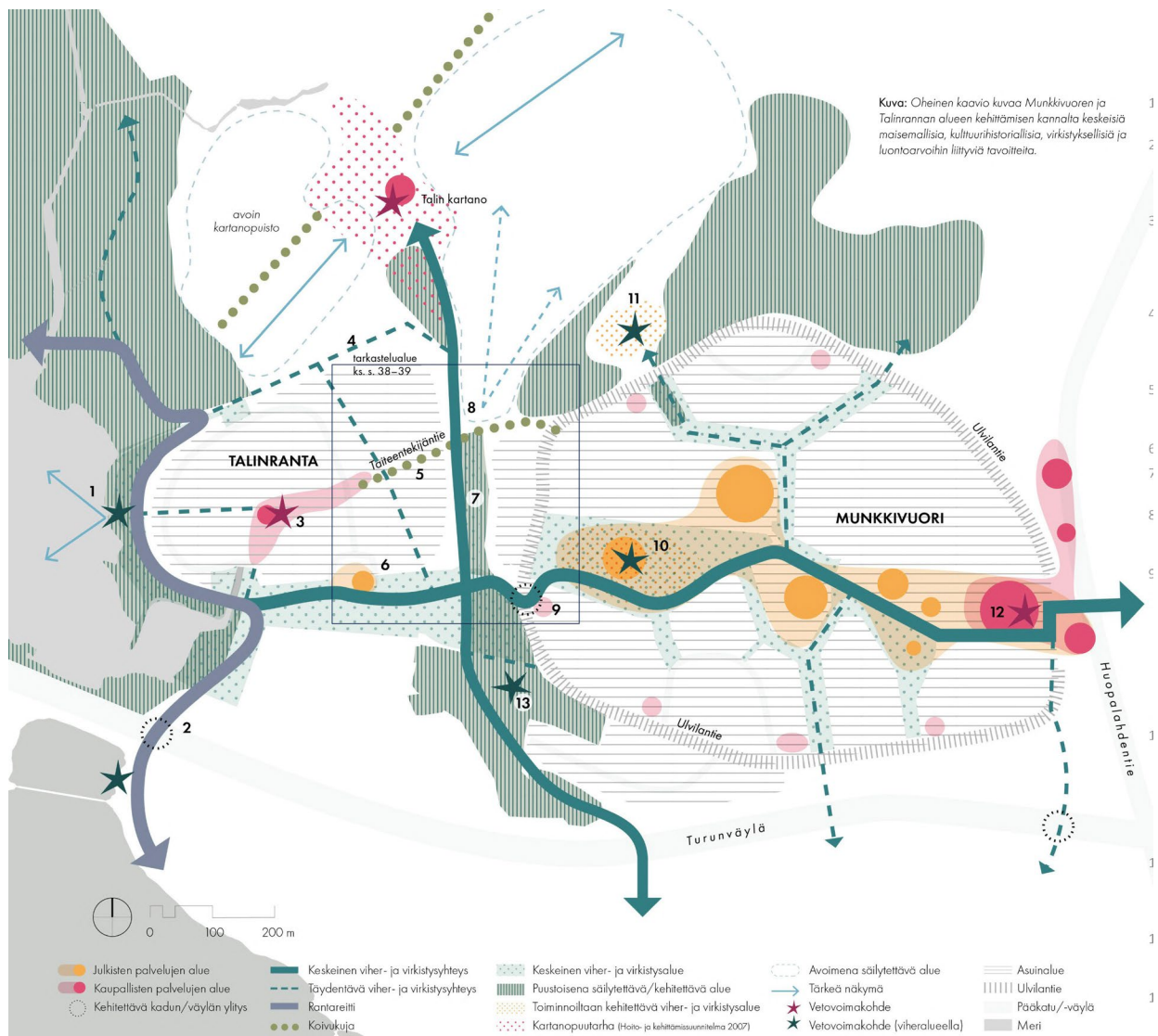
Viheralueiden jatkuvuus ja reitit laajempaan vihervalueverkostoon säilyvät. Vihervalueiden reitistön kehittämistä esitetään Talin kartanomäen ja Talinrannan välillä sekä Turunväylän ja rantareitin kohdalla.

Talinpuistoon ja Talin golfalueen eteläiselle lyöntialueelle esitetään tiivistä asuinrakentamista. Rakentaminen keskitetään kenttä- ja nurmialueelle. Talinpuiston maisemallisesti ja ekologisesti merkittävä rinner metsä sekä Talin kartanomäki kokonaisuudessaan säilytetään vihervalueina. Poh-

jois-eteläsuuntainen reitti Munkkiniemestä Talin kartanon alueelle säilyy leveänä viheryhteytenä.

Ulvilanpuiston arvoympäristö säilyy pääosin puistona. Puiston läntisimpään reunaan, Ulvilantien varteen, ehdotetaan uutta rakentamista. Ulvilanpuiston läntinen metsäpuisto säilyy luonnonmukaisena metsänä. Leikkipuiston aluetta kehitetään 1960-luvun alkuperäisen leikkipuistosuunnitelman suuntaan. Uudet rakennukset ja leikkipuiston muutokset tulee suunnitella puistoalueen tärkeät reitit, hulevesiratkaisut ja arvokas puusto huomioiden. Puiston keskikohdasta erkaneville sakaroille esitetään kunnostus- ja hoitotoimenpiteitä. Sakaroiden yhdistymiskohtaa koulukortteleiden välissä, ns. solmukohtaa, selkeytetään.

Alueen itä-länsisuuntaista pääreittiä esitetään kehitettäväksi puistomaisena palveluakselina,



Julkisten ulkotilojen kehittämisperiaatteet. Kuva: Maisemaselvitys 2023, MasuPlanning

jonka varrella on palvelurakennuksia, ja joka kytkee puistot ja keskeiset julkiset ulkotilat yhteen. Ulvilanpuistossa olevan Raumantien osuutta esitetään muutettavaksi vehreäksi jalankulun ja pyöräilyn reitiksi. Koulujen huolto- ja saattoliikenne siirretään Naantalintielle, jota esitetään jatkettavaksi länteen.

Kielosaarenpuisto rantareitteineen säilytetään ja kunnostetaan laaditun puistosuunnitelman mukaan. Rantareitin länsipuolella oleva luonnon-arvoiltaan merkittävä ranta-alue säilyy. Muusantoria kehitetään edelleen Talinrannan keskuksena. Muusapolun jatkeeksi avataan näkymiä merelle ja rantaan on mahdollista rakentaa näköalapaikka. Espoon suunnalta tulevaa rantareittiä ehdotetaan tulevaisuudessa jatkettavaksi etelän suuntaan Turunväylän yli, jolloin reitti yhdistyy koko Helsinkiä kiertävään rantareittiin.

Talin liikuntapuiston ja Ulvilanpuiston pelikenttiä kehitetään. Koulujen ja päiväkotien kenttien ja piha-alueiden yhteiskäyttöä tulee kehittää. Talin kartanomaisemaan liittyviä avoimia näkymiä vaalitaan.

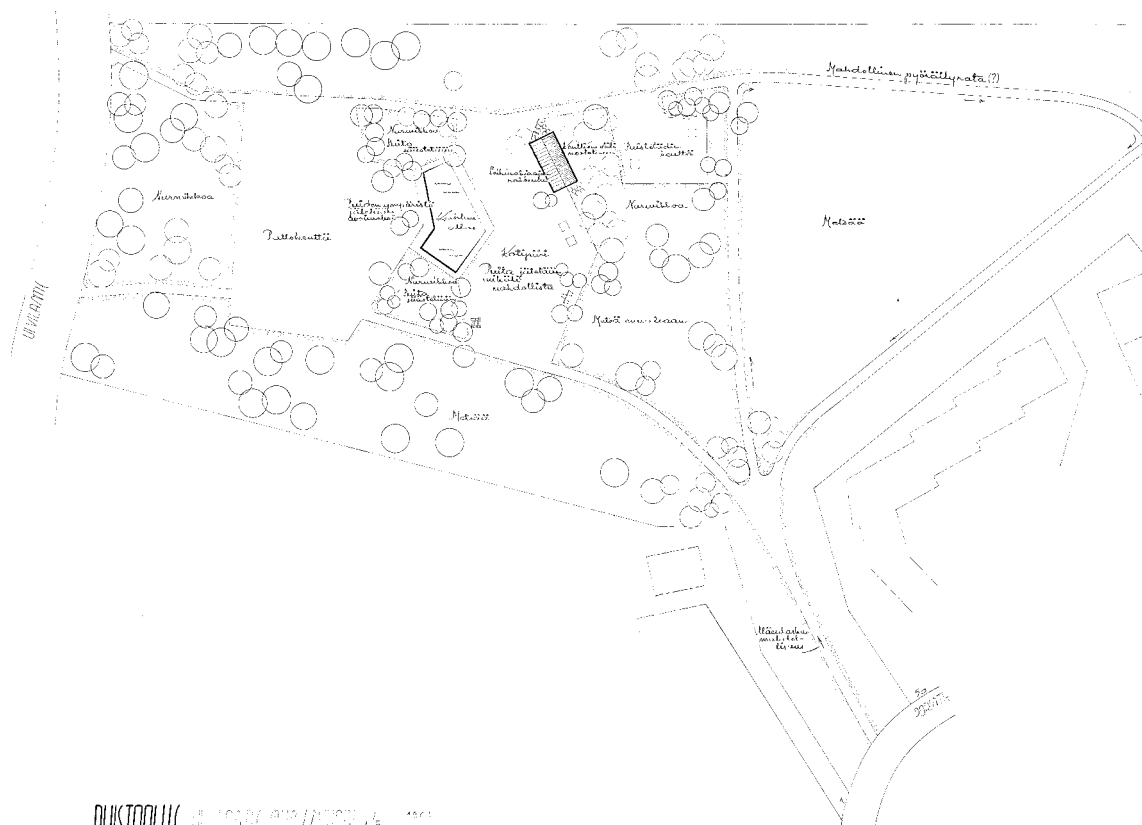
Korttelialueiden pihamiljöitä vaalitaan huomioiden rakentamisaikakauden arvokkaat ominaispiirteet, kuten puusto, avokalliot, pensasaidat ja muut elementit.



Leikkipuisto Ulvilan kahluuallas



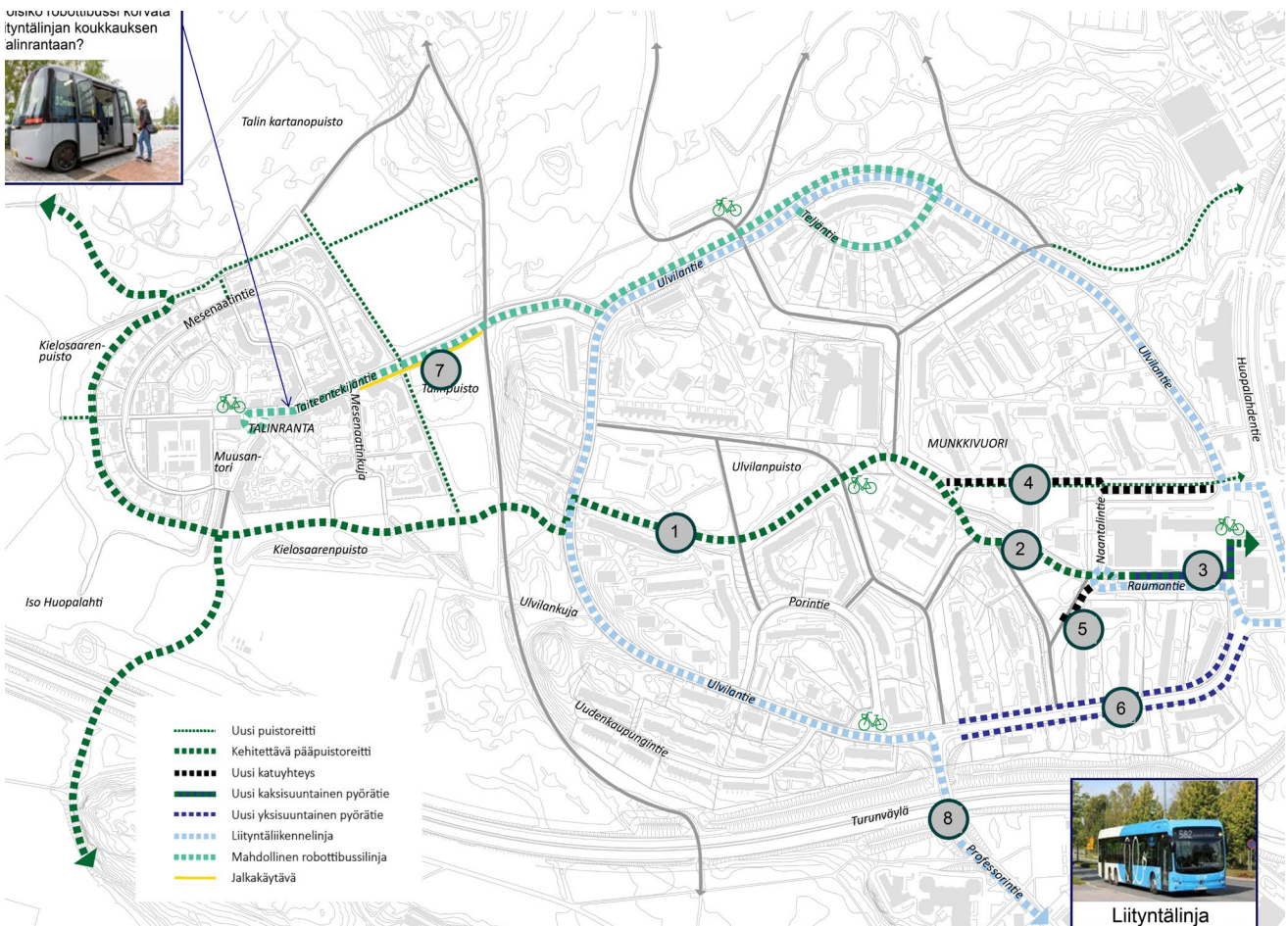
Leikkipuisto Ulvilan kahluuallas



PUKTOALUA, UUVILAN PUUSTO, 1961  
Ulvilanpuiston leikkipuiston alkuperäinen suunnitelma vuodelta 1961

# Liikkumisen periaatteet

1. Niemenmäen ja Talinrannan välistä jalankulun ja pyöräilyn puistoreittiä kehitetään viitoitettuna ja valistuna pääreittinä. Se on välillä yhdistetty puistokäytävä ja välillä eroteltu ja asfalttipintainen.
2. Raumentien länsiosa muutetaan alkuperäisen suunnitelman mukaiseksi jalankulun ja pyöräilyn puistomaiseksi kylänraitiksi.
3. Huopalahdentien alikululta ostoskeskuksen itä- ja eteläreunaa pitkin rakennetaan uusi kaksisuuntainen pyörätie. Noin 15 pysäköintipaikan menetys katualueella korvaantuu uuden pysäköintilaitoksen 156 autopaikalla ostoskeskuksen tontilla.
4. Puiston rauhoittaminen autoliikenteeltä on mahdollista rakentamalla Naantalintien jatke, josta on yhteydet kouluille, kirkolle ja päiväkodille. Samalla avautuu uusi pyöräyhteys Lapinmäentieltä Taliin.
5. Raumentien kiertoliittymästä rakennetaan uusi katu palvelutaloa varten. Kadun varteen saadaan taksiasema, kirjastoauton pysäkki ja pyöräpysäköintiä.
6. Ulvilantielle Professorintien ja Raumentien välille rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet
7. Uusi jalkakäytävä rakennetaan Taiteentekijäntien eteläreunalle uusien kerrostalojen edustalle. Pohjoispuolen yhdistetty pyörätie muuttuu jalkakäytäväksi ja pyöräily siirtyy ajoradalle. Pääpyörätieyhteys ostoskeskukselle kulkee Talinrannan eteläpuolitse.
8. Pikaraitiotien alettua Munkkivuoreen tulee liityntälinja, mikä korvaa runkolinjan 20 reitillä Munkkivuoren ostoskeskus – Huopalahdentie – Ulvilantie – Taiteentekijäntie – Ulvilantie – Professorintie – Munkkiniemen puistotie – Munkkiniemen aukion bussin käänköpaikka. Liityntälinjan on mahdollista kiertää Ulvilantie ilman Talinrannantien lenkkiä, mikäli robottibussi korvaa sen yhteyden Talinrannasta Ulvilantie 19 bussipysäkillä, jossa on myös kaupunkipyöräasema.



Munkkivuoren ja Talinrannan liikumisen periaatteet

# Teknisen toteutettavuuden periaatteet

## Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle osoitettu täydennysrakentaminen voidaan liittää olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin. Pääosin täydennysrakentaminen on sijoitettu huomioiden olemassa olevat yhdyskuntateknisen verkostot. Joiltain osin esitetty täydennysrakentaminen saattaa edellyttää johtosiirtoja, joiden tarve selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä. Vaikeasti siirrettävien runkolinjojen osalta nykyisjainnille jäävät johdot rajoittavat täydennysrakentamista.

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen, pilaantuneet maat

Munkkivuoren alueelle tehtävä täydennysrakentaminen ei todennäköisesti edellytä raskaita pohjanvahvistuksia sillä uudisrakennukset voidaan perustaa kallioon tai maanvaraisesti.

Talinrannan alueella uudisrakentaminen saattaa edellyttää pohjanvahvistusta. Vanhan jätevedenpuhdistamon maaperään jääneet rakenteet saattavat aiheuttaa täydennysrakentamisen yhteydessä kustannusnousua, kun kiinteistöjä saatetaan rakentamiskelpoisiksi. Oletettavasti kaikki maaperässä olevat vanhat rakenteet joudutaan poistamaan, mikäli täydennysrakentamista osoitetaan vanhan jätevedenpuhdistamon sijaintiin.

Talinrannan ja Munkkivuoren väliin jäävän alueen rakentaminen edellyttää todennäköisesti raskasta pohjanvahvistusta kuten paalutusta tai maaperän laaja-alaista stabilointia.

Kaikkien alueiden maaperä ja rakennettavuus selvitetään tarkemmin mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä.

## Tulvaherkkyys

Talinrannan alueen matala korkotaso ja meren läheisyys aiheuttavat haasteita täydennysrakentamiselle tulvasuojauksen osalta sillä uudisrakentaminen tulee osoittaa turvalliseen rakentamiskorkeuteen tai muutoin varmistaa rakennusten tulvasuojaus.

Talinrannan ja Munkkivuoren väliin jäävän alueen täydennysrakentaminen on mahdollista toteuttaa laajana kokonaisuutena, jolloin korttelialueet voidaan kokonaisuudessaan korottaa turvallisen

rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Täydennysrakentaminen sijoittamalla yksittäisiä rakennuksia Talinrannan olemassa olevien kortteleiden sisään on todennäköisesti erittäin haastavaa tulvantorjunnan näkökulmasta. Näin ollen Talinrannan alueella täydennysrakentaminen tulisikin toteuttaa korttelikokonaisuuksittain, jolloin alueet voidaan korottaa turvallisen rakentamiskorkeuden tasolle.

Talinrantaan on laadittu esisuunnitelma siitä, miten alue voitaisiin suojata tulevaisuuden merivedennousulta kokonaisuudessaan. Suunnitelma perustuu pääosin Talinrannan aluetta kiertävään tulvavalliin. Suunnitteluperiaatteissa ensisijaisena ratkaisuna esitetään kuitenkin, että Talinrannan uudisrakennukset tulee sijoittaa turvalliselle rakentamiskorkeudelle, jolloin alueen kiertävälle tulvamuurille ei olisi tarvetta täydennysrakentamisen näkökulmasta. Tämä edellyttää alueen uudistamista korttelikokonaisuuksittain eikä yksittäisille rakennuksille voida esittää uusia sijainteja olemassa olevien kortteleiden sisään.

## Ekologisen kestävyuden periaatteet

Rakentamisen ja liikenteen ratkaisulla vaikutetaan merkittävästi ilmastonmuutokseen ja kykyyn suojautua muutoksen vaikutuksista. Ilmastonmuutos ja siihen sopeutuminen sekä ekologisesti ja teknisesti kestävien ratkaisujen esittäminen koko alueelle on nostettu suunnitteluperiaatteiden yhdeksi tärkeäksi teemaksi. Suunnitteluperiaatteiden tärkeä tavoite on ohjata kestäviin ratkaisuihin. Hiilineutraalisuus, ilmastonmuutoksen torjuminen, varautuminen ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, energiatehokas rakentaminen, paikallisen energia tuottaminen sekä lähiluonnon varjeleminen on korostettu edellä olevissa asumisen, palveluiden, viherrakenteen ja julkisten ulkotilojen, liikkumisen ja ympäristötekniikan periaatteissa.

Toteutustavat ja menettelyt, joilla päästään asetettuihin tavoitteisiin, ratkaistaan asemakaavoituksessa ja toteutussuunnittelussa. Asemakaavamuutosten valmistelun yhteydessä ja rakennuslupavaiheessa laaditaan ja vaaditaan selvityksiä liittyen mm. asemakaavojen vähähiilisyteen (HAVA-laskelma), kortteleiden vehreyteen ja pihojen suunnitteluun (viherkerroinlaskelma), hulevesien käsittelyyn, paikallisen energian tuottamiseen ja energiatehokkuuteen.

# Yhteenveto suunnitteluperiaatteista 1-6

## 1. Asumisen periaatteet

- Munkkivuoren nykyiset asuinkorttelit säilytetään. Kortteleissa on ainoastaan yksittäisiä uudisrakentamiseen sopivia paikkoja, jonka takia yleiskaavan enimmäistehokkuus  $e=1,2$  ei ole nykyisten kortteleiden kehittämisen tavoitteena. Olemassa olevia rakennusten mahdolliset muutokset ja korotukset tulee arvioida tapauskohtaisesti.
- Talinrannan kortteleita voi täydentää vain ehdolla, että uudet rakennukset sijoitetaan turvallisen rakentamisen korkotasolle. Pitkän aikavälin suunnitelmassa on mahdollista tutkia korttelikokonaisuuksien uudelleen rakentamista ja tehostamista yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että koko kortteli rakennetaan turvallisen rakentamisen korkotasolle. Länsiosan kortteleiden mittakaava ja kaupunkikuvallinen ratkaisu tulee säilyttää.
- Uudet asuinkorttelit U1-U6.
  - U1- ja U2-korttelit tulee toteuttaa yleiskaavan tavoitteen mukaisena tehokkaana kokonaisuutena. Alueen tulee erottua omana omaleimaisena alueena Munkkivuoren ja Talinrannan välissä.
  - U3-U6-korttelit tulee mittakaavaltaan ja ilmeeltään sovittaa Munkkivuoren arvokkaaseen ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin. U6

## 2. Palveluiden periaatteet

- Ostoskeskusta kehitetään tärkeänä alueellisena kaupallisena keskuksena.
- Suunnittelualueen läpi kulkevaa palveluakselia kehitetään.
- Olemassa olevien rakennusten pohjakerrosten liiketilat säilytetään.

## 3. Viherrakenteen ja julkisten ulkotilojen periaatteet

- Yhteydet ympäröivään viheralueverkostoon ja reitistöön säilyvät.
- Suunnittelualueen sisäiset viher- ja virkistysalueet säilyvät Talinpuiston nurmi- ja kenttäaluetta, Talin golfalueen eteläosaa sekä Ulvilanpuiston länsireunaa lukuun ottamatta. Alueita ylläpidetään, hoidetaan ja kehitetään kunkin osa-alueen ominaispiirteitä huomioon ottaen.
- Alueen arvokkaat luontokohteet, kuten liito-oravan ydinalueet, viitasammakon elinalue sekä Kielosaarenpuiston linnuston kannalta merkittävä alue, säilyvät.
- Talin kartanomaisemaan liittyviä tärkeitä näkymälinjoja säilytetään ja Muusanpolun päätteenä olevaa merinäkyä kehitetään.

## 4. Liikkumisen periaatteet

- Pääreitettä sekä alueen sisäisiä reittejä säilytetään ja kehitetään.
- Raumantietä ja Naantalintietä muutetaan.
- Pikaraitiotien liityntäliikennettä kehitetään.
- Liikenneturvallisuutta parannetaan mm. kehittämällä Ulvilantien ja itä-länsisuuntaisen reitin risteystä.

## 5. Teknisen toteutettavuuden periaatteet

- Uudet rakennukset liitetään olemassa oleviin yhdyskuntateknisiin verkostoihin.
- Uudet rakennukset sijoitetaan turvalliseen rakentamiskorkeudelle.
- Uudisrakentamisessa huomioidaan laajemman alueen hulevesiperiaatteet.
- Uudisrakentamisessa huomioidaan hankalat pohjarakentamisolosuhteet, pilaantuneet maat, melu- ja ilmanlaatuongelmat sekä muut mahdolliset ympäristöhäiriöt.

## 6. Ekologisen kestävyuden periaatteet

- Uudisrakentaminen, korjausrakentaminen sekä lähiympäristö suunnitellaan kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti

## Vuorovaikutus, tiedottaminen ja yhteistyö

Hanke käynnistyi asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä keväällä 2022 (28.3.–2.6.2022). Nähtävilläolon aikana esiteltiin hankkeen lähtökohtia osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä-asukastilaisuutta 30.3.2022. OAS:ssa ja asukastilaisuudessa kerrottiin tulevista vaikuttamisen mahdollisuuksista, kuten mahdollisuudesta esittää kirjallisia mielipiteitä OAS-suunnitelmasta, mahdollisuudesta vastata karttakyselyyn ja mahdollisuudesta osallistua asukkaiden ja kaupungin edustajien yhteiseen kävelyyn suunnittelualueella. Taloyhtiöitä, jotka ovat kiinnostuneita täydennysrakentamisesta, pyydettiin olemaan suoraan yhteydessä kaupungin suunnittelijoihin.

Karttakysely avattiin netissä 4.4.2022 ja kyselyyn oli mahdollista vastata 4.5.2022 asti. Kävely alueella, johon osallistui useita kymmeniä asukkaita, järjestettiin 18.5.2022. Muutama taloyhtiö on ollut yhteydessä kaupungin suunnittelijoihin ja heidän kanssaan on käynnistetty keskustelut mahdollisesta täydennysrakentamisesta.

Asukkailta ja muilta osallisilta saatu palaute on ollut arvokasta. Palaute on huomioitu suunnittelussa. Kooste saaduista kirjallisista mielipiteistä ja vastineet niihin, yhteenveto karttakyselystä ja sitä kautta saadusta palautteesta sekä yhteenveto kävelystä suunnittelualueella 18.5.2022 on luetta- vissa selostuksen liitteessä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Seuraava mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun on lähettää palautetta suunnitteluperiaateluonnoksesta, joka on nähtävillä 20.3.–18.4.2023 ja osallistua esittely- ja keskustelutilaisuuteen verkossa keskiviikkona 22.3. klo 17.30–19.00. Nähtävilläolosta ja verkkotilaisuudesta ilmoitetaan osallisille lähetetyssä kirjeessä, Helsingin Uutisissa sekä kaupungin tapahtumakalenterissa ja facebook-sivuilla.





Helsinki