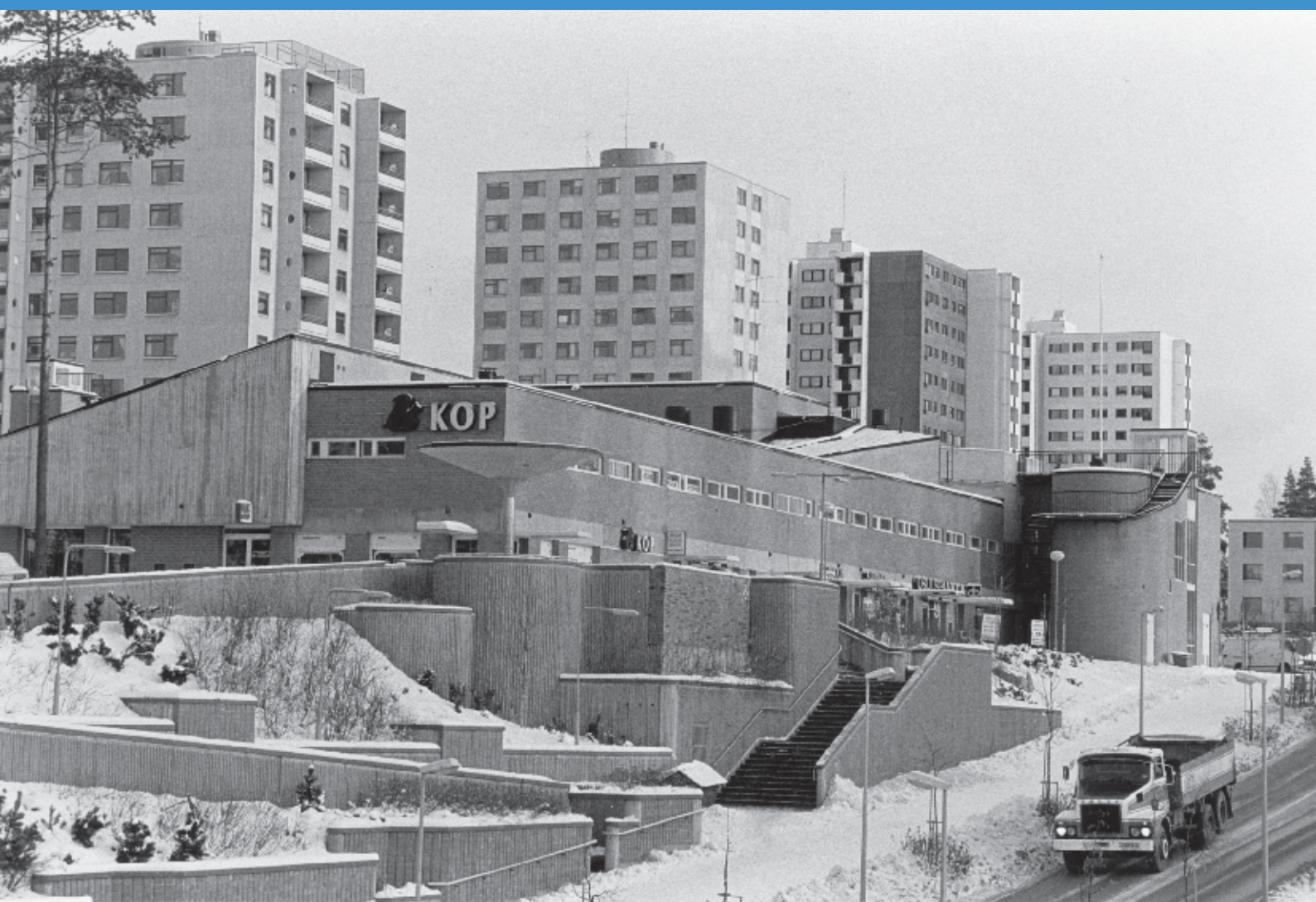


VANTAA



Selvitys Vantaan vanhojen ostoskeskusten
1961-1986 maankäytön mahdollisuuksista.

Sisällysluettelo

Esipuhe	2
Aiemmat selvitykset uuden lähtökohtana	3
Ostareiden nykytila	3
Vantaan ostarikortit	6
Korttien sisältö	6
Liitteet	



Esipuhe

Vantaa on oikeastaan monta pientä kaupunkia, ihmisen kokoisia asuntoalueita erikokoisten asiointi- ja palvelukeskusten ympärillä, usein hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja lähellä viheralueita. Kun puhumme tulevaisuuden verkostokaupungeista, tarkoitamme juuri tällaista järjestelmää. Lähtökohta Vantaan keskusten verkostolle on historiassa, jonka yksi merkittävä vaihe oli aluerakentamisen kausi 1960 - 1980 -luvuilla. Tällöin myymälän sijoittaminen kuului asuntoalueen suunnittelutehtävään ja kaupan saavutettavuuden kriteeri oli lastenvaunuetäisyys. Rakennettiin pieniä kauppia ja nykyiseen mittakaavaan verrattuna pieniä ostoskeskuksia.

Nykymaailmassa kauppa keskittyy ja hakeutuu helposti suurten väylien risteyskohtiin ja parhaimmillaan joukkoliikennekäytäviin. Vantaan vanhat ostoskeskukset eivät ole enää asioinnin solmukohtia, kun ostoksia tehdään Jumbossa, Porttipuistossa ja Tammistossa. Vanhat ostoskeskukset saattavat olla liian pieniä, sijaita uusien väylien kannalta huonosti ja sisältää katoavia palveluita.

Vanhan ja uuden yhteensovittaminen nousee erikokoisten keskusten kehittämisen avainkysymykseksi. Tiivistämisen ja lisärakentamisen seurauksena pienten ostoskeskusten tulevaisuus harkitaan uudelleen. Vantaan strategia ja maapoliittinen ohjelma painottavat keskusta-alueiden merkitystä sekä joukkoliikennekäytäviä; nyt tarvitsemme myös näkemystä vanhojen ostoskeskusten säilyttämiseen ja kehittämiseen.

Tämän selvityksen tavoitteena on kuvata ja arvioida kolmenkymmenen pienen, vuosina 1961 - 1986 rakennetun ostoskeskuksen nykytilaa ja tulevaisuutta. Selvitys helpottaa vanhojen keskusten kehittämistä ja kaavoittamista uudelleen sillä kohteiden kehittämisessä asemakaavalla tulee olemaan merkittävä rooli.

Ostoskeskusselvityksen ovat Anitta Pentinmikon johdolla valmistelleet Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola Vantaan kaupunginmuseosta, Johanna Rajala, Vesa Karisalo, Asta Tirkkonen, Timo Kallaluoto, Lea Varpanen ja Joni Heikkola kaupunkisuunnittelusta. Ilkka-Rekonen, Harri Aavaharju ja Jouko Lamminen rakennusvalvonnasta. Raportin on taittanut Satu-Maaria Still.

Vantaalla 18.5.2015

Tarja Laine
kaupunkisuunnittelujohtaja

Aiemmat selvitykset uuden lähtökohtana

Vantaan kaupunginmuseo ja Vantaan kaupunkisuunnittelu ovat johdonmukaisesti seuranneet ja inventoineet Vantaan alueella olevaa rakennuskulttuuria sekä kirjanneet maankäytön historiaa.

Tehdyt inventoinnit, arvioinnit ja linjaukset ovat tärkeitä työkaluja ja auttavat ja nopeuttavat kaavaprosessien etenemistä. Viimeisimpiä ja valmistelussa olevia selvityksiä ovat

- Rakennuskulttuuri Vantaalla (1981)
- Ruraali Urbaani – Vantaan kaupunkisuunnittelun historia (2005)
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-79 (2006)
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930 – 79
- Laatia laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986
- Vantaan vanhan rakennuskannan inventointi ennen vuotta 1930 (Vaari) on tekeillä.
Vantaan koulurakennusten inventointityö on käynnistymässä

Viimeisin, v.2008 valmistunut inventointityö, Laatia laitakaupungilla, käsittää kolmekymmentä vuosina 1961-1986 valmistunutta ostos- ja liikekeskusta. Työssä on selvitetty kohteen ominaispiirteet ja rakennushistoriallinen merkitys sekä arvotettu rakennuksia tulevan päätöksenteon helpottamiseksi. Työ valmistui v. 2008. Tämän jälkeen kaksi inventoitua kohdetta on purettu ja yksi kohde on kunnostettu ja muutettu toiseen käyttöön.

Tämä tietokanta, Vantaan ostarikortit, on jatkoa edelliselle inventointityölle. Tätä tietokantaa on tarkoitus päivittää ja kirjata siihen myös kaupungin linjaukset n. 5 - 10 vuoden välein.

Vantaan kaupunginmuseo on ottanut käyttöön lokakuussa 2014 Kirsti –kulttuuriympäristötietokannan osana museon Kirsti -kokoelmienhallintajärjestelmää. Kirsti –kulttuuriympäristötietokannan avulla kaupunginmuseo hallinnoi jatkossa Vantaan rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön aineistoja. Tietokannan hallinnan kautta kulttuurihistorialliset kohteet ajantasaisine arvoluokkineen esitetään paikkatietona Vantaan karttapalveluissa. Tavoitteena on kulttuuriympäristöaineistojen saavutettavuuden parantaminen ja tietoineistojen julkaisemisen myöhemmin verkossa.

Ostareiden nykytila

Suuri osa Vantaan ostoskeskuksista on Vantaan oman historian, oman aikakautensa ja aluerakentamisen historian kannalta merkittäviä. Ne voivat olla myös oleellinen osa alueensa kokonaissuojelua ja asemakaavaratkaisun kannalta siten merkittäviä. Ne voivat satunnaisesti olla myös yksittäisrakennuksina arvokkaita. Kohteissa ei ole valtakunnallisesti merkittäviä suojelukohteita kahta maakuntakaavaan merkittyä aluetta lukuun ottamatta.

Heikosti sijoittuvat ostoskeskukset eivät kuitenkaan aina pysty sijaintinsa puolesta kilpailemaan uusien kauppakeskusten kanssa, koska ne sijaitsevat usein asumalähiöiden ytimissä, eikä suuremmissa kaupunkikeskustoissa. Lisäksi ostoskeskusten liiketilat ovat usein ongelmallisia. Ketjuuntuneet vähittäiskaupan konseptit haluavat moderneja ja riittävän suuria liiketiloja, joita ostoskeskukset eivät pysty yleensä tarjoamaan. Ostoskeskusten ongelmana

on myös niiden pienuus, eli ne eivät pysty tarjoamaan riittävän suuria kaupan kokonaisuuksista, jotka näyttäytyisivät asiakkaan silmissä vetovoimaisina.

Kaupan toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset ovat keskittäneet kaupan palveluverkkoa, millä on ollut vaikutuksia kaupan saavutettavuuteen. Keskimääräiset ostosmatkat ovat pidentyneet varsinkin ydinalueiden ulkopuolella. Tämä luo kaupunkisuunnittelulle haasteita sosiaalisesti tasavertaisen kaupunkiympäristön luomisessa.

Julkisten palveluiden toiminnassa on havaittavissa samoja piirteitä kuin kaupallisissa. Julkiset palvelut kuten esimerkiksi päiväkodit, kirjastot, sosiaalipalvelut sijoittuvat usein muihin kiinteistöihin kuin ostoskeskuksiin.

Ostoskeskuksia ei ole mahdollista arvottaa palveluverkon näkökulmasta samaan tapaan välttämättöminä, säilytettävänä kokonaisuuksina kuin esim. kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella. Tällä tarkoitetaan sitä, että palveluverkon kannalta mikä tahansa Vantaan ostoskeskus on kehitettävissä muuhun käyttöön, jos paikallisen liiketilan (myös kohtuuhintaisen) määrä taataan lähialueella muilla ratkaisulla.

Ostoskeskus: yksi tai useampi liikerakennus, joissa myymälät avautuvat yleensä ulkotilaan.
Kauppakeskus: yksi tai useampi rakennus jossa myymälät avautuvat sisätilaan.



Rajatorppa



Myyrinpuhos

Vantaan ostarikortit

Vantaan ostarikortit on tietokanta, jolla pyritään hahmottamaan jokaisen ostoskeskuksen tai kauppakeskuksen kohdalla sen merkitystä osana Vantaan paikallishistoriaa, alueen kokonaisuutta sekä kehittymisen edellytyksiä. Selvitys auttaa arviointia ja arvottamista vertaamalla kohteita keskenään. Se auttaa myös alueiden kehittämistyössä ja tulevaisuudesta päätettäessä.

Lopullisesti kohteiden tulevaisuus ratkaistaan asemakaavoittamalla. Kaavamuutoksen tueksi on aina arvioitava mm. rakennuskannan historiallisen- ja käytettävyyssarvion lisäksi palveluverkko, kaupalliset edellytykset ja suhde ympäristöön.

Korttien sisältö

Nykytilan kuvaus käsittää kohteen perustiedot, kaavatilanteen ja yleiskuvauksen.

Mukaan on otettu Vantaan ostoskeskukset 1961-1986 sekä Vantaan modernin rakennuskannan inventoinnin 1930 – 1979 luokitukset.

Selvityksissä on lueteltu mahdolliset aiemmin valmistuneet kaupalliset, rakennustekniset yms. selvitykset.

Selvitys on valmisteltu kaupungin eri tulosalueilla.

- **Kaupunkisuunnittelu / asemakaavoitus.** Aluearkkitehtien valmisteleva arvio kohteen liittymisestä / suhteesta ympäröivään kaupunkirakenteeseen, merkityksestä sosiaalisen kohtaamisen paikkana sekä kehittämisen mahdollisuuksista. (+ + +)
- **Kaupunkisuunnittelu/ yleiskaavoitus.**
Vantaan ostarit, osana palveluverkkoa – ostoskeskusten merkittävyyden arviointi ja kehittämissuosituksien palveluverkon näkökulmasta. Merkittävyys paikallisessa palveluverkossa (+ + +).
- **Kaupunginmuseo.**
Kulttuurihistoriallinen luokitus vastaa kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokannan Kirstin luokittelua, jossa R1 kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä (tässä 3+ pistettä), R2 kohteet ovat kulttuuri historiallisesti merkittäviä (tässä 2+ pistettä) ja V kohteiden arvot ovat vaatimattomia tai kohde on purettu (tässä 1+ tai 0+ pistettä).
- **Rakennusvalvonta.**
Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista
Huono (turvallisuus ja terveys ovat vaarantuneet) tai heikko (tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa) (0).
Välttävä (edellyttää korjaavia muutoksia) (+).
Tyydyttävä (tilanne vakaa), (+ +)
Hyvä (+ + +)

Ristiintaulukointi / Ostarit 13.4.2015					
	kulttuuri-historiallinen arvo (kaup.museo) 0 = (arvo vähäinen tai purettu, V) 1+ = (kultt.hist. arvot vaatimattomia, V) 2+= (kultt. historiallisesti merkittävä, R2) 3+ = (kultt. historiallisesti erittäin merkittävä, R1)	Merkitys palveluverkossa (kaupsu) 1+ = vähäinen 2+= kohtalainen 3+ = hyvin merkittävä	merkitys kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvassa (kaupsu) 1+ = liittyminen ympäristöön, osa kokonaisuutta 1+ = merkitys sosiaalisena kohtaamispaikkana 1+= kehittämisen mahdollisuudet	kuntoarvio/tulevaisuus/näkyvät (Rava) 0= Huono/ Heikko 1+= Välttävä 2+= Tyydyttävä 3+=Hyvä	yhteensä 3+ 3+ 3+ 3= 4-12
1 Kaivokselan ostoskeskus	3	1	2	0	6
2 Louhelan ostoskeskus	0	0 (purettu)	0 (purettu)		0
3 Rajatorpan ostoskeskus	2	1	3	0	6
4 Pähkinärinteen ostoskeskus	1	1	3		5
5 Myyrinpuhos	3	1	2	1	7
6 Kuohukuja_1	3	1	2	0	6
7 Vantaanpuiston ostoskeskus	2	2	2		6
8 Martinkeskus	2	1	1		4
9 Aseman liikekeskus Martinlaakso	0	0 (purettu)	0 (purettu)		0
10 Laajavuorentie_8	0	2	0		2
11 Vantaanlaakson ostoskeskus	0	3	2		5
12 Peltolantie_2	0	1	1		2
13 Tikkuraitti_17	1	1	1		3
14 Ristipuron ostoskeskus	1	3	2		6
15 Simonkallion ostoskeskus	0	2	1		3
16 Hiekkaharjun ostoskeskus	3	1	2	0	6

17 Liiketalo Vakula	0	1	3		4
18 Rekolantie_49	0	0 (muutettu)	0 (muutettu)		0
19 Rekolantie_53	1	2	2		5
20 Rautkallionkatu_3	2	1	2	0	5
21 Koivutori	2	1	3	2	8
22 Merikotkantie_1	2	1	2		5
23 Korsonpolku_4	1	1	2		4
24 Korsontie_7	2	1	3	1	7
25 Korsontie_14	0	1	0		1
26 Mikkolan ostoskeskus	3	2	3	0	8
27 Hakunilan ostoskeskus	0	2	2		4
28 Heporinne_2A_ja_Oritie_1A	0	1	2		3
29 Kuulakuja_5	2	2	3	2	9
30 Suunnistajankuja_2	0	2	2		4

- Kulttuurihistoriallinen luokitus vastaa kaupunginmuseon kulttuuriympäristötietokannan Kirstin luokittelua, jossa R1 kohteet ovat kulttuuri historiallisesti erittäin merkittäviä (tässä 3 pistettä), R2 kohteet ovat kulttuuri historiallisesti merkittäviä (tässä 2 pistettä) ja V kohteiden arvot ovat vaatimattomia tai kohde on purettu (tässä 1 tai 0 pistettä).

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	1 KAIVOKSELAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Kaivokselan ostoskeskus, Kaivosvoudintie 1A, 1B, 3 Kaupunginosa: 16 Kaivoksela Rakennusvuosi / arkkitehti: 1962-65, arkkitehti Aarne Ehojoki Omistaja/ Omistajat: Kaivospuhos Oy ja Kiinteistö Oy Kaivoskaupat Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: Ostoskeskus on säilynyt liikerakennuksena vain osittain, päivittäistavarakauppaa ei ole enää
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan liiton uutta maakuntakaavaa varten tehdyssä selvityksessä 'Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt' Kaivokselan asuntoalueen on todettu olevan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokas kulttuuriympäristö. Sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavan arvokkaat kulttuuriympäristöt –alueelle 2012 Yleiskaava: tehokasta asuntoaluetta A1, keskustatoimintojen alakeskus (c) Kaivokselan 1960-luvulla rakennettu asuinalue on kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava (harvalla vinoviivalla viivoitettu alue). Asemakaava: Suunnittelualue on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta KL, katualuetta sekä torialuetta. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2030 kem2. Asemakaavanmuutos: vireillä asemakaavamuutos nro 001989: Maanomistaja on hakenut asemakaavan muuttamista 6-kerroksisille asuin- ja palveluskerroksilaisille ja kivijalkaliiketoimintoihin.
Kuvaus	Kaivokselan rakennuskaavan laati arkkitehti Olli Kivinen vuonna 1961. Kaivokselan erityispiirre on, että yksi arkkitehti (Aarne Ehojoki) on suunnitellut kaikki rakennukset. Ehojoen suunnittelema Kaivokselan ostoskeskus valmistui kolmessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe oli valmis loppuvuodesta 1962 ja viimeinen vaihe kolme vuotta myöhemmin. Rakennusryhmä muodostui alun perin pientä aukiota kehystävästä kolmesta, yhtenäistä ilmettä noudattavasta matalasta rakennuksesta. Asuin- ja palveluskerrostalot valmistuivat 1966. Alueella on myös ostari (1963-65), koulu (1965), päiväkotikoulu (1968) ja vesitorni (1966), kaikki 1960-luvulta. Vuonna 1969 rakennettu kirkko on purettu vuonna 2014. Rakennukset suunnitteli arkkitehti Aarne Ehojoki. – Lisäksi palaneen ostarin paikalle on rakennettu uusi kerrostalo (Arkkitehtitoimisto Forma-Futura 2008).

Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 Kohde on rakennushistorialliselta arvoltaan alueellisesti merkittävä. Alueella tarkoitetaan tässä vantaan kaupunkia. luonnehdinta: • Rakennus on Vantaan ensimmäisiä ostoskeskuksia. • Ostoskeskus edustaa onnistuneesti 1960-luvun alun eleetöntä ja horisontaalilinoja korostavaa ostoskeskusarkkitehtuuria, jossa rakennuksen suunnittelu ja toteutus ovat seuranneet toisiaan vaivattoman oloisesti. • Ostoskeskus on osa Kaivokselan arkkitehtonisesti merkittävää asuinaluea. • Kaivokselan alue on ensimmäinen aluerakentamiskohde nykyisen Vantaan kaupungin alueella. • Ostoskeskuksen ylätason aukion autopaikoitus häiritsee sen ja puiston rajaamaa tilaa ja hämärtää aukion roolia jalankulkureitin lähtöpisteenä. • Ostoskeskuksen ensimmäisen osan purkaminen vähentää kokonaisuuden arvoa merkittävästi. Ostoskeskus on muuten hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	• 20.5.2005 – Vantaan Kaivokselan pt-myymlän kaupalliset vaikutukset. Kaavoituksen kaupalliset selvitykset. 1. Tuomas Santasalo Ky 2005 • Kaivokselan ostoskeskuksen kaupalliset kehitysedellytykset 2008, KaivosPuhos Koy, Koy Kaivoskaupat, Tuomas Santasalo Ky → Selvityksessä todetaan Kaivokselan kauppapalveluiden painopisteen siirtyneen Vaskivuorentien eteläpuolelle. Kaivokselan ostarilla ei ole enää päivittäistavarakauppaa. Tavoite ostarin säilyttämisestä ei välttämättä mahdollista toimintojen säilymistä alueella. Liiketoiminnot ovat muuttuneet alkuperäisistä ja kaikilta osin kiinteistöt eivät vastaa nykyisten käyttäjien tarpeita. Rakennukset tulisi joko saneerata tai korvata uusilla.
Muut	• Koy Kaivoskaupat, Kiinteistön kuntoarvio, Raksystems Anticimex 8.4.2009 • Koy KaivosPuhos, Kiinteistön kuntoarvio, Raksystems Anticimex 8.4.2009 → Kuntoarviossa on todettu ostarirakennusten olevan kokonaiskunnoltaan tyydyttävä/välttävä. Raporttien mukaan seuraavan 10 v. aikana olisi tehtävä julkisivukunnostusten lisäksi todennäk. myös putki- ja sähköremontti. • Kaivokselan alueinventointi, Arkkitehtitoimisto Mona Schalin et.al. 2009 • Kaivoksela, rakennuskaavan selitys, Olli Kivinen, prof. arkkit. SAFA, 11.3.1961 • Kaivoksela suomalaisen aluerakentamisen pioneerilähiönä, Leena Korhonen, Helsingin yliopisto 2000 • Pysäköintisuunnitelma, Kaivoksela, Kaupunki-suunnittelu 2009
Arvioinnit	

Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Kaivokselan vanha asuntoalue on yhtenäinen 1960-luvun taideluoma. Kaivokselan kaupunkikuva on kerrostalovaltainen, rakennuskanta koostuu pääosin lamellikerrosta-loista. Rakentaminen sijoittuu aikaan, jolloin asuinalueiden massatuotanto oli alka-massa ja kokeiltiin elementtirakentamista. Suunnitelma edustaa funktionalista kau-punkisuunnitteluperinnettä, jossa oleellisia elementtejä ovat valo, väljyys ja avoin ti-la. Rakennukset on sijoitettu maastoon avoimesti mäkien reunoja myötäillen ja niiden suhde luontoon on keskeistä. Selänteen reunamille on sijoitettu matalat, pitkät, muu-rimaiset 3-kerroksiset lamellitalot korkeuskäyrien mukaisesti ja keskeisessä korttelissa kohoaa puiston ympärillä pistemäisiä yksiportaisia 6-kerroksisia tornitaloja. Ostarin matala vaakasuintaisuus toimii kontrastina taustan korkeammalle rakentami-selle. Ostari on arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti osa Kaivokselan kokonaisuut-ta. Aikaisemmin se on ollut myös toiminnallisesti osa Kaivokselan kokonaisuutta. Osalle alueen asukkaista ostari on yhä tärkeä tapaamispaikka, jossa vietetään vapaa-aikaa. Alueen kävelyreitit alkavat ostarin aukiolta. Ostarin yhteydestä puuttuu viihtyisiä julkinen ulko-oleskelutila. Viereinen Vuorimesta-rintori on vailla käyttöä. Ostarikokonaisuus on muuttunut aikaisemman lisärakentami-sen myötä ja paikoituksen vallattua aukion. Uhkana on, että ostari taantuu entises-tään ja rapistuu. Ravintolat ovat tuoneet alueelle häiriökäyttäytymistä ja osa asuk-kaista on kokenut turvattomuutta. Rakennuksen yhteisölliseen käyttöön on vaikea löytää rahoitusta. Ostarilla on arvoa osana asemakaavallista ja kaupunkirakennustaiteellisesti arvokasta kokonaisuutta, mutta on toiminnallisesti taantunut ja yksittäisenä rakennuksena edustaa aikansa tyypillistä ostaria. Rakennus kääntää takapihansa tulosuuntaan. Vanhin osa (1962) on palanut, jolloin kokonaisuuden arvo on vähentynyt. Toriaukion roolissa ollut yläpiha on nyt pysäköintipaikkana ja viereinen Vuorimestarintori on vil-la käyttöä. aluearkkitehti Timo Kallaluoto, 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikalli-nen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Harvinaisuus:</u> Kaivoksela on ensimmäinen aluerakentamiskohde Vantaalla. Alueen merkitys liittyy erityisesti kaavoituksella toteutettuun monumentaaliseen, maastoon sovitettuun rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Alue on kokonaisuutena tyyllisesti yhteneväinen ja kulttuuri-historiallisesti merkittävä metsäkaupunki-ideologian konkreettinen edustaja. Ostos-keskus julkisena rakennuksena ja lähiön sydämenä edustaa palveluiden osa-aluetta lähiökokonaisuudessa. <u>Edustavuus:</u> Kaivokselan ostoskeskuksen rakennukset edustavat 1960-luvun lähiöille ominaista ostoskeskusrakentamista, jonka arkkitehtuuriin kuuluvat horisontaalisuus, suuret näyteikkunat, tasakatto ja korostuneet ulkonevat räystäät. <u>Alkuperäisyys:</u> Ostoskeskuksen yhden osan purkaminen on heikentänyt hieman ko-konaisuuden arvoa. Kahdessa jäljelle jääneessä osassa alkuperäisarvoja on muun muassa materiaalien ja käytön suhteen. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Lähiöiden historia, metsäkaupunki-ideologia. <u>Rakennustaiteelliset arvot:</u> Arkkitehtuurin historiassa edustaa merkittävää uutta kau-punkisuunnittelussa. Sama suunnittelija on suunnitellut kaikki alueen rakennukset, joka tekee alueen arkkitehtonisesta ilmeestä poikkeuksellisen yhtenäisen. <u>Ympäristöarvo:</u> Kaivokselan kokonaisuus kaupunkikuvallisesti merkittävää aluetta (Yleiskaava 2009). Ostoskeskus kokonaisuuden keskiössä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014

**Rakennusvalvonta /
Arvio kohteen kunnosta ja korjaus-
mahdollisuuksista.**

Rakennusten ominaisuusluokat

1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet
2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti-tekniisesti korjattavissa
3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia
4. Tyydyttävä, tilanne vakaa
5. Hyvä

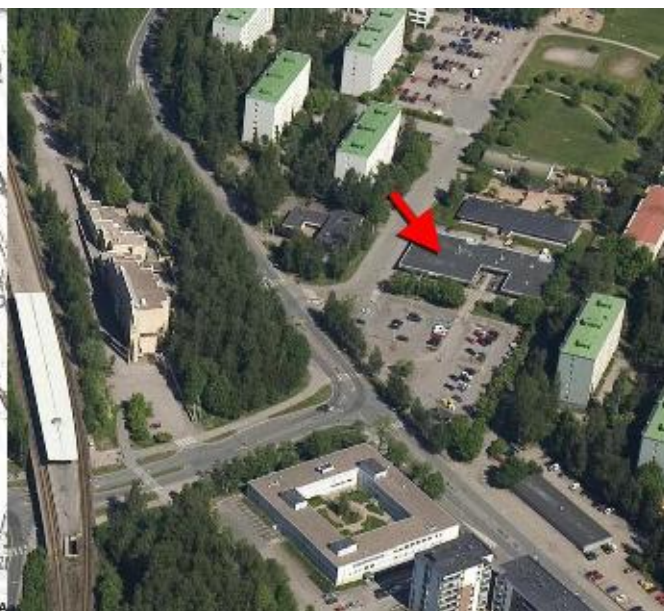
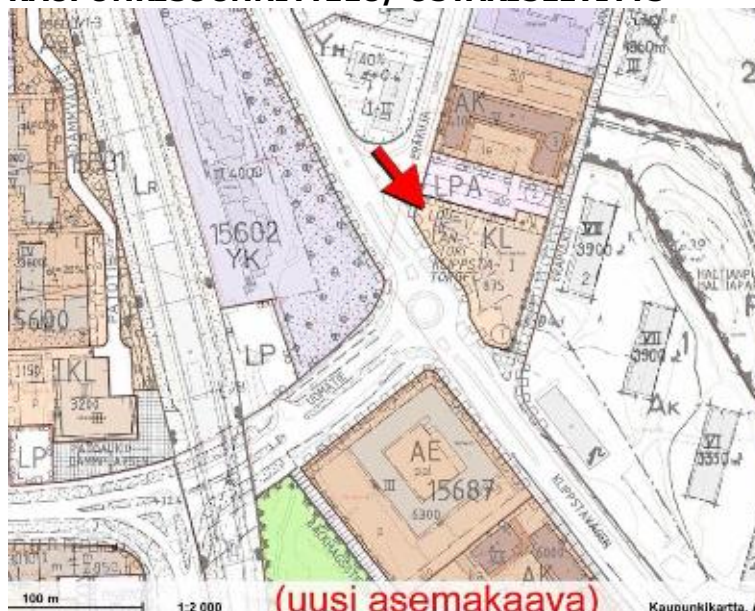
Ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne huononee)

Arvio tulevaisuuden näkymistä

- Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea.
- Tilat soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin.
- Taloudellisesti kannattamaton, suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa.

lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

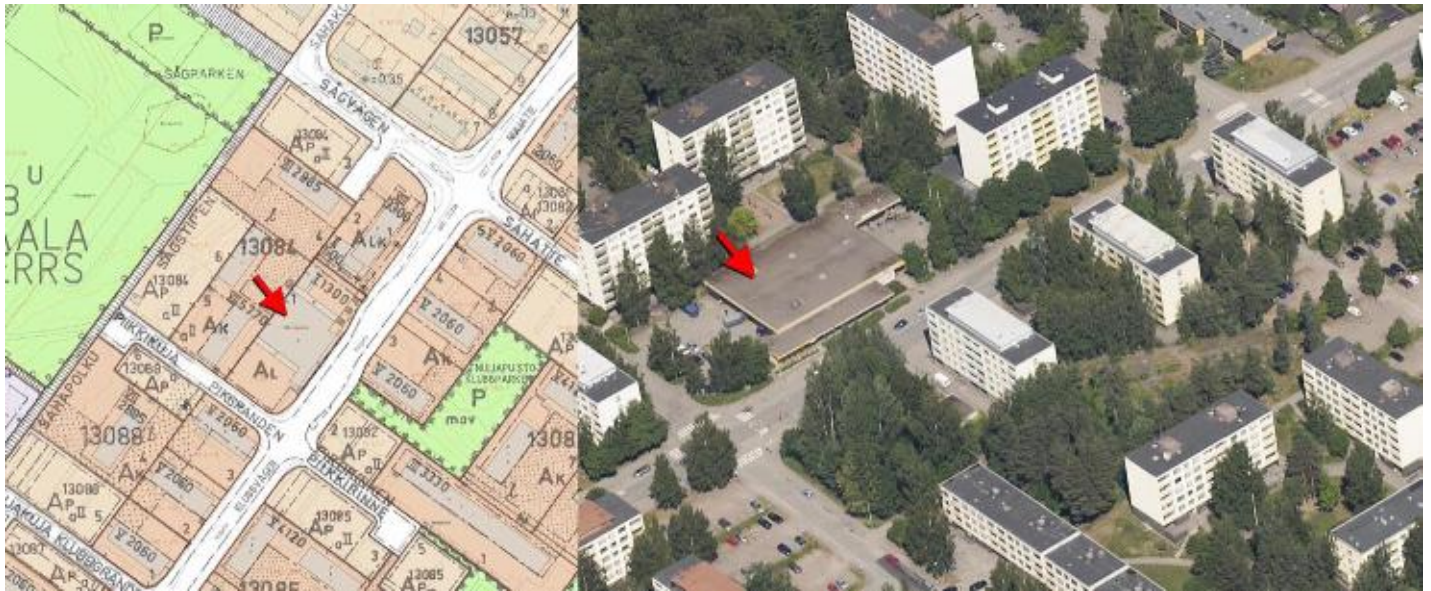
KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	2 LOUHELAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Louhelan ostoskeskus (KOHDE PURETTU), Eräkuja 1 Kaupunginosa: 15 Myyrmäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1967, arkkitehti Aarne Ehojoki Omistaja / Omistajat: Louhelan Liiketalo Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: Ostari on purettu ja korvattu uudella isommalla ostoskeskuksella. Ostarin paikalle on rakennettu asuinkerrostalo.
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Ostari on purettu ja korvattu uudella ostoskeskuksella. Ennen purkamista: Maakuntakaavassa alue on taajama-toimintojen aluetta. Yleiskaava: keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: Ennen purkamista: Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on liikerakennusten korttelialuetta (AL) sekä pysäköimisalue (LP). rakennusoikeus: e=0,3 Asemakaavanmuutos: tehty / Kv 2.6.2010
Kuvaus	Ostari on purettu ja korvattu uudella isommalla ostoskeskuksella. Ostarin paikalle on lisäksi rakennettu asuinkerrostalo, jonka on suunnitellut arkkitehtitoimisto Forma Futura Oy. (Asemakaava 152100 Louhelan keskus, kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.5.2010) Louhela on osa rautatiehen ja Hämeenlinnanväylään tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Ostarin alue on osa Louhelan lähiösuunnitelmaa (arkkitehti Nils Kostiainen 1965). 3 - 7 – kerroksiset rakennukset on sijoitettu suorakulmaiseen koordinaatistoon. Kerrostalojen välissä on matalampana rakennettu palvelu- ja vihervyöhyke, joka halkaisee asuinkorttelialueen ja jatkuu yhtenäisenä Jokuomanpuistoon saakka. Kaistaleen länsireunaa seuraa kevyen liikenteen raitti, joka jatkuu puistoon. Kaistaleella on ostoskeskuksen lisäksi myös päiväkotirakennus. Arkkitehti Aarne Ehojoki suunnitteli sekä Louhelan ostoskeskuksen että asuinkerrostalo. Ne valmistuivat samanaikaisesti vuosina 1966-68. (Hela s-vuo & Vainio 2008, s. 71; Vantaan rakennusrekisteri) Rakennusten sijoittelu on etelään päin avointa, mutta pohjoisosassa sommitelman päättävät poikittaiset rakennusmassat, jotka muodostavat suojaisia sisäpihoja. Matalammin rakennetulle välialueelle sijoittuvat pysäköintikenttä, grillikioski sekä yksikerroksiset ostoskeskus ja päiväkoti. Kerrostalojen julkisivuissa on käytetty erikoista reliefielementtiä ja tehostevärejä. 1990-luvulla väritystä on raikastettu. Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuuluu virtaava tila ja avoin rakentamistapa. Tyypillisiä piirteitä ovat mm. erilliset rakennukset ja korttelien nurkkien jättäminen auki. Nykyisin Louhela on osa Myyrmäkeä, joka on kasvanut seudulliseksi aluekeskukseksi. Ostari-inventoinnin perusteella kaupunginmuseo nosti rakennuksen B-luokasta luokkaan A2. Asiantuntija-arvion mukaan ostoskeskus kuului kiinteästi Louhelan asuinalueeseen. Rakennuksella oli selkeä kaupunkikuvallinen merkitys: matala rakennus entisellä niitty- ja peltoaukealla muodosti kontrastin ympäröivien, metsiköihin rakennettujen korkeiden asuinkerrostalokortteleiden kanssa. Rakennus edusti 1960-luvun alun tyyppillistä ostoskeskusaarkkitehtuuria. Ostoskeskuksen ulkonäkö oli muuttunut pintamateriaalien vaihdosten myötä. (Helasvuo & Vainio 2008, s. 71) Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014



Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDEN ON RAKENNUSHISTORIAALISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNGINOSAA. RAKENNUS ON SÄILYTETTÄVÄ. luonnehdinta: - Ostoskeskus kuulunut kiinteästi Louhelan asuinalueeseen. - Rakennuksella on ollut selkeä kaupunkikuvallinen merkitys: matala rakennus entisellä niitty- ja peltoaukealla muodostaa kontrastin ympäröivien, metsiköihin rakennettujen korkeiden asuin- ja kerrostalokortteleiden kanssa. - Rakennus on edustanut 1960-luvun alun tyyppillistä ostoskeskusarkkitehtuuria. - Ostoskeskuksen ulkonäkö on muuttunut pintamateriaalien vaihdosten myötä.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen. Vähäiset muutokset kohteessa ovat mahdollisia.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	- Hako, Jukka: Louhela on Vantaan vanhimpia kerrostaloalueita; teoksessa Louhela – ihmisen kokoinen s. 10 - 43; toim. Jukka Hako; Kellastupa Oy 2008 - Puolimatka Oy: Tavoitteena Louhela; 1967 - Valokuvia ja tekstiä ostarin kunnosta, Louhelan liiketalo Oy, Jukka Huvilinna toimitusjohtaja AIT ISA 25.2.2009 (omistajan oma arvio) → havaintoja: rakennus perusteellisen kunnostuksen tarpeessa, putkistosaneeraus tarpeellista, rakennusosat vanhentuneet
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus	Ostari on purettu ja korvattu uudella isommalla ostoskeskuksella. Ostarin paikalle on lisäksi rakennettu asuin- ja kerrostalo. (Asemakaava 152100 Louhelan keskus, kaupunginvaltuusto hyväksynyt 24.5.2010). Kaupunki näki keskusta-alueen kehittämisen ostarin suojelua painavammasi. Vanha ostoskeskus on purettu, jolloin Louhelaan saatiin isompi ostoskeskus (1138 k-m2), jossa on isompi päivittäistavarakauppa, sekä uusi kerrostalo (5074 k-m2). aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Alkuperäinen kohde on purettu.
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat menetetty purkamisen yhteydessä, V. Ostari on purettu ja korvattu uudella isommalla ostoskeskuksella. Ostarin paikalle on rakennettu 5-kerroksinen asuin- ja kerrostalo, uusi ostari sijaitsee entistä lähempänä Louhelantietä entisellä pysäköintialueella. Asemakaavamuutoksessa ostoskeskuksen tontti muutettiin asuinrakennusten korttelialueeksi (AK), pysäköintialue liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja näiden väliin jäi autopaikkojen korttelialue (LPA). Lisäksi päiväkotien tontti muutettiin yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Uudisrakentaminen sijoittui yleiskaavan keskustatointintojen alueelle ja muodostaa Louhelalle uuden ytimen. Valittu ratkaisu säilyttää kirkon merkityksen kaupunkimaisemassa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat - Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet - Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa - Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia - Tyydyttävä, tilanne vakaa - Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014



Nykytila	3 RAJATORPAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Rajatorpan ostoskeskus, Nuijatie 12 Kaupunginosa: 13 Vapaala Rakennusvuosi / arkkitehti: 1971, Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Harlo Omistaja/ Omistajat: Rajatorpan Ostoskeskus Oy / Mattila Juhani Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö / Ostoskeskus on säilynyt liikerakennuksena.
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa maakuntakaavassa alue on tiivistettävää aluetta. Yleiskaava: Tehokasta asuntoaluetta A1, keskustatoimintojen alakeskus (c) Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) 1300 kem2, I Asemakaavanmuutos: vireillä: haettu asuinrakentamista, mutta pysäköinti sijoituisi naapurin tontille, mihin ei ole suostumusta.
Kuvaus	Rajatorpan ostoskeskus sijaitsee keskeisesti alueen pääsisääntulokadun eli Nuijatie puolivälissä. Vuonna 1971/1974 valmistuneen ostoskeskuksen ja sitä ympäröivien korkeiden asuinrakennusten suunnittelija on arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Harlo. Ostoskeskus kuuluu siis jo yhteneväisen suunnittelunsa puolesta Rajatorpan aluekokonaisuuteen, jonka on todettu säilyneen yhteneväisenä ja eheänä ympäristökokonaisuutena. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi Laatuskaupunkigilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 Kohde on rakennushistorialliselta arvoltaan alueellisesti merkittävä. Alueella tarkoitetaan tässä vantaan kaupunkia. luonnehdinta: • Erikokoiset rakennukset katettuine edusalueineen ja käytävineen luovat pienimittakaavaista ja miellyttävää lähiympäristöä. • Torimainen aukio ja sitä rajaavat ympäristörakenteet (istutusaltaat) luovat miellyttävän paikan lähiön kokoojakadun varteen. • Ostoskeskus on julkisivuarkkitehtuuriltaan tavanomainen. • Ostoskeskus on hyvin säilynyt.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Kaivokselan alueinventointi (Stadionark/Kati Salonen Mona Schalin Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson Oy)
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostari sisältää Rajatorpan ja Vapaalan keskeiset palvelut ja muodostaa kaupunginosansa keskuksen. Kokonaisuutena hyvin säilynyt ostoskeskus luo miellyttävää lähiympäristöä. Ostarin itäpuolella oleva aukio muodostaa viihtyisää ja pienimittakaavaista julkista ulkotilaa. Ostoskeskus on julkisivuarkkitehtuuriltaan tavanomainen, mutta pihasuunnittelu on onnistunut. aluearkkitehti Timo Kallaluoto, 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Ostoskeskus on yhtenäinen osa ympäristöä: Rakennuksen ja sitä ympäröivät asuintalot on suunnitellut sama arkkitehtitoimisto. <u>Edustavuus:</u> Julkisivuarkkitehtuuriltaan rakennus on tyypillinen 1970-luvun alun ostoskeskusrakennus. Erityisen edustavasti on toteutettu ostoskeskusta ympäröivä ja-lankulkuympäristö. <u>Alkuperäisyys:</u> Ostoskeskus on hyvin säilynyt niin käyttönsä kuin materiaaliensa puolesta. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> lähiörakentaminen 1970-luvulla. Jalankulkuympäristön merkitys voidaan katsoa liittyvän kompaktikaupunki-ideologiaan, joka oli ajalle ominainen suunnitteluihanne. Rajatorpan ostoskeskuksen kohdalla tämä on toteutettu poikkeuksellisen laadukkaasti. <u>Ympäristöarvo:</u> Kaupunkikuvallisiin arvoihin liittyy keskeinen sijainti sekä ostoskeskuksen ulkotilojen onnistunut suunnittelu. Ostoskeskuksen liiketiloja jäsentävä jalankulkuympäristö on tärkeä alueen julkinen ulkotila ja osa laajaa julkisen tilan järjestelmää. Jalankulun merkitys korostuu muun muassa siinä, että parkkipaikka on sijoitettu lastauslaitureiden yhteyteen rakennuksen sivulle, hierarkkisesti alemmalle tasolle kuin jalankulkijat. Ostoskeskuksen takasivu asettuu osaksi takana olevan lamellitalon pihaa. Pieni torialue rakennusryhmän keskellä ja siitä katutasolle lähtevä terassisommitelma luovat miellyttävän lisän ympäristöönsä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014

**Rakennusvalvonta /
Arvio kohteen kunnosta ja korjaus-
mahdollisuuksista.**

Rakennusten ominaisuusluokat

1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet
2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa
3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia
4. Tyydyttävä, tilanne vakaa
5. Hyvä

Ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa)

Arvio tulevaisuuden näkymistä

- Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hallittavissa, koska hunokuntoisin seinä rajoittuu käyttämättömään tilaan.
- Taloudellisesti kannattamaton suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan osin tyydyttävässä teknisessä
- kunnossa.

lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	4 PÄHKINÄRINTEEN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Pähkinärinteen ostoskeskus, Lammaslammentie 9 Kaupunginosa: 12 Hämeenkylä Rakennusvuosi / arkkitehti: 1974, Arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen Oy Omistaja/ Omistajat: Kiinteistö Oy Pähkinätori / Isännöintiverkko Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: tehokasta asuinaluetta A1, Pähkinärinteen ostoskeskuksen kohdalle on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (c) Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) rakennusoikeus: 2490 kem2 Asemakaavanmuutos: asemakaavamuutos 001515 kuulutetaan 12.11.2014
Kuvaus	Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa. Pähkinärinne on rakennettu ruutu-kaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta, alkupe- räisestä asemakaavasta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, pihapiirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä. Pähkinärinteen alue on inventoitu moderniksi rakennuskulttuurikohteeksi (2002), luokkaan A? (tarkemmin inventoitava kohde). Alkuperäisen asemakaavan on suunnitellut Pentti Ahola 1969 ja osan taloista on suunnitellut Pentti Aholan toimisto 1972-79. Asuinkorttelit sijoittuvat kaakkois-luode-suuntaisen pääkokoojakadun (Pähkinärin- teentien) länsipuolelle rajoittuen laajaan yhtenäiseen viheralueeseen. Palvelut on keskitetty pituussuunnassa asutuksen halki kulkevan jalankulkuakselin (Lammaspo- lun) varteen, muodostaen sen molempiin päihin keskitetyt myymälä- ja palvelupis- teet. Näiden keskivälille alueen poikki kulkevan puistovyöhykkeen tuntumaan sijoitu- vat koulut urheilukenttineen. Ostoskeskus sisäänkäyntineen on osa Lammaslam- mentien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa miellyttävää jalankulkuypä- ristöä. Rakennukset alueella ovat pääosin 3 - 5 -kerroksisia lamellitaloja, joille kon- trastia luo pistetalojen alue. Ostoskeskuksen viereinen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui myöhemmin syvärunkoisena ja matalampana. Lähiö- keskustan arkkitehtoninen tavoite matalan ja korkean rakennusmassan dialogista jäi tältä osin toteutumatta. Ostoskeskus sijaitsee Lammaspolun varressa alueen keskiosassa. Rakentamisen il- mettä on kevennetty käyttäen hyväksi vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomi- oon maaston suomia mahdollisuuksia.



Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: • Ostoskeskus sisäkäytävineen on osa Lammaslammentien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. • Rakennus edustaa 1970-luvun alun tyyppillistä ostoskeskusarkkitehtuuria. • Rakennus on melko hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Pähkinärinne, alueinventointi 2009, Stadionark Kati Salonen ja Monsa Schalin Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus	Pähkinärinne edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria ja alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Ostarirakennus edustaa 1970-luvun alun tyyppillistä ostoskeskusarkkitehtuuria ja on säilynyt melko hyvin. Alueelle on 2000-luvulla laadittu kehittämissuunnitelmia, ja alueella on käynnistetty useita yleisiä alueita koskevia korjaus- ja parannustöitä. Ostoskeskuksen länsipuolelle on mm. toteutettu pieni tori, joka korvaa osin niitä lähtiloja, joita kaavassa oli ehdotettu. Pähkinärinteen korjaus- ja muutostyöt on tehty poikkeuksellisen yhtenäisellä tavalla. Tähän on osin vaikuttanut keskitetty isännöinti ja huoltotoiminta, sekä A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimiston 2000 laatima selvitys ja korjaustapaohjeet. Asemakaavamuutoksessa 001515 (Kv 12.5.2014) ostarille on annettu rakennusta säilyttäviä kaavamääräyksiä osana muuta Pähkinärinnettä. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Alueellinen tyypillisuus</u> : pohjoisen julkisivun räystäslipan aikaansaama katettu jalankulkualue asettuvat luontevasti katu ympäristöön ja osaksi Pähkinärinteen 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria. <u>Alkuperäisyys</u> : Arvo heikentynyt tehdyissä muutostöissä <u>Ympäristöarvo</u> : Pähkinärinteen ostoskeskuksen arvo liittyy sen luonteeseen osana alueen jalankulku ympäristöä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	5 MYYRINPUHOS
Perustiedot	Nimi: Myyrinpuhos, Jönsaksentie 6 Kaupunginosa: 15 Myyrmäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975, Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumpp. / Eero Kostiainen Omistaja/ Omistajat: Kiinteistö Oy Myyrinpuhos / Etelä-Vantaan Huolto Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: kauppakeskus Nykyinen käyttö: Toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Maakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta Yleiskaava: keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: liikerakennusten korttelialue (KL), 6100 kem2, I-III Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Myyrinpuhoksen liikekeskus on valmistunut 1975. Arkkitehtuurin omaperäisyys ja keskeinen sijainti ovat edesauttaneet Myyrinpuhoksen muodostumista paikalliseksi maameriksi. Vaikka Myyrinpuhos kuuluu oleellisesti Myyrmäen aluerakentamisen yhteyteen, on se sijaintinsa ja kokonsa puolesta ajateltu palvelevan myös laajempaa aluetta. Sen toimintaan haluttiin myös alusta asti sekoittaa aiempia liikekeskuksia monipuolisemmin erilaisia toimintamuotoja. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 1 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN KANSAINVÄLISESTI TAI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ. luonnehdinta: • Rakennuksen vahvaotteinen arkkitehtuuri edustaa liikerakentamisessa harvinaista konstruktivismia. • Ostoskeskuksen arkkitehtuuri tekee näkyväksi 1970-luvun alun ideologiaa. • Ostoskeskus on kaupunkikuvallinen maamerkki radan varrella. • Julkisivuarkkitehtuurissa käytettyjen keinojen asteikko on laaja. Arkkitehtuuri jatkuu johdonmukaisena kaupunkikuvallisesta suurmittakaavasta aina pienen jalan-kulkijan mittakaavaan. • Liittyminen jalankulkuympäristöön on hankala: rakennuksen sijaintiin nähden heikko läpikuljettavuus, sekä sitä molemmin puolin reunustavat luiskat estävät liikennettä. • Rakennus on melko hyvin säilynyt. Kokonaisuutta heikentävä katosmuutos on helposti korjattavissa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 -kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Myyrmäen alueelle ollaan aloittamassa kehityskuvan laatimista. • Maanomistaja on teettänyt rakennuksesta kuntoselvityksen. • Kiinteistö Oy Myyrinpuhos, Investointihankkeen tarveselvitys, Realprojekti, 4.6.2014 • Koy Myyrinpuhos, muutostöiden alustava kustannustarkastelu, Realprojekti, 29.5.2014
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Rakennuksen vahvaotteinen arkkitehtuuri edustaa liikerakentamisessa harvinaista konstruktivismia. Ostoskeskus on kaupunkikuvallinen maamerkki radan varrella. Edustalla on pieni aukio. Liittyminen jalankulkuympäristöön on hankala: rakennuksen sijaintiin nähden heikko läpikuljettavuus sekä molemmiin puolin reunustavat luiskat estävät liikennettä. Sen sijaan aseman vieressä sijaitseva liikekeskus on kaupallisesti toimiva. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaava-suunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Harvinaisuus:</u> Myyrinpuhoksen liikekeskus edustaa suunnittelultaan harvinaista konstruktivistista arkkitehtuuria, jossa merkitykselliset rakennusosat ovat näkyvä osa rakennuksen ulkoasua. <u>Edustavuus:</u> Rakennusteknisesti edustava esimerkki konstruktivistisesta rakentamisesta. Huomiota herättää muun muassa ilmastointikonehuone rakennuksen katolla, joka on muotoiltu arkkitehtoniseksi aiheeksi sekä julkisivun pysty- ja vaaka-aiheet. <u>Alkuuperäisyys:</u> Myyrinpuhos on säilynyt niin ulkoasultaan kuin toimintonsa puolesta hyvin ja on rakennushistoriallisesti arvokas kohde. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Myyrmäen aluekeskuksen synty (asema). Kauppa-keskusrakentamisen historia. Kaupan kehitys lähipalveluita suuremmiksi yksiköiksi. <u>Ympäristöarvo:</u> Paikallinen maamerkki. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuuksiluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 3 (välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Toiminta jatkuvien pienkorjausten ja teknisten puuteiden kanssa edellyttää sopeuttamista. • Rakenteet ja tekniset järjestelmät soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin. • Taloudellisesti kannattamaton suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	6 KUOHUKUJA 1
Perustiedot	Nimi: Kuohukuja 1 Kaupunginosa: 15 Myyrmäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1972, Arkkitehtitoimisto Uniplan ky / Ilpo Hälvä Omistaja / Omistajat: Kiinteistö Oy Myyrmäki / Myyrmäen Huolto Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: On säilynyt osittain liikerakennuksena. Osa tiloista on tyhjiällä.
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Maakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta Yleiskaava: tehokasta asuntopuuetta A1 Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), 1080 kem2 II Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus 	Kuohukujan ostoskeskus on mittakaavaltaan pieni ja suunnittelultaan oman aikansa edustava esimerkki. Itäinen pääty muodostuu yksityiskohtien ja toriaukion takia tärkeämmäksi osaksi ostoskeskusta, jonka kevyen oloiset rakenteet muodostavat vastaparin länsipäädyn raskaammalle rakennusosalle. Ostoskeskus on 1970-luvun alun arkkitehtuurin tyyliin omintakeisesti yhdistävä kokonaisuus. Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. Rakennus edustaa 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeistelyä parhaimmista.
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 1 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN KANSAINVÄLISESTI TAI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ. luonnehdinta: - Ostoskeskus on 1970-luvun alun arkkitehtuurin tyyliin omintakeisesti ja rikkaasti yhdistävä kokonaisuus. - Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. - Rakennus edustaa 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeistelyä parhaimmista. - Ostoskeskus on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. - Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmiin puoliin oleviin, Eino Tuompon vuonna 1969 suunnittelemiin asuinrakennuksiin niiden matalien liiketilaspien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä.

	Kokonaisuus on erittäin hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	Koy Myyrimäki: Tiilijulkisivujen kuntotutkimus ja vesikaton kuntokartoitus, Suomen Talokeskus Oy, 31.12.2013
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus	Kuohukujan ostoskeskus liittyy Myyrmäen pohjoisosan aluerakentamiseen. Ostarin ympäristö on osa Uomatien ja risteävien jalankulkureittien muodostamaa, miellyttävää jalankulkuympäristöä. Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasii-pien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. Kokonaisuus on erittäin hyvin säilynyt. Rakennuksen itäpuolella on pieni toriaukio, josta nouseaan portaita pitkin ostoskeskuksen paviljongeille. Aukion alue muodostaa viihtyisää julkista ulkotilaa. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Harvinaisuus:</u> Vantaalla ei ole muita samanlaisia rakennuksia <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Ostoskeskus liittyy tiiviisti sen molemmin puolin oleviin, Eino Tuompon vuonna 1969 suunnittelemiin asuinkerrostaloihin niiden matalien liiketilasii-pien, porttikäytävien ja toistuvien aukiosommitelmien myötä. <u>Edustavuus:</u> Ostoskeskus edustaa hyvin oman aikansa suunnitteluihanteita. Liima-puupalkistoa on käytetty niin kattorakenteissa kuin niitä kannattelevissa pystypalkeis-sa. Paviljonkien julkisivun dominoelementtimukaelmat ja niiden oranssi väri (ete-läisen paviljongin harmaa ei alkuperäinen) sekä betonilaattojen ja kaiteiden kokonai-suus luovat ehjän kuvan rakennusaikakaudesta. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksessa on säilynyt alkuperäisiä rakennusosia ja sen käyttö on alkuperäistä vastaavaa. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Lähiöistyminen. Erityisesti paviljonkien kohdalla näyttäytyy konstruktivistiset suunnitteluihanteet. Päärakennuksessa taas puuarkki-tehtuurin osuus 1970-luvun liikerakennussuunnittelussa. <u>Ympäristöarvo:</u> Rakennuksella on ympäristöarvoa osana pohjoisen Myyrmäen jalan-kulkuympäristöä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjaus- mahdollisuuksista Rakennusten ominaisuusluokat - Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet - Heikko, tilanne huononee, ei taloudellis-teknisesti korjattavissa - Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia - Tyydyttävä, tilanne vakaa - Hyvä	Ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne huononee, ei taloudellis-teknisesti korjattavissa) Arvio tulevaisuuden näkymistä Selkeää kehittämiskuvaa ei hahmotettavissa. lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	7 VANTAANPUISTON OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Vantaanpuiston ostoskeskus, Vantaanrinne 14 Kaupunginosa: 21 Piispankylä Rakennusvuosi / arkkitehti: 1967 Arkkitehtuuritoimisto Aarne Ervi Omistaja/ Omistajat: Vantaanpuiston Liikekeskus Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: taajamatoimintojen aluetta. Valmisteilla olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa alue on tiivistettävää aluetta. Yleiskaava: tehokasta asuntoaluetta A1 / tp, alueella ei asuntojen lukumäärää saa lisätä nykyisestä, alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, keskustatoimintojen alakeskus (c) Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), I, 2000 ke-m2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema Vantaanpuiston ostari on yksi Vantaan ensimmäisistä ostoskeskuksista. Ostoskeskus sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Vantaanpuiston alueen sisäänkäynnillä. Alueen asemakaavasta on vastannut rakennusten suunnittelija. Vaikka alueen rakentaminen jäikin aikanaan kesken, on olemassa olevasta kokonaisuudesta hahmotettavissa harkitun modernin kaupunkisuunnittelun periaatteita. Kaupunkirakenteessa keskeisellä sijalla on ostoskeskus. Ulkoasultaan ostoskeskus on tyypillinen aikakautensa edustaja. Massoittelu noudattaa tontin muotoa. Huolto- ja autoliikenteelle varatut alueet on suunniteltu kunkin liikennemuodon ehdoilla ja ne poikkeavat arkkitehtuuriltaan toisistaan. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNKIA. luonnehdinta: • Ostoskeskus kuuluu Aarne Ervin suurelta osin suunnittelemaan Vantaanrinteen aluekokonaisuuteen. • Ostoskeskuksen jalankulku-, huolto- ja autoliikenteelle varatut alueet on suunniteltu kunkin liikennemuodon ehdoilla ja ne poikkeavat arkkitehtuuriltaan toisistaan. • Ostoskeskuksen muoto ja pohjaratkaisu ovat omintakeiset. • Ostoskeskuksen toiminnallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus on heikentynyt myöhempien muutosten sekä yleisen hoitamattomuuden ja suunnittelemattomuuden vuoksi. Tilanne on parannettavissa melko yksinkertaisin keinoin.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostoskeskus kuuluu Aarne Ervin suurelta osin suunnittelemaan Vantaanpuiston aluekokonaisuuteen. Ostoskeskuksen toiminnallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus on heikentynyt myöhempien muutosten sekä yleisen hoitamattomuuden ja suunnittele-mattomuuden vuoksi. Tilanne on korjattavissa melko yksinkertaisin keinoin, mikäli omistaja käynnistää kehityshankkeen. Suurin ongelma on ostarin ja sitä ympäröivän asutuksen sijainti ns. kovan lentomelun alueella: rakennuksia ei pidetä kunnossa, tu-levaisuudessa alue ei tule olemaan asuinalueutta em. syistä. Ostarin merkitys on lä-hinnä paikallinen, ei niinkään alueellinen. Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjon-nassa. Ostoskeskuskiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lä-hialueella yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Tyypillinen suunnittelun ja materiaaliensa puolesta rakennus-ajalle ja alueelle. <u>Edustavuus:</u> Ulkoasultaan edustava esimerkki aikakautensa ostoskeskusrakentami-sesta ("puolijulkisen" käytävätilan merkittävä osuus rakennuskokonaisuudessa, isot näyteikkunat, tasakatto, graafisuus, selkeys, mataluus, korostetut vaakalinjat, niukat yksityiskohdat). <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Vantaanpuiston ostoskeskus sijoittuu laajempaan rakennusalueeseen, joka sijoittuu Vantaankallion ympäristöön ja jonka asemakaavan on laatinut modernien ihanteiden mukaisesti Arkkitehti Aarne Ervi. <u>Alkuperäisyysarvot:</u> On kärsinyt hieman muutoksista – tosin osa muutoksista olisi mahdollista palauttaa alkuperäiseksi. Esimerkiksi keskikäytävän sulkeutuneisuus on peräisin vuosituhaten vaihteesta ja se muuttaa rakennuksen luonnetta. Käyttö on jatkunut alkuperäisenä. <u>Rakennustaiteelliset arvot:</u> Edustaa niukalla suunnittelullaan ja detajillaan puolesta hyvin modernin rakentamisen ihanteita. Osa laajempaa visuaalista kokonaisuutta ympäröivien rakennusten kanssa. <u>Ympäristöarvot:</u> Sijainti on keskeinen alueelle ja rakennus toimii ikään kuin porttina alueelle saavuttaessa. Ostoskeskus on kokonsa puolesta alisteinen eteläpuolelle si-joittuvien pistetaloilta ja muodostaa näiden kanssa kaupunkikuvallisesti yhteneväi-seen kokonaisuuteen. Näköyhteyttä laajemmin aluetta arvottaessa tulisi huomioida koko Vantaankallion ympäristö. Ervin suunnitteleminen pistetalojen lisäksi kokonaisu-uuteen kuuluu Touko Nerosen ja Antti-Pekka Miettisen suunnittelemat kerros- ja rivita-lot rinteeseen länsireunalla sekä 1966 rakennettu pienempi liikerakennus. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014

**Rakennusvalvonta /
Arvio kohteen kunnosta ja korjaus-
mahdollisuuksista.**

Rakennusten ominaisuusluokat

1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet
2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa
3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia
4. Tyydyttävä, tilanne vakaa
5. Hyvä

ominaisuusluokka -
tulevaisuuden näkymät -

lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	8 MARTINKESKUS
Perustiedot	Nimi: Martinkeskus, Laajaniityntie 2 Kaupunginosa: 17 Martinlaakso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1970, Arkkitehti Erkki Karvinen Omistaja/ Omistajat: Useita omistajia (Martinlaakson Liikekeskus Oy/Martinlaakson Huolto) Ostokeskus vai kauppakeskus: kauppakeskus Nykyinen käyttö: toimii osittain liikerakennuksena, mutta suurelta osalta tyhjiällä tällä hetkellä
Kaavatilanne	Maakuntakaava: keskustatoimintojen aluetta, valmisteilla olevassa tiivistettävää aluetta (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava) Yleiskaava: keskustatoimintojen aluetta Asemakaava: yleistä pysäköintialuetta LP sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue K. LP-alueelle saa ajantasa-asemakaavan mukaan sijoittaa korttelin 17565 autopaikkoja. Rakennusoikeus: 4850 kem2 Asemakaavanmuutos: vireillä / hakemus pvm. 8.6.2012: suunnittelu- ja toteutuskilpailu käyty, suunnitteluvaraus ja kilpailun ratkaisu Kala:ssa 10.11.2014
Kuvaus	Martinlaakson keskustan kerrostaloalueen rakentaminen alkoi aluerakentamiskohteenä vuonna 1968. Asuinkerrostalot ovat 3 - 7 -kerroksisia, suorakulmaisia, tasakattoisia ja sijoitettu suurimmaksi osaksi Laajavuorentien suuntaiseen koordinaatistoon. Kaupunginosassa oli 1990-luvulla kehityshanke, jolloin betonielementtirakennuksia ja lähiympäristöä korjattiin ja julkisivuja uusittiin. Alun perin yhtenäisesti rakennettu alue on nyt monimuotoinen, koska alueella on kokeiltu erilaisia korjaustapoja. Martinkeskus sijoittuu liikerakennusten historiassa varhaisten ostokeskusten jälkeiseen vaiheeseen – liikerakennuksiin, jotka syntyivät palvelemaan laajempaa aluetta, kun aluerakentamisen yhteydessä rakennetut ostarit (suunniteltu tulevan metroradan varrelle). Kauppakeskuksena Martinkeskus on Suomen yksi ensimmäisiä ja Vantaan kantilta muista ostokeskuksista poikkeava. Varhaisempi esimerkki löytyy Tapiolasta – Aarne Ervin Heikintori. Heikintoria leimasi kuitenkin vielä modernismin pyrkimys avoimiin rakenteisiin, josta kertoo lasi-ikkunoiden käyttö myös ulkoseinissä, jolloin koko alakerta on läpinäkyvää, avointa tilaa. Martinkeskuksessa julkisivut ovat umpinaiset, jolloin sisätilan merkitys itsenäisenä elementtinä kasvaa. Yhteys ulkomailmaan tapahtuu ylhäällä sijaitsevan ikkunarivistön välityksellä, josta onkin tullut määrittävä elementti kauppakeskuksen arkkitehtuurilla. Ikkunalistaa on korostettu osittain värillisillä ikkunoilla, jotka ovat satunnaisesti järjesteltyjä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014

Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: • Martinkeskus on Suomen ensimmäisiä kauppakeskuksia, joka on vuonna 1970 edustanut kaupallisen rakentamisen kehityksen kärkeä. • Ostoskeskuksessa on toteutettu komeita arkkitehtonisia aiheita, etenkin korkea, katumainen sisäkäytävä ja siihen ylävaloa tuovat ikkunat aurinkosäleikköineen. • Ostoskeskus on arkkitehtonisesti epätasainen kokonaisuus. • Ostoskeskus on melko hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	• Arviolausunto liikekeskuksen markkinaolosuhteista ja kohteen arvosta 26.9.2009: Kiinteistötaito Peltola & Co Oy → Kiinteistön tilojen käyttö on vuosien mittaan muuttunut. Kilpailumahdollisuus nykyisessä muodossaan heikkenee. Kohde menettää merkittävästi asiakaspotentiaalia ellei panosteta liikeideaan tms. Tekniset ominaisuudet eivät täytä nykyaikaisen kauppakeskuksen tavoitteita.
Muut	• Kuntoriskien kartoitus 3.8.2009, päivitys 8.1.2010: Pöyry Building Service Oy → Kunnostuksen tarpeessa seuraavan 10 vuoden sisällä • LVV-kuntotutkimus 25.8.2009: Suomen Vuototekniikka Oy → Kunto välttävä/tyydyttävä, perusteellisen remontin tarpeessa seuraavan 10 vuoden sisällä • Martinlaakson kehityskuva (tekeillä)
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Martinlaakson asemalle on valmistunut entisen liikerakennuksen tilalle uusi ostari vuonna 2011 (9 000 k-m²), johon on sijoittunut iso S-market, Lidl ja erikoisliikkeitä. Tämän jälkeen Martinkeskus on osin tyhjentynyt liikkeistä. Käytössä on mm. Alepa, kaksi kirpputoria, ravintoloita ja kioski. Uhkana on, että ostari entisestään tyhjenee, taantuu ja rapistuu. Osalle alueen asukkaista ja laajemminkin nuorisolle ostari on taapaamispaikka, jossa vietetään vapaa-aikaa. Rakennuksen yhteisölliseen käyttöön on vaikea löytää rahoitusta. Rakennuksen kunto on välttävä/tyydyttävä, mm. julkisivuelementtejä on vääntynyt. Rakennus tarvitsee pian perusteellisen remontin, joka voi tulla melko kalliiksi, kun myös uudet rakentamismääräykset otetaan huomioon. Ympäristö on kehittynyt kehityshankkeen myötä. Ostarilla ei ole merkittävää kaupunkikuvaallista arvoa eikä se ole enää osa Martinlaakson uudistunutta kokonaisuutta. Tontti sijaitsee lähellä Kehäradan rautatieasemaa ja yleiskaavan keskustatoimintojen alueella. Kaupungin tavoitteena on keskustojen kehittäminen. Tontille voitaisiin rakentaa uusia asuntoja (n. 18 000 k-m²), uusi päivittäistavarakauppa ja muuta uutta liiketilaa katutasoon. Tällöin myös alueen kaupunkikuva paranisi ja kaupunginosa saisi uusia asukkaita ja keskustaan uutta laadukasta kaupunkimaista identiteettiä. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola

Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Harvinaisuusarvo:</u> Harvinainen varhaisena esimerkkinä kauppakeskusrakentamisesta. Vantaalla ei ole toista vastaavaa rakennusta. <u>Edustavuus:</u> Erittäin tyypillinen ja onnistunut oman rakennusaikansa tämän rakennustyyppin edustaja, niin materiaaleiltaan, massoitteiltaan kuin julkisivujen käsittelyltäänkin. Ostoskeskuksessa on toteutettu komeita arkkitehtonisia aiheita. Kokonaisuutena kuitenkin hieman epätasainen. <u>Alkuperäisyysarvot:</u> On säilyttänyt erittäin hyvin alkuperäisiä ominaispiirteitään. Keskusaulan avoimuus on jonkin verran kärsinyt myöhemmistä muutoksista. Alkuperäinen toiminta sisältäen liiketiloja on jatkunut tähän päivään. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus arvot:</u> Martinkeskus oli valmistuessaan (1970) yksi Suomen ensimmäisistä kauppakeskuksista ja Pohjoismaiden suurin. Martinkeskus suunniteltiin osaksi Martinlaakson metroasemaa, jota ei koskaan rakennettu. <u>Rakennustaiteelliset arvot:</u> Kohteen on suunnitellut kokenut arkkitehti Erkki Karvinen, joka suunnitteli pääkaupunkiseudulle monia ostoskeskuksia. Rakennus on kaksikerroksinen ja ratkaisultaan ”sisäänpäin kääntynyt”: aukeaa ulkotilan sijasta korkeaan katumaiseen sisäkäytävään, joka saa valoa yläikkunoista. Julkisivut ovat melko umpinaiset. Rakennuksen arkkitehtoninen arvo on sen sisätiloissa, erityisesti keskusaulassa ja päädyissä ja eteläsivulla sijaitsevilla värillisissä ikkunoissa. <u>Ympäristöarvot:</u> Paikallisesti merkittävä, kaupunkikuvallista arvoa sisältävä rakennus. Sopii hyvin ympäristöönsä. Aluerakentamiskohteen luonteenomainen osa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	9 MARTINLAAKSON ASEMAN LIIKEKESKUS
Perustiedot	Nimi: Martinlaakson aseman liikekeskus (KOHDE PURETTU), Kivivuorentie 4 Kaupunginosa: 17 Martinlaakso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975, Arkkitehtitoimisto Into Pyykkö Ky Omistaja/ Omistajat: Nykyisen omistaa Citycon Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: Liikekeskus on purettu ja korvattu uudella suuremmalla kauppakeskuksella.
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Ennen purkamista: Maakuntakaavassa alue on taajama-toimintojen sekä keskustatoimintojen aluetta. Yleiskaava: Ennen purkamista: Kaupunginvaltuuston 14.9.1992 hyväksymässä yleiskaavassa alue keskustatoimintojen aluetta C. Alueella ei ollut tuolloin voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaava: Ennen purkamista: Ajantasa-asemakaavassa alue oli varattu liike- ja toimistorakentamiselle (K), liikerakentamiselle (KL), Autopaikoille (LPA) ja yleisille pysäköintilaitoksille (LPY). KL-korttelialueella oli rakennusoikeutta 3900 k-m2 ja tämä kaikki oli käytetty pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. K-korttelialueella oli rakennusoikeutta 10000 k-m2, mutta rakentamista ei ollut toteutettu. Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Purettu rakennus toteutettiin hieman viereisen rautatieaseman jälkeen, joka myös on Into Pyykön suunnittelema. Kaupunkikuvallisesti liikerakennus ja asema muodostivat yhdessä parin, joiden väliin jäi väljä kuja. Rakennuksen liiketilat aukesivat kujalle ja sen lisäksi kahteen muuhun suuntaan. Arkkitehtuuriltaan rakennus oli suuri- ja selkeälinjainen ja edusti oman syntäjankohdansa tyyli-ihanteita. Rakennuksen kantava rakenne oli tehty betonielementeistä, julkisivuissa oli betonielementtien lisäksi materiaaleina alumiini ja lasi. Rakennukseen ei oltu tehty merkittäviä muutoksia valmistumisen jälkeen. Rakennustekniikkansa ja viimeistelynsä osalta rakennus edusti omalle ajalleen tyypillistä rakentamista. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta:

	• Rakennus edustaa 1970-luvun alun umpinaista betoniarkkitehtuuria. • Rakennuksen arkkitehtuuri on paikoin komeaa. • Rakennus ei luo miellyttävää lähiympäristöä. • Ostoskeskuksessa toteutetut erilaiset aiheet eivät muodosta yhtenäistä kokonaisuutta ja rakennus jää ulkoarkkitehtuuriltaan yksilotteiseksi. • Rakennus on hyvin säilynyt. • Rakennus muodostaa parin viereisen, Into Pyykön suunnitteleman Martinlaakson aseman kanssa.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	• Erillistä kaupallista selvitystä ei ollut teetetty, koska maakunta- ja yleiskaavassa alue oli keskustatoimintojen aluetta C, joka sallii mm. toimisto-, liike- ja palvelutilojen sijoittamisen alueelle.
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Liikekeskus on purettu ja korvattu uudella suuremmalla kauppakeskuksella (9000 k-m2). Uuden rakentamisen myötä alueelle luotu viihtyisämpi ja turvallisempi lähiympäristö, paremmat kaupalliset palvelut sekä keskusta-asumista (21 000 k-m2). → Kaupunki katsoi asemanseudun kehittämisen rakennuksen säilyttämistä tärkeämmäksi. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Alkuperäinen kohde on purettu. yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennuksella oli rakennushistoriallista arvoa oman aikakautensa edustajana, mutta ei siinä määrin, että olisi ollut perusteltua esittää rakennuksen suojelua asemakaavassa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	10 LAAJAVUORENTIE 8
Perustiedot	Nimi: Laajavuorentie 8 Kaupunginosa: 17 Martinlaakso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975, Rakennustoimisto A. Puolimatka Oy, suunnitteluosasto / Jorma Lahti, rakennusarkkitehti Omistaja / Omistajat: Kiinteistö Oy Vantaan Laajavuorenkuja 2/Oyj Citycon Ostoskeskus vai kauppakeskus: ei täytä kumpaakaan määritelmää, iso päivittäistavarakauppa Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: keskustatoimintojen aluetta (valmisteilla olevassa 2. vaihemaa-kuntakaavassa ei enää keskusta vaan tiivistettävää aluetta) Yleiskaava: A1 tehokas asuntoalue Asemakaava: ALM-korttelialue: yhdistettyjen liikerakennusten ja moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue 2000 kem3, II (toteutunut 1-kerroksisena) Asemakaavanmuutos: itäpuoliselle tontille vireillä asemakaavamuutos
Kuvaus	Ostari on yksittäinen kaupallisesti toimiva K-supermarket. Aikoinaan on haettu lupa ostoskeskuksen rakentamista varten. Nykyisessä rakennuksessa on vain yksi myymälä ja kioski, mikä ei täytä ostarin määritelmää.
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTIEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Liikerakennus on arkkitehtuuriltaan tavanomainen käyttörakennus. • Myöhemmät muutokset ovat lisänneet rakennuksen hallimaisuutta.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-

Muut	• Martinlaakson kehityskuva (tekeillä)
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostarin alue muodostaa kaupunkikuvallisesti oman matalampikerroksen palvelu- vyöhykkeen ruotsinkielisen koulun alueen kanssa. Rakennus sijoittuu ympäristön ni- velkohtaan, jossa kohtaavat palvelut, kerrostalovyöhykkeet, rivitaloalue sekä bussi- reitti ja kevytliikenne. Nykyinen supermarket-luokan päivittäistavaramyymälä noin 2000 k-m2 voi säilyä. Asemakaavaa ei ole tarpeen muuttaa. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjon- nassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella. yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Alkuperäisyys</u>: Alunperin kaksi liiketilaa sisältänyt liikerakennuksen omaan aikaansa sitovat suunnittelu ideat - suuret näyteikkunat ja räystäslippa, ovat myöhemmässä muutoksessa kärsineet. Ikkunapinnat ovat peitetty kasetoinnilla, joka muuttaa ra- kennuksen luonteen hallimaiseksi. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjaus- mahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuuksiluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	11 VANTAANLAAKSON OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Vantaanlaakson ostoskeskus, Naapurinkuja 2 Kaupunginosa: 18 Vantaanlaakso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1982, Arkkitehtitoimisto Björkstam, Heino, Kostiainen Ky / Eero Kostiainen Omistaja/ Omistajat: Vantaanlaakson Liiketalo Oy / Pääkaupunkiseudun Kht Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus, kahdessa eri tasossa Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: tiivistä ja matalaa asuntoaluetta A2, keskustatoimintojen alakeskus (c) Asemakaava: liikerakennusten korttelialue (KL), 960 kem2 II Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Vantaanlaakson ostoskeskus on tyypillinen 1980-luvun rakennus. Se sopii ulkoasunsa ja materiaalien puolesta hyvin ympäröiviin rakennuksiin ja muodostaa niiden kanssa eheän kokonaisuuden. Suunnittelussa on kiinnitetty huomiota maaston muotoihin, joita rakennuksen massoittelu seuraa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Rakennus edustaa tavanomaista 1980-luvun alun arkkitehtuuria. • Rakennus liittyy materiaalien, rakennustavan, muodon ja mittakaavan puolesta kiinteästi ympäröivään asuinalueeseen. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-

Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostoskeskus toimii oman kaupunginosansa kaupallisena keskuksena. Hyvin säilynyt rakennus edustaa tavanomaista 1980-luvun alun arkkitehtuuria ja liittyy materiaalien, rakennustavan, muodon ja mittakaavan puolesta kiinteästi ympäröivään asuinalueeseen. Alakerroksen liikkeet (K-market, pizzeria ja parturi-kampaamo) näkyvät pääkadulle, mutta toisen kerroksen tiloihin kuljetaan rakennuksen takapuolelta. aluearkkitehti Timo Kallaluoto 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Hyvin merkittävä (lähi-aluetta palveleva keskus, jonka purkaminen aiheuttaa aukon paikallisessa palvelurakenteessa) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa merkittävimmän tai ainoan osan paikallisesta palvelutarjonnasta ja sen toimintaedellytykset tulee taata joko nykyisissä tai kiinteistölle kehitettävissä liiketiloissa yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Rakennuksessa on käytetty tyypillisiä 1980-luvun materiaaleja (klinkkerilaattaa ja pesubetonia) <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennus on säilynyt hyvin. Rakennuksen nuoresta iästä johtuen kulttuurihistoriallinen arvottaminen on kesken ja vaatii pidemmän aikaperspektiivin.. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	12 PELTOLANTIE 2
Perustiedot	Nimi: Peltolantie 2 Kaupunginosa: 63 Viertola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1968 arkkitehti Pauli Sulonen Omistaja / Omistajat: Terrassitalo Calypso Oy, 2-vaihe Tikkurilan kauppatalo Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: K, Liike- ja toimistorakennusten korttelialue; 8260 k-m2 Peltolantorin eteläreunassa 2400 k-2 käyttämättä Asemakaavanmuutos: Tikkurilan keskustan kaavarunkotyö 062600
Kuvaus	Peltolantien ja Talvikkitien kulmassa sijaitseva ostoskeskus kuuluu Tikkurilan kävelykeskustan liiketiloihin. Ostoskeskuksen rakennutti Tikkurilan työväenyhdistys ja se on rakennettu entisen työväentalon paikalle. Näin ollen rakennus liittyy kiinteästi alueellisen työväenyhdistyksen historiaan. Liikerakennus on saman arkkitehdin suunnittelema, kuin vastakkaisessa kulmassa sijaitseva Tikkuraitti 17 liikerakennus. Alun perin nämä rakennukset ovat olleet yhteneväisiä myös materiaaliensa puolesta. Peltolantie 2 rakennus on pohjamuodoltaan U:n muotoinen. Pääjulkisivut avautuvat Peltolantien lisäksi Talvikkitielle, joka on alueen yksi pääväylistä ja ostoskeskus on näin ollen keskeisellä paikalla. Peltolantieltä rakennus avautuu sisäpihalle olevalle torille, jonne nouseaan portaikkoa pitkin. Torilta pääsee porttikäytävän kautta myös Talvikkitielle. Alun perin käytävä on jatkunut länteen Peltolantorin suuntaan mahdollistaen näköyhteyden koko rakennuksen läpi. 1980-luvulla Länsipuolelle rakennettu lisärakennus on kuitenkin peittänyt tämän yhteyden. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986'; 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: - Peltolantori 2:n ensimmäinen vaihe edustaa Tikkurilan kävelykeskustan vanhinta kerrostumaa. - Ostoskeskuksen 1960-luvulla rakennettua osaa on myöhemmin laajennettu ja ratkaisevasti muutettu niin pintamateriaalien kuin rakenteellisten yksityiskohtienkin osalta.

	Rakennuksen myöhempien muutosten myötä 1960-luvun arkkitehtuuri on väistynyt tavanomaisen 1980-luvun lopun arkkitehtuurin tieltä.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	- Tikkurilan keskusta-alueen liiketilojen inventointi, 11.7.2007, Dennis Söderholm: kaupat ja palvelut eritelty tarkemmin; asema kaupallisiin vyöhykkeisiin nähden. - Tikkurilan kehityskuva 2006: muutospaineita, korjattavaa ympäristöä. - Tikkurilan keskustan kaavarunkotyö 062600
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Kokonaisuus ei ole kaupunkikuvaltaan eikä toiminnoiltaan hyvä. Uudisrakentaminen tehostaisi ja mahdollisesti lisäisi palvelua ja kohottaisi kaupunkikuvaa sekä parantaisi liittymistä ympäristöön. Rakennuksen huonekorkeus on matala, mikä vaikeuttaa tilojen käyttöä. Tikkurilan kaupallinen akseli on tällä hetkellä Tikkuraitti, jonka läntisenä päänä tämä alue on. Torin siirtyessä ja asemakeskuksen valmistuessa kaupallista toimintaa siirtyy idemmäksi, jolloin tämän akselin länsipäässä sijaitsevan kiinteistön kehittäminen nousee tärkeäksi. aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimatonta, V. <u>Alkuperäisyys:</u> Uusi rakennusosa ja sen yhteydessä tehty vanhan osan saneeraus on muuttanut Peltolantie 2 liikerakennuksen luonnetta ratkaisevasti. Muun muassa rakennusajankohdalle tyypillinen kalkkihiekkatiilipinnoitus on vaihdettu uuden rakennusosan mukaiseen keltaiseen tiilielementtipinnoitukseen. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat - Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet - Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa - Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia - Tyydyttävä, tilanne vakaa - Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	13 TIKKURAITTI 17
Perustiedot	Nimi: Tikkuraitti 17 Kaupunginosa: 61 Tikkurila Rakennusvuosi / arkkitehti: 1970 arkkitehti Pauli Sulonen Omistaja / Omistajat: As. Oy Tikkurilan Asematie 17/ Isänn.tsto Jorma Leini Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Liikerakennus, (tällä hetkellä 2 alun perin 4 liikehuoneistoa) Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: ALK4, Yhdistettyjen liike- ja asutokerrosalojen korttelialue koko korttelin rakennusoikeus e= 0,6 n. 2922 k-m2 Asemakaavanmuutos: Tikkurilan keskustan kaavarunko, 062600
Kuvaus	Keskeisellä paikalla, Tikkuraitin länsipäädyssä, sijaitseva ostoskeskus on rakennettu yhdessä pohjoispuolisen asuinrakennuksen kanssa. Liikerakennuksen kahta porrasteista massaa yhdistää katettu käytävä, joka johtaa asuinrakennusten pihalle. Rakennus on mittakaavaltaan pieni ja se on suunniteltu palvelemaan paikallista asiakaskuntaa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNKIA. RAKENNUS ON SUOJELTAVA. luonnehdinta: - Rakennus edustaa eheää ja laadukasta 1960-luvun ostoskeskusarkkitehtuuria. - Tikkuraitti 17 on kävelykadun ensimmäisiä toteutuneita rakennuksia. - Tikkuraitti 17:n julkisivulinjan porrastuminen ja matala räystäslinja ovat onnistuneita arkkitehtuuriaihteita, joita on käytetty myös Tikkuraitin uudempien rakennusten raittijulkisivuissa. - Rakennus liittyy hienovaraisesti samalla tontilla olevaan erillisen asuinkerrostalon pihapiiriin. - Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen.

Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Tikkurilan keskusta-alueen liiketilojen inventointi, 11.7.2007, Dennis Söderholm: kaupat ja palvelut eritelty tarkemmin; asema kaupallisiin vyöhykkeisiin nähden. • Tikkurilan keskustan kaavarunko, 062600
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ympäristön muutosten seurauksena rakennus on jäänyt kaupunkirakenteessa irralliseksi jäänteeksi. Jos korttelin asuinrakentamista lähdetään uudistamaan, on paineita nostaa tehokkuutta myös Tikkuraitin varrella. Yksikerroksisena rakennus jää raitin eteläpuolisten korkeiden rakennusten varjoon eikä kykene luomaan paikkaa Tikkuraitin ja Talvikkitien risteykseen. aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Kunnanarkkitehti Pauli Suhosen suunnittelemassa liikerakennuksessa on monia aikakauden liikerakennuksille tyypillisiä piirteitä: mataluus, tasakattoisuus, näyteikkunapintojen dominoivuus julkisivussa ja käytävässä, kalkkihiekkatiili, vaalea minerit -levyinen otsapinta, ulkoneva räystäs ja näkyvillä olevat rakenteet (betonipilarit ja liimapuupalkisto). Läpinäkyvyys ja pienimittakaavaisuus sitovat rakennuksen vielä 1960-lukuun, mutta esimerkiksi liimapuupalkistot yleistivät vuosikymmenen vaihteessa. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksessa ilmenee alkuperäisiä materiaaleja ja siinä jatkuu alkuperäinen käyttö. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Liikekeskus on ensimmäinen Tikkuraitille rakennettu rakennus. <u>Ympäristöarvot:</u> Myöhemmin raitille on rakennettu liikerakennuksia, jotka eroavat liikekeskuksesta mittakaavallisesti. Talvikkitien ja Orvokkitien välissä on kuitenkin säilynyt materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan yhtenäinen alue, joka muistuttaa Tikkurilan kävelykeskuksen synnyn historiasta. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	14 RISTIPURON OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Ristipuron ostoskeskus, Simonkyläntie 11 Kaupunginosa: 67 Ruskeasanta Rakennusvuosi / arkkitehti: 1968 Rakennustoimisto A. Puolimatka Oy, suunnitteluosasto / Jorma Lahti Omistaja / Omistajat: Asunto Oy Tikkurilan Ristipuro Ostoskeskus vai kauppakeskus: Pieni liikerakennus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen alue Yleiskaava: A1 tehokas asuinalue Asemakaava: AK, alamerkintä m; Asuinkerrostalojen korttelialue, rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän; myymälän rakennusoikeus 700 k-m2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Matala tasakattoinen liikerakennus 1960-luvulta.
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEEN RAKENNUSHISTORIAALINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Rakennus edustaa tavanomaista 1960-luvun lopun arkkitehtuuria. • Ostoskeskus kuuluu samaan kaavasommitelmaan viereisten asuinkerrostalojen kanssa. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-

Muut	• Tikkurilan kehityskuva 2006: kehitettävää ympäristöä.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Rakennus on aikakaudelleen tyypillinen matala lähiön liikerakennus asuinkerrostalojen vieressä. Sillä on kaupallista merkitystä asukkaiden lähipalveluna. aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Hyvin merkittävä (lähi-aluetta palveleva keskus, jonka purkaminen aiheuttaa aukon paikallisessa palvelurakenteessa) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa merkittävimmän tai ainoan osan paikallisesta palvelutarjonnasta ja sen toimintaedellytykset tulee taata joko nykyisissä tai kiinteistölle kehitettävissä liiketiloissa yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Alueellinen tyypillisuus</u>: Rakennus on tyypillinen suhteessa ympäröivään rakennuskantaan sekä rakennusaikakauteen. <u>Edustavuus</u>: Edustaa tavanomaista 1960-luvun lopun arkkitehtuuria. <u>Ympäristöarvot</u>: Kuuluu oleellisesti yhteen pohjoispuoleisten rakennusten kanssa niin suunnittelijan kuin ulkomuotonsa perusteella. Kaavasuunnittelu on harkittua siten, että ostoskeskus asettuu kiilamaisen tontin eteläkulmaan ja muut rakennukset nousevat pohjoiseen viuhkamaisesti ja kerroskorkeutta lisäten. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	15 SIMONKALLION OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Simonkallion ostoskeskus, Maitikkakuja 1 ja Koivukyläntie 18 Kaupunginosa: 65 Simonkylä Rakennusvuosi / arkkitehti: 1971 ja 1978 Kulutusosuuskuntien Keskusliitto, arkkitehtiosasto / (pp1970: Ylihannu), pp1971: arkkitehti Paavo Lehtinen. pp1977: ATR Toimistot Oy/ V-P. Tuominen Omistaja/ Omistajat: Ensimmäinen: Simonkylän liikekiinteistö Oy/ kiinteistöpalvelu Vanamo Oy toinen vaihe: Kiinteistö Oy Vantaan Simonsampo/ Suomen Spar Oyj Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: AL, Liikerakennusten korttelialue, I-vaihe 600 k-m2, II-vaihe 400 k-m2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Muodostuu kahdesta eri rakennuksesta, joista ensimmäisenä on rakennettu Maitikkakujan varrella oleva rakennus. Rakennuksen pääjulkisivut avautuvat pohjois- ja länsipuolille. Länsipuolella, alueen pääkadun varrella, sijaitsee pieni torialue, joka jatkuu rakennuksen pohjoispuolitse kulkevana jalankulkuraitina. Rakennuksen julkisivua Maitikkakujan puolelta määrittää huoltoliikennealue. Rakennusten aikakauden tyypillinen sijoitteluratkaisu on hämärtynyt myöhemmin rakennetun Koivukyläntielle suuntautuvan liikerakennuksen takia; ensimmäisen rakennuksen pääjulkisivu on jäänyt ikään kuin takapihalle. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: - Ensimmäinen liikerakennus, Maitikkakuja 1, edustaa 1970-luvun alun tyypillistä ostoskeskusarkkitehtuuria. - Ensimmäisen liikerakennuksen, Maitikkakuja 1, yksinomaan jalankulkureitille avautuvat näyteikkunat ja auto- ja huoltoliikennealueille suunnatut muurimaiset seinäpinnat edustavat tyypillistä 1970-luvun liikennetarkistusta, jossa jalankulku ja auto-

	liikenne käsiteltiin toisistaan erillisinä. • Toinen liikerakennus, Koivukyläntie 18, on tavanomainen kaupallinen rakennus, joka liittyy ensimmäiseen osaan, Maitikkakuja 1, sijaintinsa ja kokonsa puolesta.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Tikkurilan kehityskuva 2006: kehitettävää ympäristöä.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Aikakaudelleen tyypillinen matala liikerakennus korkeiden asuinkerrostalojen vieressä. Ympäröivät laajat pysäköintikentät ja kylmä bensa-asema tekevät ympäristöstä väljän ja tilallisesti hahmottoman. Ei erityisiä kaupunkikuvallisia arvoja. Kaupan toimijat pohtivat alueen päivittäistavarakaupan verkostoa: minne kaupan tiloja sijoitetaan näillä tienoin? aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella. yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Niin Maitikkakujan kuin Koivukyläntien rakennukset ovat itsenäisinä tyypillisiä oman aikansa kaupallisen rakennuksen edustajia. Maitikkakujan rakennuksen tyypillisiä piirteitä on muun muassa valkoiset kalkkihiekkatiilijulkisivut ja paksu otsalista. Kuusi vuotta myöhemmin rakennettu Koivukyläntien varrella oleva rakennus yhdistyy edeltäjänsä materiaalivalinnan ja massoittelemisen puolesta. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Rakennuksen suuntautuminen Koivukyläntien puolelle heikentää historiallista todistusvoimaisuutta kompaktikaupunki-ideologiaan liittyvästä kaupunkisuunnittelusta, jossa jalankulkuväylät on eriytetty muusta liikenteestä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	16 HIEKKAHARJUN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Hiekkaharjun ostoskeskus, Haarikkotie 1 Kaupunginosa: 60 Hiekkaharju Rakennusvuosi / arkkitehti: 1969 Arkkitehtuuritoimisto Salonen-Ylinen / arkkitehti Erkki Kuoppamäki Omistaja/ Omistajat: Hiekkaharjun liikekeskus Oy/Fpm liikeisännöinti Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: KL, Liikerakennusten korttelialue, 900 k-m² Asemakaavanmuutos: Ei käynnissä, mutta aina välillä tunnusteluja asiasta käynnissä.
Kuvaus	Hiekkaharjun ostoskeskus on tasakattoinen rakennus, jonka otsapinta on suhteellisen kapea, jolloin sen alapuoliset rakenteet korostuvat. Paksut, lakatut liimapuupalkit ja niitä kannattavat pilarit, ovatkin ulkoasun määrittävin tekijä. Puurakenteet ovat etu- ja takajulkisivuilla eriytetty seinälinjasta, jolloin niiden asema korostuu. Pitkälle vedetty räystäät yhä alleviivaavat kantavien rakenteiden merkitystä. Puumateriaalin käyttö jatkuu julkisivuissa ikkunoiden alapuolisissa umpiosissa, ikkunalasien listoituksessa sekä yhtenäisenä räystäslipan alapinnassa sisäkattoon. Rakennuksen erikoisuuksiin kuuluu eteläpuolisen levennetyn räystäösosan lävistävät kaksi koivua. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 1 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN KANSAINVÄLISESTI TAI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ. luonnehdinta: - Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. - Rakennus edustaa 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeisteltyä parhaimmista. - Rakennus on hyvin säilynyt. Kokonaisuutta häiritsevät pienet, suunnittelemattomat muutokset ovat palautettavissa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Tikkurilan kehityskuva 2006: miellyttävää ympäristöä. • Kuntoarvio: Omistajat teettäneet, Raksystems Anticimex Insinööritoimisto Oy 18.8.2011. Rakennuksessa huomattava korjausvaje. Omistajilla halu purkaa kohde ja korvata se yhdistetyllä asuin- ja liikerakennuksella.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Merkittävä osa Hiekkaharjun alueellista historiaa. Ympäröivä maankäyttö tehostunut, osittain sen kautta on paineita tehostaa myös tämän tontin maankäyttöä. Sijainti on sopiva (lähialuetta palvelevalle) kaupalliselle toiminnalle, ympärillä on muitakin liiketiloja. Alueen ajallinen kerrostuneisuus tekee Talkootorista mielenkiintoisen ympäristön. aluearkkitehti Asta Tirkkonen 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Edustavuus:</u> Rakennus edustaa muotokielen ja materiaalien käytön puolesta 1960-70-lukujen ostoskeskuksille ominaisen liimapuuarkkitehtuurin viimeistelyä parhaimmista. Rakennusosat on toteutettu huolellisesti. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksessa ilmenee alkuperäinen rakentamistapa ja alkuperäisiä rakennusosia on säilynyt hyvin. Rakennuksessa jatkuu alkuperäinen käyttö. <u>Rakennustaiteelliset arvot:</u> Arkkitehtonisesti edustava ja laadukkaasti toteutettu aikakautensa ihanteiden kuvaaja. Liimapuuarkkitehtuuri kertoo aikakauden rakennusteknisestä innovaatiosta. <u>Ympäristöarvot:</u> Sijaitsee keskeisellä paikalla Hiekkaharjun aseman välittömässä läheisyydessä ja Talkootorin laidalla. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuuksuokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 2 (heikko, tilanne heikkenee) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea. • Tilat soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin. • Taloudellisesti kannattamaton, suojeltuna rakennuksena, ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	17 LIIKETALO VAKULA
Perustiedot	Nimi: Liiketalo Vakula, Laurintie 145 Kaupunginosa: 73 Rekola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1961 arkkitehti Dag Englund, 1971 arkkitehti Matti Koskinen Omistaja / Omistajat: Kiinteistö Oy Laurintie 145 Ostokeskus vai kauppakeskus: Pieni ostokeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: Pientaloaluetta (A3) Asemakaava: Liikerakennusten korttelialuetta (KL), 1550 k-m² Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Liiketalo Vakula on alun perin ollut ulkoasultaan tyypillinen 1960-luvun ostokeskus. Myöhemmissä muutoksissa sen alkuperäinen luonne on muuttunut. Rakennuksen muuhun massaan verrattuna raskaan oloinen pulpettikatto määrittää nykyisin sen ulkoasua. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostokeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: - Rakennuksen vanhempi osa edustaa 1960-luvun alun eleetöntä ja horisontaalilinjoihin korostavaa ostokeskusarkkitehtuuria, jota 1970-luvun alun laajennusosassa on jatkettu lähes sellaisenaan. - Rakennuksen kattomuutos on muuttanut kokonaisuutta ratkaisevasti 1980-luvun lopussa.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.

Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Rakennus on osa Rekolan keskustan useiden pienten liikerakennusten keskittymää. Koivukylän kehittyminen voi olla uhka. Liikerakennuksen toiminnallinen kehittäminen on mahdollista. Rakennus on yhdistettävissä itäpuoleiseen liikekiinteistöön. Laurintien alikulkutunneli on liikepaikkana kehittymisen edellytys. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Ensimmäinen rakennusosa on tyypillinen rakennusaikakauden ostoskeskus kalkkikivipintoinen, suurine näyteikkunoineen ja julkisivusta eteenpäin työntyvine otsapintoinen. Näyteikkunat sijoituivat alun perin sekä pohjoiselle että eteläiselle julkisivulle noudattaen läpinäkyvyydellään 1960-luvulla tyypillistä avoimuuden periaatetta. 1970-luvulla liiketalo sai laajennusosan, joka lisäsi rakennuksen pituutta, mutta näyteikkunat rakennettiin vain eteläsuuntaan. Tällöin tehdyssä muutoksessa rakennuksen luonne säilyi kuitenkin rakennusosiensa puolesta yhtenäisenä 1980-luvulla tehdyssä kattomuutoksessa rakennus menetti 1960- ja 1970-luvuille tyypillisen ostoskeskuksille ominaisen luonteen. Kattomassa näyttää matalan rakennuksen massaan suhteutettuna raskaalta. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksesta pystyy yhä hahmottamaan alkuperäistä tyyliä ja siinä on jäljellä alkuperäisiä materiaaleja. Alkuperäisarvot ovat heikentyneet myöhemmissä muutoksissa, etenkin 1980-luvun lopussa tehdyssä kattomuutoksessa saatiin aikaan suuri vahinko vaihtamalla tasakatto aumatuksi pulpettikatoksi. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	18 REKOLANTIE 49
Perustiedot	Nimi: Rekolantie 49 Kaupunginosa: 73 Rekola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1964 arkkitehti G. Malmström (1964), arkkitehtitoimisto Pauli Halonen (1973 laajennus) Omistaja/ Omistajat: Fransen Toini Hilka / Kuolinpesä Fransen Kalervo Ensio. Myyty asutokäyttöön Ostoskeskus vai kauppakeskus: on ollut ostoskeskus (tosin vähemmän kuin 5 liikettä) Nykyinen käyttö: asuinkäytössä
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: Pientaloaluetta (A3) Asemakaava: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, e=0.30 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Asuinrakennukseksi muutettu entinen liikerakennus sijaitsee lähellä Rekolantien ja Laurintien risteystä, paikkaan, johon on keskittynyt Rekolan pientaloasuinalueen liikerakennuksia. Vuonna 1964 valmistuneessa rakennuksessa on ollut alun perin liiketilaa ja asunto. Yksikerroksisen ja tasakattoisen rakennuksen liiketiloihin oli kulku Rekolantien puolelta. Asuinhuoneisto sijoittui rakennuksen itäosaan. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Liikerakennuksen ja asunnon yhdistelmä edustaa siirtymävaihetta kyläkaupasta ostoskeskukseen. • Rakennuksen pohjaratkaisu on omaperäinen. • Rakennus on julkisivuarkkitehtuuriltaan melko tavanomainen. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.

Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Osa Rekolan keskustan useiden pienten liikerakennusten keskittymää. Myyty asutokäyttöön ja muutos tehty. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ei luokiteltu, koska ei enää liikerakennus. yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo kuva	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. -Ei kuulu kohdejoukkoon Vanha myymälärakennus on muutettu asuinkäyttöön ja sen ulkoasu on muuttunut radikaalisti. Muutos on toteutettu niin, että rakennuksen historia ja alkuperäinen käyttötarkoitus näkyy rakennuksesta. Sen massoittelussa on noudatettu alkuperäistä muotokieltä ja vanhoja rakennusosia mm. myymälän ikkunat on säilytetty. Näin ollen rakennus, jossa liiketoiminta oli loppunut ja joka oli saavuttanut peruskorjauskänsä, on saanut uuden elämän. Huolellisen suunnittelun avulla rakennuksessa on toteutettu uudistus, jossa kulttuurin kerrostumat ovat yhä läsnä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	19 REKOLANTIE 53
Perustiedot	Nimi: Rekolantie 53 / Laurintie 141 Kaupunginosa: 73 Rekola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1984 arkkitehti Tapani Nironen (1918-2004) Omistaja / Omistajat: Kiinteistö Oy Rekolan Liikekeskus / Eläkekassa Tapio Ostokeskus vai kauppakeskus: Ostokeskus (tosin vähemmän kuin 5 liikettä) Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: Pientaloaluetta (A3) Asemakaava: Liikerakennusten korttelialuetta (KL), 1400 k-m² Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Rekolantien ja Laurintien kulmassa sijaitseva myymälärakennus jakautuu massoitte- lultaan erikokoisiin rakennusosiin, jotka on sijoitettu tontille porrastetusti. Rakennuk- sen pääosio sijoittuu Rekolantien ja Laurintien kulmaan siten, että pääjulkisivu avau- tuu Rekolantien puolelle. Massoitteeltaan tämä osa erottuu lopusta rakennuksesta muuta korkeampana. Rakennus jatkuu Laurintien puolella kahden matalamman ra- kennuksen polveilevana massana. Rakennusosia yhdistää vaakalista, joka korkea m- man osan kohdalla asettuu otsapinnan ja näyteikkunajulkisivun väliin. Matalammissa rakennuksen osissa lista on itsessään otsapintana, jonka yläpuolella kulkee vain ka- pea räystäslista. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupun- gilla, Vantaan ostokeskukset 1961-1986'; 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Liikerakennus muodostuu kahdesta keskenään epäsuhtaisesta osasta. • Rakennus on melko hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inven- tointitietoa.

Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Osa Rekolan keskustan useiden pienten liikerakennusten keskittymää. Hyvä sijainti. Toiminnallisesti kehitettävissä. Laajennusvaraa ei ole. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. Rakennuksen nuoresta iästä johtuen kulttuurihistoriallinen arvottaminen on kesken ja vaatii pidemmän aikaperspektiivin. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	20 RAUTKALLIONKATU 3
Perustiedot	Nimi: Rautkallionkatu 3 Kaupunginosa: 74 Havukoski Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975 OTK arkkitehtiosasto (Kulutusosuuskuntien keskusliitto) / J. Ylihannu, Raimo Puronen Omistaja / Omistajat: Koivukylän Liikekiinteistöt Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus (tosin alle 5 liikettä) Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta / Taajamatoimintojen aluetta, Sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavan arvokkaat kulttuuriympäristöt –alueelle 2012 Yleiskaava: Tehokasta asuntoaluetta (A1) Asemakaava: Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Korttelialueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen tiloja. Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Rautkallionkadun ostoskeskus kuuluu oleellisena osana kulttuurihistoriallisesti merkittävään Koivukylä- Havukoski lähiöalueeseen. Se sijoittuu tämän laajan kompaktikaupunki ideologian mukaisesti suunnitellun lähiökokonaisuuden Havukosken puolelle toteutuneeseen osaan, Rautkallion selänteelle. Suhde ympäröivään rakennuskantaan on selvä lähestyttäessä ostoskeskusta alueen pääkadun Kytötien puolelta. Rakennuksen suunnittelussa on huomioitu maan muoto siten, että se on länsipuolelta nostettu pilareiden varaan. Näin itäpääty on saatu samaan tasoon kävelykannen kanssa, jossa myös asuintalot asettuvat ruutukaavan määrittämiin korttelimuodostelmiin. Saumaton liittyminen kävelemällä asuinrakennusten, liikenneyhteyksien ja ostospaikkojen välillä toteutuu kompaktikaupungin ideologian mukaisesti. Ostoskeskus sijoittuu kävelyreitille varrelle, josta on kulku Kytötien yli juna-asemalle. Autot ovat ohjattu erilleen alemmalle tasolle. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: • Rakennus edustaa 1970-luvun alun umpinaista betoniarkkitehtuuria. • Rakennus liittyy saumattomasti Havukosken asuinalueelta asemalle johtavaan betonirakenteiseen kevyen liikenteen siltaan. • Rakennus on osa Havukosken asemakaavallista sommitelmaa. Havukoski on kult-

	tuurihistoriallisesti merkittävä tiiviin lähiörakentamisen esimerkki. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Perinteinen sijainti lähiörakenteessa. Vaikeasti kehitettävissä muuhun käyttöön kuin liike- tai yleisenä tilana. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Osa Koivukylä-Havukoski -lähiökokonaisuutta, joka on edustava esimerkki kompaktikaupunki-ideologiaan liittyvästä kaupunkisuunnittelusta. <u>Edustavuus:</u> Rautkallionkadun ostoskeskus edustaa runsaine umpipintoineen 1970-luvun yksinkertaista betoniarkkitehtuuria. Näyteikkunat ja niiden yläpuolella oleva voimakas räystääs sijoittuvat rakennuksen pohjoiselle julkisivulle. Rakennuksen itäpuolisessa päädyssä sijaitsee pienempi rakennusmassa, jonka valkoiseksi maalattu pinta ja musta otsalistoitus kuuluvat tyypilliseen aikakauden ostoskeskusrakentamiseen. <u>Alkuperäisyys:</u> Kohteessa ilmenee alkuperäinen arkkitehtuuri ja tyyli. Rakennusosia säilynyt alkuperäisenä. <u>Historiallinen todistusvoimaisuus:</u> Kohteella on merkitystä historiallisen ilmiön (lähiöistymisen ja sen kehittyminen 70-luvulla kompaktikaupunki-ideologian mukaiseksi) todisteena. <u>Ympäristöarvot:</u> Kaupunkikuvallisesti merkittävä osa kokonaisuutta. Sijaitsee keskeisellä kulkuväylällä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuuksiluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 1 (huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys vaarantuneet) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	21 KOIVUTORI
Perustiedot	Nimi: Koivutori, Kytötie 12 Kaupunginosa: 74 Havukoski Rakennusvuosi / arkkitehti: 1981 Arkkitehtitoimisto Järvinen-Valjakka/ arkkitehdit Eero Valjakka ja Aarno Passoja (ARK 6/1982) Omistaja/ Omistajat: Hakopolun liikekiinteistöt Oy / useita osakkaita, mm. Vantaan kaupunki Ostokeskus vai kauppakeskus: Ostokeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta C Sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavan arvokkaat kulttuuriympäristöt –alueelle 2012 Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: Liikerakennusten korttelialuetta (AL¹⁶), Rakennusoikeus 3500 k-m² Asemakaavanmuutos: vireillä asemakaavan muutos nro 002114
Kuvaus	Koivutorin ostokeskus sijoittuu aivan Koivukylän aseman viereen, johon avautuu liikerakennuksen keskeinen tila - tori. Koivutorin liikekeskuksen rakennukset ovat ryhmitelty torin kolmelle sivulle. Pohjoisella reunalla ovat vanhustentalo ja pulpettikattoinen sivurakennus. Kytötien varrella olevan rakennuksen keskellä on torniaihe, joka jakaa rakennusmassan kahtia. Etelä laidalla rakennuksen pulpettikatto luo yhdessä pohjoisen vastinparinsa ja torin portaiden kanssa amfiteatterimaisen tunnelman torille. Punatiilisen liikerakennusten arkkitehtuuria koristaa runsas detailiikka, muun muassa erilaiset portaikot. Torilla on portaita kaksin kappalein, joista toiset on porttiaiheiden kanssa hierarkkisesti ylempänä ja muodostaa pääkulkuyhteyden Havukosken asuin-alueelle. Kolmannet portaat sijoittuvat ostokeskusrakennuksen eteläpuolelle, josta ne laskeutuvat mutkitellen alas laakson pohjalle, Koivukylän puistotielle. Maantieteellisesti Koivutori sijoittuu selänteiden ympäröimään laaksoon, joten monet eri tasot kulkuyhteyksissä ovat luontevia maaston muodot huomioon ottaen. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostokeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Kohdetta ei tässä selvityksessä arvoteta.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979:	ei luokiteltu (mikäli kohteeseen suunnitellaan muutoksia tai harkitaan sen purkamista, on se tutkittava tarkemmin ,museo huom.)

A1/A2/B/ei luokiteltu	
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	Koivukylän kehittämisprojekti / Kaupalliset kehittämismahdollisuudet v. 2003
Muut	Koivukylän keskusta / Kaavatarkastelu v. 2009
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu / asemakaavoitus 	Koivukylän ydinkeskustaa aivan aseman vieressä. Muodostaa vastapainon radan länsipuolen Citymarket-keskukselle. Kehittämishanke vireillä osana suurempaa kokonaisuutta. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämisseuranta: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Edustavuus:</u> Edustava esimerkki 80-luvun postmodernista suunnittelusta. Liikekeskuksen ulkonäköä leimaavia piirteitä ovat julkisivujen punatiilen lisäksi sen runsaat portait ja terasoinnit. Portaita on kaksin kappalein Koivutorin keskellä. Detaljikkaa on runsasta (portit, torni, katokset, vesiaihe). <u>Alkuperäisyys:</u> Arvot heikentyneet jonkin verran muutostöissä, mutta alkuperäiset ideat vielä hyvin hahmotettavissa. Alkuperäinen käyttö jatkuu. <u>Ympäristöarvo:</u> Koivutorin ostoskeskus on suunniteltu siten, että sen pääasiallinen avautumissuunta on juna-aseman suuntaan. Koivutori, nimensä mukaisesti, pitää sisällensä torin, joka on keskeinen osa liikekeskusta. Tori on jalankulun ja ihmisten kohtaamisen näkökulmasta heijastuma kompaktikaupunki ihanteesta, jonka mukaisesti ympäristön edellisen vuosikymmenen rakennukset ovat rakennettu. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat - Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet - Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa - Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia - Tyydyttävä, tilanne vakaa - Hyvä	Ominaisuusluokka: 3 (Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia) Arvio tulevaisuuden näkymistä - lähitulevaisuudessa peruskorjauksen tarpeessa - asialliset tilat - julkisivurakennetta lukuun ottamatta riskitaso hallinnassa lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	22 MERIKOTKANTIE 1
Perustiedot	Nimi: Merikotkantie 1 Kaupunginosa: 81 Korso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1961 arkkitehti Erik Anderson Omistaja/ Omistajat: Korson ostoskeskus Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus (tosin vähemmän kuin 5 liikettä) Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta (C) Asemakaava: Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), 850 k-m ² Asemakaavanmuutos: Ei kaavatyönä, mutta Korson keskusta-alueita muutoin kylä suunnitellaan.
Kuvaus	Pienimittakaavainen Merikotkantie 1:n ostoskeskus kuuluu ensimmäisiin Vantaan ostoskeskuksiin. Sen rakentaminen ajoittuu samoihin aikoihin, kuin Korson kirkon ja siihen liittyvän liikerakennuksen rakentaminen. Ostoskeskus muodostaakin Merikotkantien toiselle puolelle sijoittuvan kirkon liikerakennuksen kanssa mittakaavallisesti yhtenäisen parin. Merikotkantie 1 kuuluu tärkeänä osana Korson keskustan 1960–70-lukujen liiketalojen muodostamaan kokonaisuuteen, jotka yhteisesti viestivät rakennusaikakauden vallinnutta tulevaisuudenuskkoa tämän asemayhdyskunnan kasvusta ja menestyksestä. Liikerakennuksen pohjamuoto polveilee käyttötarkoituksen mukaisesti. Pohjoispäädystä on liiketilojen lisäksi kaksi asuinhuoneistoa, joiden pihan ympärille rakennukset ryhmittyvät. Asunnot ovat osittain kaksikerroksisia. Itäpuoleinen rakennusmassa jatkuu etelään muodostaen pohjoispäädyn rakennusten kanssa kadun varteen pienen aukion, johon muodostuu kauppojen näyteikkunoiden määrittelemät pääjulkisivut. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNKIA. luonnehdinta: • Liikerakennus edustaa siirtymävaihetta kyläkaupasta ostoskeskuksiin. • Rakennuksen eriluonteiset julkisivut, sisäpiha ja edustan pieni tori muodostavat pienimittakaavaista ja miellyttävää lähiympäristöä. • Liiketilojen ja asuminen yhdistämisestä muodostuu toiminnaltaan omintakeinen ja arkkitehtuuriltaan monipuolinen kokonaisuus. • Liikerakennus on osa kaupunkikuvallisesti eheää 1960-luvun ostoskeskusryhmittymää Korsonpolun varrella. • Rakennus on melko hyvin säilynyt.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Alueella monia kehityssuuntia joista vielä ei kohteen kannalta lopullista ratkaisua ole. Suosittelemme säästettäväksi jos alueen kokonaissuunnitelma sen sietää. Korson keskustakilpailun tuloksena asia täsmentyy. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Harvinaisuus:</u> Ensimmäisiä Vantaan ostoskeskuksista, yhdessä kirkon ja sen liikerakennuksen kanssa ainutlaatuinen yhdistelmä kirkollista ja kaupallista rakentamista. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Korson keskustan modernit liikerakennukset muodostavat aikakaudesta kertovan ehjän ja pienimittakaavaisen kokonaisuuden. <u>Edustavuus:</u> Rakennuksessa käytetyt graafiset materiaalit kalkkiahiekkatiili ja otsapinnan minerit -levytys (osittain muovinen poimulevy) ovat tyypillisiä 1960-luvun ostoskeskuksissa. Myös muodon selkeys, yksityiskohtien niukkuus, korostetut vaakalinjat, vähäeleisyys ja tasakattoisuus ovat aikakaudelle tyypillisiä. Rakennus edustaa hyvin arkkitehtuurin modernismia. <u>Alkuperäisyys:</u> Kohteessa jatkuu alkuperäinen käyttö, materiaalien ja arkkitehtuurinsa puolesta rakennus on melko hyvin säilynyt. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapääällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

Nykytila	23 KORSONPOLKU 4
Perustiedot	Nimi: Korsonpolku 4 Kaupunginosa: 81 Korso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1965 arkkitehdit Eija-Leena ja Elja Airaksinen Omistaja/ Omistajat: Omistaja: Kuolinpesä Saari Konsta Ilmari vuokralainen: Korson Myyntikeskus Oy/Consult Lady Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta C Asemakaava: Osaksi Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ja osaksi Henkilöliikenneterminaalin korttelialuetta (LHA). 1200 k-m² Asemakaavanmuutos: Ei kaavatyönä, mutta Korson keskusta-alueetta muutoin kylä suunnitellaan.
Kuvaus	Korsonpolku 4 ostoskeskus kuuluu yhtenä osana Korson keskustan modernien liiketalojen kokonaisuuteen. Alueen erityisyys muodostuu pienestä liikerakennusten yhteneväisestä ulkoasusta ja pienimittakaavaisuudesta. Korsonpolku 4 asettuu tähän kokonaisuuteen nähten keskeiselle paikalle. Rakennuksen ulkojulkisivut ovat ryhmitelty räystäslistan avulla osittain kahteen osaan. Osittain rakennus on yksikerroksinen. Räystään alapuolella on näyteikkunapinta, joka kiertää rakennuksen pääjulkisivut. L:n muotoisen rakennuksen pohjoissiipi on kaksikerroksinen. Tässä rakennuksen osassa räystäslistan yläpuolella olevat nauhaikkunoiden ja valkoisten umpipintojen vaihtelu luo toisiinsa nähten harkitun kontrastin. Vastakkain ovat avoin ja suljettu rakenne, kevyet ja raskaat rakennusosat sekä graafisen valkoisen ja mustan selkeiden linjojen luomat visuaaliset yksityiskohdat. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNKIA. luonnehdinta: • Edustaa onnistuneesti 1960-luvun alun eleetöntä ja horisontaalilinoja korostavaa ostoskeskusarkkitehtuuria. Rakennuksen suunnittelu ja toteutus ovat seuranneet toisiaan vaivattoman oloisesti. • Rakennus on tyylipuhdas esimerkki 1960-luvun alun ostoskeskuksesta. • Liikerakennus on osa kaupunkikuvallisesti eheää 1960-luvun ostoskeskusryhmittä.

	tymää Korsonpolun varrella. • Liikerakennus toimii Korsonpolun itäisenä päätteenä. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennus purettaisiin, jotta uusi joukkoliikenneterminaali voitaisiin rakentaa. Terminaalin sijoitusvaihtoehtoja on tutkittu runsaasti, mutta tämä on todettu parhaaksi. Terminaalin rakentamiseen tähtäviä toimenpiteitä, kuten maanhankintaa kaupungille yms. ei ole vielä tehty. Kohteen kaupallinen kehittäminen on mahdollista kokonaisuuden osana jos terminaalin hyvä toiminta ratkaistaan jollain muulla hyväksyttävällä tavalla. Siinäkin tapauksessa rakennus ei todennäköisesti säily. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Tyvpillisuus:</u> Korson keskustan modernit liikerakennukset muodostavat aikakaudesta kertovan ehjän ja pienimittakaavaisen kokonaisuuden. <u>Edustavuus:</u> Rakennus edustaa julkisivuiltaan puhdaslinjaista modernismia. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennus päällisin puolin tarkasteltuna sen verran huonossa kunnossa, että alkuperäisarvot materiaalien suhteen heikentyneet. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	24 KORSONTIE 7
Perustiedot	Nimi: Korsontie 7 Kaupunginosa: 81 Korso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1967 arkkitehdit Eija-Leena ja Elja Airaksinen Omistaja / Omistajat: Edlund Varpu myynyt liiketilojen vuokraajille. Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta Yleiskaava: Keskustatoimintojen aluetta (C) Asemakaava: Liikerakennusten korttelialuetta, jossa liike- ja työhuonetiloja saa sijoittaa kellarikerrokseen (AL ⁵). 2000 k-m ² . Asemakaavanmuutos: Ei kaavatyönä, mutta Korson keskusta-alueita muutoin kyläsuunnitellaan.
Kuvaus	Korsonpolku 7:n liikerakennuksen on suunnitellut sama arkkitehtipari, kuin kolme vuotta aikaisemmin valmistuneen Korsontie 4:n liikerakennuksen. Nämä kaksi liikerakennusta kuuluu modernilta ilmeeltään yhteen niin toistensa kuin muiden ympäristön saman aikakauden liikerakennusten kanssa. Korsontien 7 liikerakennuksen suunnittelussa maaston muotoja on käytetty hyväksi siten, että ostoskeskuksen huoltoliikenne on ohjattu kauppakeskuksen alle rakennuksen eteläpuolelta mäen pohjasta. Samaa ideaa on käytetty vieressä Korson kirkon yhteyteen rakennetussa liikerakennuksessa. Tämä järjestely on osittain mahdollistanut keskustan ja etenkin Korsonpolun liikekeskuksia yhdistävän jalankulkureitistön synnyn. Korsontie 7 liikerakennukselle se taas on mahdollistanut vapaan avautumisen kaikkiin ilmansuuntiin. Alun perin kaksi katetulla käytävällä yhdistettyä rakennusosaa sisältänyt ostoskeskus on tätä nykyä yhdistetty yhdeksi rakennukseksi. Korsontien puoleinen julkisivu on alun perin tarkoitettu takasivuksi, mutta liikennejärjestelyjen muututtua se on saanut enemmän painoarvoa jättäen pohjoisen porrastetun julkisivun taka-alalle. Rakennuksen vapaa avautuminen eri ilmansuuntiin on ollut apuna muutosten vaikutusten vähentämisessä. Kävelijöiden näkökulmasta Korsonpolku on keskeisempi väylä ja siihen nähden porrastettu ja terassoitu pohjoissivu on säilyttänyt arvonsa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNKIA. luonnehdinta: - Edustaa onnistuneesti 1960-luvun alun eleetöntä ja horisontaalilinjoo korostavaa ostoskeskusarkkitehtuuria. - Rakennuksen pääjulkisivun, katon ja terassin porrastus muodostaa miellyttävää

	lähiympäristöä ja sitoo rakennuksen viereiseen jalankulkureittiin sekä naapurustoon. • Liikerakennus on osa kaupunkikuvallisesti eheää 1960-luvun ostoskeskusryhmittymää Korsonpolun varrella. • Liikerakennus toimii Korsonpolun läntisenä päätteenä. • Liikerakennuksen hienovarainen huoltokujajärjestely mahdollistaa avautumisen kaikkiin suuntiin. • Rakennus on melko hyvin säilynyt. Sisäkäytävän poistaminen on latistanut rakennuksen arkkitehtonista vaikutelmaa.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Toimijoiden ostettua kiinteistön jatkuvaa käyttöä varten on sen säilyttäminen mahdollista ja tavoiteltavaakin. Länsipuolella oleva asuinkiinteistön tulevaisuus täytyy ratkaista erillisenä hankkeena. Liittyy kokonaisuuteen osana vanhaa Korson keskustarakennetta. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Tyypillisuus</u>: Korson keskustan modernit liikerakennukset muodostavat aikakaudesta kertovan ehjän ja pienimittakaavaisen kokonaisuuden. <u>Edustavuus</u>: tyypillinen 1960-luvun moderni ostoskeskus (graafisuus, massoitellun selkeys, yksityiskohtien niukkuus, korostetut vaakalinjat, vähäeleisyys ja tasakattoisuus). <u>Alkuperäisyys</u>: Kohteessa jatkuu alkuperäinen käyttö, materiaalien ja arkkitehtuurinsa puolesta rakennus on melko hyvin säilynyt. Liikennejärjestelyt on hieman hämärtänyt alkuperäistä sijoitusratkaisua. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 3 (välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Varsin toimivat tilajärjestelyt, pääkerroksessa kunnollinen huonekorkeus. Kohtuullinen liikepaikka. • Riskit hallinnassa. Ylläpidettävissä ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	25 KORSONTIE 14
Perustiedot	Nimi: Korsontie 14 Kaupunginosa: 81 Korso Rakennusvuosi / arkkitehti: 1975 arkkitehti Pekka Viitanen Omistaja / Omistajat: Vantaan kaupunki Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ei kumpikaan Nykyinen käyttö: ei enää liikerakennus
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: Lähivirkistysaluetta (VL) Asemakaava: Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). n. 1086 k-m². Asemakaavanmuutos: Ei kaavatyönä, mutta Korson keskusta-alueita muutoin kyläsuunnitellaan.
Kuvaus	Rakennuksen pääjulkisivut avautuvat pohjoiseen ja itään. Pohjoisessa rakennus on kaksikerroksinen siten, että alakerroksen korkeassa sokkelissa sijaitsevan liiketilan näyteikkunapinta jää alikulkusillan varjoon. Toinen kerros on rakennuksen pääkerros, jossa itäsuuntaan avautuvan pääjulkisivun näyteikkunapinta jatkuu yhtenäisenä pohjoisjulkisivun puolelle, jonne liiketilojen edusta muodostaa parvekkeenomaisen terassin. Pohjoispäädyssä huonekorkeus on suurempi kuin eteläpäädyssä johtuen porrastuksesta ja yhtenäisestä kattolinjasta. Rakennus on verhottu myöhemmässä vaiheessa vaalean sinisellä profiilipellillä, joka ei sovi muuten moderniin ja veistokselliseen ulkoasuun. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNKIA. luonnehdinta: • Ostoskeskus on omintakeinen ja paikoin veistoksellinen arkkitehtoninen teos. • Rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. • Rakennuksen edustan jalankulkualue terassointineen on käsitelty ansiokkaasti. • Korsontien taso ja linjaus sekä alikulkujärjestelyt haittaavat niiden ja Rekolanojan uoman väliin jäävää tonttia ratkaisevasti. • Rakennus on melko hyvin säilynyt. Umpipintojen vaaleansiniseksi maalattu profiilipelti on latistanut rakennuksen arkkitehtonista vaikutelmaa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus	Liikerakennuksena hankala sijainti ja irrallaan kaupunkirakenteesta. Keskustaa voisi avata keskuspuistoon päin muuttamalla tontti puistoalueeksi. Poistuva rakennus joka tapauksessa. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämissuositus: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo 	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Alkuperäisyys:</u> Heikentynyt vaalean sinisen aaltopeltiverhoilun myötä. <u>Ympäristöarvot:</u> 1970-luvun lopulla tehtiin Korson keskustassa uusi tielinjaus. Korson tie linjattiin kulkemaan liikekeskusta-alueen eteläpuolitse Rekolanojan ylityksen jälkeen. Korsonpolun risteyksen kohdalle muodostui solmukohta, joka rakennetun ympäristön kannalta jäi ongelmalliseksi. Muun muassa Korsontie 14:ssä sijaitseva liikerakennus jäi tielinjauksen puristukseen. Linjaus oli tiedossa jo rakennusvaiheessa. Jalankulku on ohjattu alikulkukäytäviin ja liikerakennus on jäänyt muun keskustarakenteen ulkopuolelle. Tienlinjauksen voidaan katsoa vähentävän rakennuksen arvoa suhteessa alueelliseen kontekstiin (Korson liikekeskustan modernit ostoskeskukset), johon rakennus ulkoasunsa puolesta kuuluisi. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	26 MIKKOLAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Mikkolan ostoskeskus, Venuksentie 4 Kaupunginosa: 82 Mikkola Rakennusvuosi / arkkitehti: 1971 arkkitehti Ilmo Valjakka Omistaja/ Omistajat: Mikkolan Liikekiinteistö Oy omistus Malminniityntie 20 A 01350 VANTAA Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus Nykyinen käyttö: Pääosin liikerakennuksena (kaksi päivittäistavarakauppaa, ravintola, seurakunnan kerhotila, kaupungin nuorisotila ja kuntosali)
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: pieni c (keskustatoimintojen alakeskus) Asemakaava: Liikerakennusten korttelialue AL I 1500 kem (tontti 2). Samassa korttelissa tontilla 1 toteutunut päiväkotina (kaavassa) AL I 1500 kem. Asemakaavanmuutos: Alueella on vireillä asemakaavan muutos 002184 jossa ostarin viereinen asuinkortteli Marsinkuja 1 (VAV) täydennysrakennetaan tehokkaamalla asuinrakentamisella.
Kuvaus	Tämän aluerakentamiskohteen kavasuunnittelusta vastasi sama arkkitehti, joka suunnitteli ostoskeskuksen ja useat alueen asuinrakennuksista. Alueella on aistittavissa ideoita vielä 1960-luvulla kaupunkisuunnittelussa vallitsevana olleesta metsäkaupunki aatteesta. Mikkolassa ollaan jo astumassa kohti teollisempaa ja monistumiseen perustuvaa 1970-lukua. Rakennusten pohja muodostuu neljästä neliöstä, jotka muodostavat yhdessä neliön, jonka keskellä kattamattomat kauppakujat risteävät. Rakennuskuutiot ovat keskenään lähes identtisiä. Alueen asemakaavassa toistuu neliöteema. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 1 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIALLISTA ARVOLTAAN KANSAINVÄLISESTI TAI VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ. luonnehdinta: • Ostoskeskuksen toiminnallinen ja arkkitehtoninen idea on hyvin omaperäinen. • Kokonaisuus edustaa 1970-luvun alun rationalistista arkkitehtuuria poikkeuksellisen tyylipuhtaasti. Moduulijattelu on toteutettu johdonmukaisesti niin asemakaavan, rakennusten muodon ja pohjaratkaisun kuin julkisivujenkin tasolla. • Ostoskeskus on poikkeuksellisen näyttävä ja harkittu arkkitehtoninen teos, jonka rakennusosat vaikuttavat tarkasti suunnitelluilta ja ne on toteutettu huolellisesti. • Rakennuksen suunnittelu on toteutunut johdonmukaisesti myös sisätiloissa. Sisätilat ovat etenkin lounaisimmassa nopassa hyvin säilyneet.

	• Ostoskeskus on osa Ilmo Valjakan suunnitteleman asuinalueen asemakaavallista kokonaisuutta. Ilmo Valjakka on suunnitellut alueen 34 lamelli- ja pistetaloa talousrakennuksineen. • Rakennus on hyvin säilynyt.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	• Mikkolan inventointi Mona Schalin, Kati Salonen 2009 • Mikkolan ideasuunnitelma 080800 (Vantaan kaupunki, Seppo Niva 2003) mm. ajatus viereisen Venuksentien muuttamisesta kevyelle liikenteelle tai joukkoliikennekaduksi.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Asemakaavan ydin on kaksi ristikkäistä katua, jotka jakavat alueen neljään osaan. Rakennukset ovat asemoitu tiukkaan koordinaatistoon, joka viestii jo 70-luvun tehokkuusvaatimuksista. Lounaisessa lohossa sijaitsevan ostoskeskuksen eteläpuolella sijaitsee Mikkolan koulu, joka tukee arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan ostoskeskusta. Ostoskeskus ja Mikkolan kerrostalot (III-IV -kerroksiset lamellitalot ja V-VI-kerroksiset pistetalot) muodostavat selkeän ja yhtenäisen kaupunkirakenteellisen kokonaisuuden. Arkkitehtuuri on 70-luvulle tyypillistä yksikertaista ja vähäeleistä, niukkuutta korostavaa. Viereinen Mikkolan ala-asteen koulu, Venuksentie 2 (1975 Simo Rautamäki) on arkkitehtuuriltaan samaa tyyliä kuin ostoskeskus ja kuuluu kokonaisuuteen. Lyyranpolulla sijaitsevassa Mikkolan koulun uudessa osassa on Mikkolan kirjasto, jonka toiminnan kaupunki on päättänyt lopettaa. Tila ei soveltune kaupalliseen käyttöön, mutta sen käyttöä pitäisi tutkia Mikkolan palveluita kehitettäessä. Ostoskeskuksen sijainti on kaupallisesti toimiva ja on siksi säilyttämisen arvoinen kokonaisuus. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämisuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskuskiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa erittäin merkittävä, R1. <u>Harvinaisuus:</u> Toiminnallisena kokonaisuutena Mikkolan neljän nopan kaltaista ostoskeskusta ei ole toista Vantaan alueella. Ostoskeskus on harvinainen esimerkki rationalistisesta ja minimalistisesta moduuliarkkitehtuurista. <u>Alueellinen tyypillisuus:</u> Mikkolan ostoskeskus kuuluu oleellisesti Mikkolan asuinalueen kokonaisuuteen ja sen arvoa tulee punnita suhteessa tähän kokonaisuuteen ja sen rakentamisaikakauteen. Ostoskeskus jatkaa asemakaavan neliöteemaa omassa muodossaan. <u>Edustavuus:</u> Rakennuksissa heijastuu aikakaudelleen tyypilliset konstruktivistiset ideat siten, että rakenteita ja niiden liitoksia on korostettu yksityiskohtien muuten vähentyessä minimiin. Rakennukset ovat tasakattoisia ja räystäättömiä. Ulkojulkisivut on jaettu viiteen moduuliin, josta keskimäinen on lasia. Muuten pinnat ovat umpinaisia. Kauppakujista itä-länsisuuntaan kulkeva on risteävää kujaa leveämpi ja sen

	julkisivut ovat näyteikkunapintoja. Rationalistinen suunnittelu jatkuu myös sisätiloissa. <u>Alkuperäisyys:</u> Rakennuksessa on alkuperäisyysarvoja niin käytön kuin materiaalien puolesta. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjaus- mahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 1 (huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys vaarantuneet) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Toiminta haastavaa, yleinen riskitaso hyvin korkea. • Tilat soveltuvat huonosti tämän päivän toimintoihin. • Riskialtis suojeltuna rakennuksena. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	27 HAKUNILAN OSTOSKESKUS
Perustiedot	Nimi: Hakunilan ostoskeskus, Hakunilantie 50 ja Laukkarinne 6 Kaupunginosa: 94 Hakunila Rakennusvuosi / arkkitehti: 1981 ja 1986 Arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen Omistaja/ Omistajat: Hakunilan Keskus Oy/Hakunilan Huolto Oy. Kiinteistö Oy Hakucenter/Fpm-Liikesännöinti Oy. EMP-Invest Oy. Vantaan kaupunki Ostoskeskus vai kauppakeskus: Laajuudeltaan kauppakeskus muuten ostoskeskus. Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen alue Yleiskaava: Keskustatoimintojen alue C Asemakaava: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K, 20 330 kem2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Hakunilan alue rakennettiin pääosin 1970-luvulla ja suunnittelun periaatteena oli kompaktikaupunki-ideologia. Tehokkuuden vaatimus on ollut tärkeässä asemassa alueen suunnittelussa. Keskeinen suunnitteluperiaate ostoskeskuksessa on ollut jalankulun erottaminen autoliikenteestä. Tämä idea tulee onnistuneesti esiin ostoskeskuksen monitasoratkaisussa. Ostoskeskuksen päätila, niin kutsuttu ”toritaso”, on nostettu katutason yläpuolelle kannelle. Kannelta lähtee jalankulkuyhteydet ympäröiville asuinalueille. Alatasolla on huolto- paikoitus- ja varastotiloja. Täysin ongelmitta ei kävelyliikenteen eriyttäminen ole onnistunut. Vuonna 1986 rakennetun laajennusosan törmäys asuinalueeseen ja Laukkarinteen kautta järjestetyn huoltoliikenteen osalta ei suunnittelun ideaa ole onnistuttu jatkamaan. Rakennukseen liittyy vielä kolmas rakennusosa Jokinientien puolella. Se on valmistunut 1990. Pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi on valittu rakennusaikakaudelle tyypillinen klinkerilaatta. Detaljoinnissa on käytetty pilari- ja palkkiaiheita, jotka myös kuvaavat aikaansa siten, että aiemmin muodissa ollut kantavien ja kannettavien rakennusosien roolien korostaminen (tektonisuus) vaihtui vuosikymmenen vaihtuessa kuvaajatteluun. Julkisivussa näytettävät rakennusosat eivät välttämättä ole oikeasti kantavia rakenteita, vaan vain kuvia niistä. 1980-luvulla pyrkimys moni-ilmeisyyteen ylitti tässä mielessä rationalismin ihanteen. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHD E ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNGINOSAA.

	luonnehdinta: • Ostoskeskuksen toritaso on onnistunut jalankulkuympäristöä. Monitasoratkaisu on ala- ja ylätasojen osalta keinotekoinen ja hankala, kun ympäröivä asuminen ja liikenne on toteutettu perinteisesti maantasossa. • Hakunilan ostoskeskus osa Hakunilan tiivistä lähiörakennetta. • Ostoskeskus jalankulkureitin varressa kuuluu asuinalueen asemakaavalliseen kokonaisuuteen. Yksinomaan jalankulkureitille avautuvat liiketilat ja auto- ja huolto-liikennealueille suunnatut muurimaiset seinäpinnat edustavat tyypillistä 1970-luvun liikenne- ja kaupunkirakennusta, jossa jalankulku ja autoliikenne käsiteltiin toisistaan erillisinä. • Ostoskeskuksen ensimmäisen vaiheen 139 julkisivuarkkitehtuuri edustaa murros-vaihetta, jolloin 1970-luvun rationalistisesta elementtiarkkitehtuurista etsiydyttiin kohti 1980-luvun moni-ilmeistä arkkitehtuuria. • Kokonaisuus on melko hyvin säilynyt. Ostoskeskuksen laajennusosat ja tehdyt muutokset ovat muokanneet arkkitehtonista kokonaisuutta 1980-lukulaiseen suuntaan.
Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen. Vähäiset muutokset kohteessa ovat mahdollisia.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	• 22.9.2006 Kehittämissuunnitelma 2 sisälsi kaupallisten palveluiden profilointia uuden kauppakeskuksen huomioimiseksi toiminnassa. Myös yhtiörakenteen muutosesityksiä hankkeiden käyntiinsaamiseksi. • 2005 Kauppakeskushankkeen kaupan selvitys.
Muut	• Yleiskaavan kaupan verkko vantaalla 2007 yleiskaavan pohjaksi.
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostari on aikansa tuote ja sopii Hakunilan kokonaiskuvaan hyvin myös toiminnallisesti ja liikenteellisesti. Kaupunkikuvaa häiritsee kuitenkin Tikkurilantien puolella sijaitseva Ostarin huolto. Mahdollisuudet kehittämiseen ovat fyysisesti hyvät mutta omistajarakenne on hajanainen ja hankkeissa odotetaan päätöstä uuden kauppakeskuksen rakentamisesta bussivarikon alueelle. Paikalla on edellytyksiä toimia kaupan keskuksen lisäksi voimakkaammin asumisen keskuksena (ns. kivijalkakeskus) aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella. yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimatonta, V. Rakennuksen nuoresta iästä johtuen kulttuurihistoriallinen arvottaminen on kesken ja vaatii pidemmän aikaperspektiivin. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	28 HEPORINNE 2A JA ORITIE 1A
Perustiedot	Nimi: Heporinne 2A ja Oritie 1A Kaupunginosa: 94 Hakunila Rakennusvuosi / arkkitehti: 1977 Keskus-SATO Oy arkkitehtiosasto/ Kai Inberg Omistaja/ Omistajat: HOK-Elanto Liiketoiminta Oy. Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie / Toimitilahallinta Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskuksen alapuolella Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Keskustatoimintojen aluetta Yleiskaava: A1 tehokas asuinalue Asemakaava: Asuin- ja liikerakennusten korttelialue AL 500 kem2 Liikerakennusten korttelialue KL 500 kem2 Asemakaavanmuutos: -
Kuvaus	Kahden erillisen, lähes identtisen rakennuksen kokonaisuus, joka liittyy ympäröiviin asuin kerrostaloihin. Ostoskeskuksen länsipuolella polveilee Hakunilanraitti, jonka jalankulku ympäristön osana ostoskeskus rakennukset ovat. Muuten umpinaisen rakennuksen näyteikkunaseinä avautuu raitille. Ratkaisu heijastaa kompaktikaupunki-ideologiaan kuuluvaa jalankulun eriyttämistä autoliikenteestä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 3 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ. PAIKALLISUUDELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAAN KAUPUNGINOSAA. luonnehdinta: • Liikerakennukset edustavat 1970-luvun alun umpinaista arkkitehtuuria. • Rakennukset muodostavat parin. Niukoista aiheista muodostuvaa selkeää kokonaisuutta on toistettu identtisenä. • Rakennukset luovat pienimittakaavaista ja miellyttävää lähiympäristöä. • Heporinne 2A ja Oritie 1A ovat osa Hakunilan tiivistä lähiörakennetta. • Ostoskeskus jalankulkureitin varressa kuuluu asuinalueen asemakaavalliseen kokonaisuuteen. Yksinomaan jalankulkureitille avautuvat näyteikkunat ja auto- ja huoltoliikennealueille suunnatut muurimaiset seinäpinnat edustavat tyypillistä 1970-luvun liikennetarkistusta, jossa jalankulku ja autoliikenne käsiteltiin toisistaan erillisinä. • Rakennukset ovat hyvin säilyneet.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A2 –kohde Kohde on lähiympäristön kannalta merkittävä.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostari on aikansa tuote ja syntynyt aluerakentamisaikana muun rakentamisen yhteydessä. Rakennus liittyy hyvin ympäristöön. Kehittämismahdollisuudet ovat huonot pienen koon takia. Laajentaminenkin on epävarmaa, koska lähellä sijaitsee Hakunilan ostari yms. Ostaria on mahdollista kehittää muuhun käyttöön. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Vähäinen (lähialuetta palveleva keskus, jonka merkitys palvelurakenteessa on vähäinen) Kehittämisseuranta: Ostoskeskuksen kiinteistöä voidaan kehittää, ilman että paikallinen palvelutarjonta heikkenee oleellisesti yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Ulkoisista piirteistä tyypillisiä aikakaudelle on umpinaisuuden lisäksi liimapuupalkistot, jotka kuitenkin on omaperäisesti veistetty korostamaan räystäsuloketta otsalistoineen. Pädystä katsellen rakennus muodostaa ikään kuin ison kapiteelin. Liimapuupalkkeja kantavat teräspilarit ja seinärakenteen siporex-lankut ovat ajan mukaisesti näkyvillä. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	29 KUULAKUJA 5
Perustiedot	Nimi: Kuulakuja 5, Keihäspolku 7 Kaupunginosa: 91 Länsimäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1972 Arkkitehtitoimisto Ruokosuo & co. / Kalevi Ruokosuo Omistaja/ Omistajat: Kuulapolun Liikekiinteistö Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus (pieni). Lähiruokakauppa (Alepa), ravintola, R-kioski, pankkiautomaatti Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: A1 (Tehokas asuntoalue). Länsimäentien toisella puolella on c-merkintä Asemakaava: A_L (Liikerakennusten korttelialue), kerrosaluku I, 800 k-m² (toteutunut kerrosala 800 k-m²) Rakennuksen länsipuolella on kioskin (purettu v. 2007-2008) rakennusala km Asemakaavanmuutos: vireillä nro 001673, Kuulapolun liikekiinteistön pysäköinti-järjestelyt, Länsimäki K 91001
Kuvaus	Kuulakujan ostoskeskus kuuluu osaksi Länsimäen aluerakentamista ja on sijaintinsa puolesta keskeisellä paikalla. Ostoskeskus ja sen edessä oleva aukio muodostavat alueen kokoojakadun mutkaan kaupunkikuvallisesti merkittävän keskustan. Aukion pohjoisreunassa on aiemmin sijainnut erillinen kioskirakennus, joka on purettu. Rakennustutkijat Anne Vuojoilainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 2 KOHDE ON RAKENNUSHISTORIAALLISELTA ARVOLTAAN ALUEELLISESTI MERKITTÄVÄ. ALUEELLA TARKOITETAAN TÄSSÄ VANTAA KAUPUNKIA. RAKENNUS ON SUOJELTAVA. luonnehdinta: - Ostoskeskus edustaa onnistuneesti 1970-luvun alun umpinaista arkkitehtuuria. - Rakennuksen julkisivuissa käytetyt raakalauta- ja rimamuottiin valetut betonielementit luovat vahvan materiaalin tunnun. - Ostoskeskus on niukoista ja harkituista aiheista muodostuva selkeä ja veistoksellinen kokonaisuus. - Ostoskeskus ja kioski sen edustalla kuuluvat saman arkkitehdin suunnittelemaan asemakaavalliseen kokonaisuuteen. - Rakennus on melko hyvin säilynyt. Rakennusosien maalaus käsittelyt, etenkin liimapuupalkkien osalta, sekä ikkunateippaukset ovat latistaneet rakennuksen arkkitehtonista vaikutelmaa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	A1 –kohde Kohde on Vantaan rakennusperinnön kannalta (tai maakunnallisesti, valtakunnallisesti tai kansainvälisesti) merkittävä. Tavoitteena on säilyttää kohde ja kunnostaa se alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen ja mahdollisesti palauttaen.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostari on aikansa tuote ja liittyy hyvin kokonaisuuteen. Se sijaitsee kokoojakatuverkon ja kevyen liikenteen raittien solmukohdassa. Sijainti on sopiva lähialueen kaupallisille (mahd. myös julkisille) palveluille. Rakennus on vaikeasti laajennettavissa tai muuten laajuudeltaan kehitettävissä, toiminnallisesti muutettavissa kyllä. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostokeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostokeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostokeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella. yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa merkittävä, R2. <u>Edustavuus:</u> Rakennuksen ulkoasua määrittelee kahdessa tasossa toisiansa risteävät liimapuupalkit, jotka ovat ajalle tavanomaiseen tapaan tuotu esiin osana kattorakennetta. Tasakatto jatkuu julkisivujen yli räystäslippana kolmelle julkisivulle, mutta takana (itäinen julkisivu) sijaitsevilla huoltoalueella katto päättyy seinälinjaan. Rakennus on aikakauden liikerakennusten tapaan matala ja horisontaali. Niukka ikkuna-aukotus seuraa palkiston jaottelua. Rakennuksen umpinaisuus on tyyppillistä ajan betoniarkkitehtuuria, jota on elävöitetty lautamuottiin valetuilla elementeillä. <u>Alkuperäisyys:</u> Palkiston maaliväri on myöhempien aikojen peruja. <u>Ympäristöarvo:</u> Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkityksellisessä paikassa. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	Ominaisuusluokka: 4 (tydyttävä, tilanne vakaa) Arvio tulevaisuuden näkymistä • Kohtuullisen siistit tilat, ei ahtautta. • Pysäköintijärjestelyt selvitetty/epäselvät. • Riskitaso hallinnassa. Ylläpidettävissä ominaisuuksiltaan tyydyttävässä teknisessä kunnossa. lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014

KAUPUNKISUUNNITTELU/ OSTARISELVITYS



Nykytila	30 SUUNNISTAJANKUJA 2
Perustiedot	Nimi: Suunnistajankuja 2 Kaupunginosa: 91 Länsimäki Rakennusvuosi / arkkitehti: 1977 Kulutusosuuskuntien Keskusliitto, asunto-osasto / arkkitehti Esa Rantanen Omistaja/ Omistajat: Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy Ostoskeskus vai kauppakeskus: Ostoskeskus (pieni). Kirjasto, nuorisotila, lähiruokakauppa (Valintatalo), ravintola, parturi-kampaamo Nykyinen käyttö: toimii liikerakennuksena, rakennuksessa on julkisia ja kaupallisia palveluita
Kaavatilanne	Maakuntakaava: Taajamatoimintojen aluetta Yleiskaava: A1 (Tehokas asuntoalue). Asemakaava: A_L (Liikerakennusten korttelialue), kerrosluku II, ro 900 + 900 k-m² (edellisen lisäksi myymäläksi, lasten päivähoitotilaksi, kerhohuoneistoksi, tai vastaaviin palvelutarkoituksiin rakennettava kerrosala kerrosluvun estämättä) Asemakaavanmuutos: vireillä nro 001564 (Länsimäen pysäköintijärjestelyt)
Kuvaus	Kaksikerroksinen pohjaltaan suorakaiteen mallinen rakennus, joka on rakennusaikansa tyypillinen edustaja. Julkisivuiltaan rakennusta määrittää eri tavoin käsitellyt betoniset pinnat, jotka on jaettu osiin betonisilla pilari- ja palkkiaiheilla. Nämä aiheet vastaavat rakennuksen todellisia kantavia rakenteita, mutta ovat kuitenkin toteutettu erillisinä kuva-aiheina. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Luokitukset	
Ostari-inventointi 'Laatua laitakaupungilla, Vantaan ostoskeskukset 1961-1986': 1 (valtakunnall.) 2 (alueell.) 3 (paikall.) 4 (vähäinen merk.)	Luokka 4 KOHTEN RAKENNUSHISTORIAALLINEN MERKITYS ON VÄHÄINEN. luonnehdinta: • Ostoskeskus edustaa 1970-luvun alun umpinaista betoniarkkitehtuuria. • Rakennus on niukoista aiheista muodostuva selkeä kokonaisuus. • Ostoskeskus jalankulkureitin varressa kuuluu asuinalueen asemakaavalliseen kokonaisuuteen. Yksinomaan jalankulkureitille avautuvat näyteikkunat ja auto- ja huoltoliikennealueille suunnatut muurimaiset seinäpinnat edustavat tyypillistä 1970-luvun liikennetarkoitusta, jossa jalankulku ja autoliikenne käsiteltiin toisistaan erillisinä. • Rakennus on melko hyvin säilynyt. Uudet erkkeri-ikkunat ja maalaus käsittelyt ovat ratkaisevasti muuttaneet rakennuksen arkkitehtonista vaikutelmaa.

Vantaan modernin rakennuskannan inventointi 1930-1979: A1/A2/B/ei luokiteltu	B –kohde B-kohteet ovat A-kohteita vähemmän merkittäviä, mutta niistäkin on olemassa inventointitietoa.
Selvitykset	
Kaupalliset selvitykset	-
Muut	-
Arvioinnit	
Kaupunkisuunnittelu /asemakaavoitus 	Ostoskeskus sijaitsee keskeisen kokoojakadun ja kevyen liikenteen pääraitin solmukohdassa, jonka pohjoispuolella olevaa maankäyttöä (pysäköintikentät, purkulistalla oleva Pallaksen opetuspiiste) on mahdollista kehittää kokonaisuutena. aluearkkitehti Vesa Karisalo 2014
Kaupunkisuunnittelu /kaupan selvitykset	Ostoskeskuksen merkittävyys paikallisessa palveluverkossa: Kohtalainen (lähialuetta palveleva keskus, jonka vaikutuspiirissä sijaitsee vaihtoehtoisia palvelukeskittymiä) Kehittämissuositus: Ostoskeskus muodostaa tärkeän lisän paikallisessa palvelutarjonnassa. Ostoskeskusiinteistöä kehitettäessä on liiketilojen riittävä määrä taattava lähialueella yleiskaavasuunnittelija Joni Heikkola
Kaupunginmuseo	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on luokkaa vaatimaton, V. <u>Edustavuus:</u> Rakennus edustaa siirtymävaihetta konstruktivistisesta suunnittelusta postmoderniin. Siirtymä todellisten rakenneosien korostuneesta esittämisestä kuva-aiheiden esittämiseen tapahtui vuosikymmenen vaihtuessa. Ikkuna-aukotus seuraa muiden rakennusosien seinäpinnan osien jaottelua ja siinä mielessä kuuluu vielä 70-luvun järjestelmälliseen arkkitehtuuriin. Pintarakenteilla tehdyt detaljit, kuten ikkuna-aukotusten alapuolinen profilibetoni lähenee jo 80-luvun pyrkimystä aikaisempaa moni-ilmeisempään arkkitehtuuriin. Yläikkunanauhoja rytmittää isompi aukotus toistuvana elementtinä seinäjaossa. <u>Alkuperäisyys:</u> Ikkunat on muutettu myöhemmin erkkeri-ikkunoiksi. Muutos on muuttanut arkkitehtonista vaikutelmaa ratkaisevasti. Rakennustutkijat Anne Vuojolainen ja Susanna Paavola, 2014
Rakennusvalvonta / Arvio kohteen kunnosta ja korjausmahdollisuuksista. Rakennusten ominaisuusluokat 1. Huono, turvallisuus ja/tai terveellisyys ovat vaarantuneet 2. Heikko, tilanne huononee, ei taloudellisesti korjattavissa 3. Välttävä, edellyttää korjaavia muutoksia 4. Tyydyttävä, tilanne vakaa 5. Hyvä	ominaisuusluokka - tulevaisuuden näkymät - lupapäällikkö Ilkka Rekonen, Lvi-tarkastusinsinööri Harri Aavaharju, tarkastusinsinööri Jouko Lamminen, 2014



Vantaa

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 2. krs, 01300 Vantaa
09-83911
www.vantaa.fi