

Helsingin hallinto-oikeudelle



Asia: Valitus asemakaavan muutoksesta

Päätös, johon haetaan muutosta:

Helsingin kaupunginvaltuuston 16.2.2011 pöytäkirjan 32 §:n kohdalla tekemä päätös, jonka mukaan on päätetty kaupungin hallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) korttelin nro 30112 tonttien nro 3 ja 6, korttelin tonttien 2 ja 4, korttelin nro 30118 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 12.11.2009 päivätyn ja 7.10.2010 muutetun piirustuksen nro 11920 mukaisena.

Päätöspöytäkirja on ollut nähtävänä 25.2.2011.

Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia kaavaan vaaditaan tehtäväksi:

Asemakaavassa Munkkivuoren ostoskeskuksen alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi. Kaavassa määrätään, että Munkkivuoren Ostoskeskus Oy:n säilyvien ja uusien rakennusten näyteikkunoiden lasipintaa ei saa peittää kokonaan mainosteippauksin ja, että ikkunoiden läpinäkyvän vaikutelman tulee säilyä. Tämä määräys koskee asemakaavassa suojelumerkinnällä sr-1-a suojeltua nykyistä läntistä rakennusta, suojelumerkinnällä sr-1-b suojeltua kolmea noppamaista rakennusta sekä liikerakennusten korttelialueelle (KM/s) rakennettavia uusia liikerakennuksia.

Vaadimme, että asemakaavaa muutetaan siten, että siltä poistetaan kaikki ne määräykset, jotka koskevat näyteikkunoiden peittämistä, mainosteippauksia ja näyteikkunoiden läpinäkyvän vaikutelman säilymistä.

Perustelut: Liikehuoneistojen mainosteippaukset sijaitsevat ikkunoiden sisäpuolella. Mainosteippauskielto rajoittaa huoneistossa toimivan yrittäjän mahdollisuuksia järjestää toimintansa mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti. Kiellolla puututaan huoneiston sisällä tapahtuvaan liiketoimintaan. Kiellolla ei ole mitään tekemistä rakennussuojelun kanssa.

Joidenkin liikehuoneistojen pinta-alan tehokas hyödyntäminen ja asiakaskierron ohjaaminen edellyttävät sitä, että tavarahyllyjä sijoitetaan huoneistojen seinustoille ja myös ikkunoiden eteen. Ikkunoiden teippauksilla saadaan ulospäin siisti näkymä verrattuna siihen, että tavarahyllyjen taustat näkyisivät ikkunoista ulos. Mainosteippaukset toimivat myös tarvittaessa suojana auringonvalolta. Korvaavat järjestelyt aiheuttavat pölyongelmia ja vaikeuttavat tilojen siistiniä piltämistä.

Vaatus liikehuoneistojen näyteikkunoiden läpinäkyvästä vaikutelmasta on niin epämääräinen ja tulkinnanvarainen, että sellaista ei tulisi asemakaavassa olla. Kokonaan mainosteippattu näyteikkunakin voi antaa läpinäkyvän vaikutelman.

Munkkivuoren Ostoskeskus Oy katsoo, että ostoskeskuksessa toimivien yrittäjien tulisi voida vapaasti päättää, miten he liikehuoneistoaan käyttävät ja sen näyteikkunoita somistavat. Ostoskeskuksen neljän rakennuksen ja torimaisen piha-alueen suojeleminen on jo sellaisenaan ostoskeskuksen toimintaa tulevaisuudessa merkittävästi vaikeuttava asia. Liiketoimintaan suoraan kohdistuvia rajoituksia ei tulisi kaavassa tästä enää lisätä.

Helsingissä maaliskuun 18. päivänä 2011

MUNKKIVUOREN OSTOSKESKUS OY

XXXXXXXXXX

Arto Alho  
hallituksen puheenjohtaja

Osoite: MUNKKIVUOREN OSTOSKESKUS OY  
c/o Pekka Markkanen  
Realia Isännöinti Oy  
Eevankatu 2, 00240 Helsinki  
Puhelin: 010 228 6126  
Sähköposti: [velipekka.markkanen@realia.fi](mailto:velipekka.markkanen@realia.fi)