

Karitta Laitinen

# Helsingin ostoskeskukset

Uutta, modernia ja kadonnutta



Aalto-yliopiston julkaisusarja  
**TIEDE + TEKNOLOGIA 12/2012**

© Karitta Laitinen

Taitto: Karitta Laitinen

ISBN 978-952-60-4760-7 (pdf)  
ISSN-L 1799-487X  
ISSN 1799-487X  
ISSN 1799-4888 (pdf)

**Aalto-yliopisto**  
**Insinöörیتieteiden korkeakoulu**  
**Maankäyttötieteiden laitos**  
**Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus-**  
**ja koulutusryhmä**  
**[www.aalto.fi](http://www.aalto.fi)**

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 JOHDANTO</b>	<b>4</b>	<b>5 NYKYISET OSTOSKESKUKSET</b>	<b>36</b>	PUOTILAN OSTOSKESKUS	75
<b>2 UUTTA, MODERNIA JA KADONNUTTA – HELSINGIN OSTOSKESKUSTEN HISTORIAA</b>	<b>7</b>	JAKOMÄEN OSTOSKESKUS	36	PUOTINHARJUN PUHOS	77
OSTOSKESKUKSET AMERIKAN TULIAISINA	7	KANNELMÄEN OSTOSKESKUS	38	SILTAMÄEN OSTOSKESKUS	79
OSTOSKESKUS JA PUHOS SEKÄ OSTOSKESKUSTYYPIT	7	KONTULAN OSTOSKESKUS	40	TAPULIKAUPUNKI	81
HELSINGIN OSTOSKESKUSTEN PIONEERIT 1955–1959	11	KULOSAAREN OSTOSKESKUS	43	<b>6 EDELLISESTÄ SELVITYKSESTÄ PUUTTUNEET OSTOSKESKUKSET</b>	<b>83</b>
OSTOSKESKUSTEN KULTAKAUSI – RAKENTAMINEN UUSILLE ESIKAUPUNKIALUEILLE 1960-LUVULLA	13	LAAJASALON OSTOSKESKUS	45	HERTTONIEMEN OSTOSKESKUS, ERÄTORI	83
OSTOSKESKUKSET 1970-LUVULLA	11	LAUTTASAAREN OSTOSKESKUS	48	PITÄJÄNMÄEN LIIKE- JA TOIMISTOTALO	85
OSTOSKESKUSTEN RAPPEUTUMISEN JA LAAJENTAMISEN AIKA SEKÄ UUSI OSTOSKESKUSTYYPPI	18	LAUTTASAARI, LÄNSI-HELSINGIN LIIKEKESKUS ELI HEIKKAAN TALO	51	KONALANVUOREN OSTOSKESKUS	86
<b>3 KADONNEET JA KORVATUT OSTOSKESKUKSET</b>	<b>21</b>	LEHTISAAREN OSTOSKESKUS	53	<b>7 LOPUKSI</b>	<b>87</b>
HERTTONIEMEN OSTOSKESKUS	21	MAUNULA, SUURSUON OSTOSKESKUS	54	<b>8 LÄHDELUETTELO</b>	<b>90</b>
KONALAN OSTOSKESKUS	23	MELLUNMÄEN LIIKE- JA TOIMINTAKESKUS	56		
MYLLYPURON OSTOSKESKUS JA SEN TILALLE TULEVA KAUPPAKESKUS	25	MUNKKIVUOREN OSTOSKESKUS	58		
PUKINMÄEN OSTOSKESKUS	28	OULUNKYLÄN LIIKEKESKUS OGELI	60		
VUOSAAREN ETELÄINEN OSTOSKESKUS	30	PIHLAJAMÄEN OSTOSKESKUS	63		
<b>4 OSITTAIN UDELLEEN RAKENNETTU OSTOSKESKUS</b>	<b>31</b>	PIHLAJAMÄEN OSTOSKESKUKSEN LAAJENNUS	65		
ROIHUVUOREN OSTOSKESKUS	31	PIHLAJISTON OSTOSKESKUS	67		
		POHJOIS-HAAGA	69		
		POHJOIS-VUOSAAREN OSTOSKESKUS	71		
		PUISTOLAN OSTOSKESKUS	73		

## 1. JOHDANTO

*”Useimmat ostoskeskukset rajallisine palveluvalikoimineen ja samankaltaisine rakenneratkaisuineen eivät ulkoisesti selvästi eroa toisistaan, pikemminkin päinvastoin. Niiden olemusta leimaa enemmän paikan hengettömyys kuin paikan henki. Ympäristön parantaminen esimerkiksi istutuksin on useimmiten poikkeus kuin sääntö ja onnistuu kesäaikaan. Talvella istutuksilla ei ole kuitenkaan kovin näkyvää merkitystä. Pimeänä vuodenaikana esimerkiksi runsaampi valaistus ja valojen käyttö ympäristöelementteinä voisivat luoda keskuksille uutta ilmettä.”<sup>1</sup>*

Edellinen käsitys ostoskeskuksista on Jaakko Prihan käsialaa opuksesta *Lähi- ja paikalliskeskusten palvelurakente* (1996). Muitakin näköaloja nykyisin ns. vanhoista ostoskeskuksista on edellisen kuvauksen lisäksi, mm. Helsingin kaupunginmuseon kirjassa *Ostari – lähiön sydän* (2004). Samaan aikaan ilmestyi *Selvitys Helsingin ostoskeskuksista 2004*, jonka on kirjoittanut Erkki Eisto. Tämä selvityksen pääpaino on ostoskeskusten toimialoissa ja tulevaisuuden mahdollisuuksien kuvaamisessa. Sekään ei luo yhtä pessimististä mielialaa kuin Priha.

<sup>1</sup> Priha 1996:3

Ostoskeskusten tulevaisuuteen liittyy oleellisesti kaavoitustilanne, kuinka tiloja on mahdollisuus laajentaa ja muokata, sekä alueen täydennysrakentaminen, joka tuo lisää asiakkaita.

Helsingin ostoskeskuksista lähes kaikki ovat lähikeskuksia tai pieniä lähikeskuksia, joiden merkitys on ennen kaikkea lähipalvelujen tuottaminen. Ostoskeskusten merkitys on nykyisin kasvamassa maahanmuuton ja väestön ikääntymisen takia. Molempien väestöryhmien kannalta on tärkeää, että kauppaan pääsee jalkaisin tai pyörällä. Ostoskeskusten tilanne paranee sijoittamalla julkisia palveluja joko itse ostoskeskukseen tai sen lähelle. Toisena vaihtoehtona on asuinrakennusten rakentaminen ostarin läheisyyteen, jolloin ostovoima lisääntyy.

Osa ostoskeskuksista on huonokuntoisia ja tarvitsevat peruskorjaustasoisien remontin, mutta monen ongelmana on myös tilanpuute, joka vaikeuttaa päivittäistavaroiden myyntiä. Helsingin kaupunki antoi lausunnon vuonna 2007 Tuomas Rantasen toivomusponnesta, joka koski silloin säilytettäväksi aiottujen ostoskeskusten kunnostamista ja rahoituksen selvittämistä. Lausunnon osaksi tuli *”Ostoskeskusten kehittäminen tilannekatsaus”*, jossa todettiin purettujen ostoskeskusten paikalle tulevista suunnitelmista, purettavaksi aiotuista ostoskeskuksista ja ostoskeskusten lisärakentamisesta sekä

asuinrakentamisen lisäämisestä lähiseudulle turvaamaan palvelut.



Puotilan ostoskeskuksen lähelle on rakennettu asuintaloja. Kuva otettu 27.10.2010.

Purettaviksi ja korvattaviksi uudisrakennuksilla aiottiin Laajasalon, Maunulan ja Myllypuron ostoskeskuksia, jotka ovat arkkitehti Erkki Karvisen suunnittelema. Osittain uudisrakentamisen tieltä olisi purettava Munkivuoren ostoskeskuksen pohjoisosaa päivittäistarvikeliikkeen vaatiman tilantarpeen vuoksi. Riihimäen ostoskeskuksen keskeisten aukion ympärillä olevien rakennusten oletettiin korvautuvan uudisrakennuksilla. Pihlajamäen ostoskeskuksen vanha osa on asemakaavassa suojeltu, mutta uudelle osalle ollaan laatimassa asemakaavan muutosta. Vaihtoehtoina ovat liikeraken-



nuksen purkaminen ja korvaaminen uudella ja säilyttäminen ja laajentaminen. Pihlajamäentien varteen on tarkoitus rakentaa asuntoja.

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 2006 Kontulan keskuksen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet. Uudet rakennukset olisivat etupäässä asuinrakennuksia. Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen tontille on kaavoitettu uusi asuinrakennus, mutta ostoskeskus jatkaa toimintaansa. Keskuksen ollaan laatimassa kehittämisperiaatteita ja asemakaavan muutosta nykyisen myymälämäärän lisäämiseksi.<sup>2</sup> Asemakaavan muutosehdotus käsiteltiin lautakunnassa 16.12.2010.

Tässä selvityksessä ostoskeskusten palvelut esitetään pohjapiirroksin siten, että kukin käyttötarkoitus on merkitty omalla värillään, jolloin eri toimintojen suhde on helposti havaittavissa. Myös tilojen käyttökelpoisuus ja muunneltavuus on todettavissa pohjapiirrosten avulla. Yksityisten palvelujen luokittelu Mukailee Tuomas Santasalonen ja Heli Heusalan kirjassa esitettyä luokittelua, mutta julkiset palvelut ja yhdistykset ovat lisänä. Selvityksessä ostoskeskusten kiinteistöyhtiöiden isännöitsijöitä ja tilojen haltijoita haastateltiin mahdollisuuksien mukaan. Selvitys sisältyy hankkeeseen *KAVERI – Kestävät kauppapaikat verkostokaupungissa* (2010–2012), jota ovat rahoittaneet Helsingin kaupunki, ARA, Kauppakeskus Mylly, Lempäälän kehitys, Helin & Co Architects, HYY, Citycon ja Espoon kaupunki.

<sup>2</sup> KsIk 2007–818, Kh 2007–719/523 7.5.2007

Helsingin kaupungin museo on kirjassaan (2004) *Ostari – lähiön sydän* arvottanut Helsingin ostoskeskukset niiden rakennushistoriallisen arvon ja säilyneisyyden mukaan kolmeen luokkaan:

Luokka 1: Sisältää arkkitehtuuriltaan erittäin harkittuja ja viimeistelyjä, hyvin säilyneitä tai ympäristöarvoltaan erittäin merkittäviä ostoskeskuksia.

Luokka 2: Sisältää arkkitehtuuriltaan harkittuja ja viimeistelyjä, melko hyvin säilyneitä tai ympäristöarvoltaan merkittäviä ostoskeskuksia.

Luokka 3: Ostoskeskusten arkkitehtoniset, ympäristö- tai säilyneisyysarvot eivät ole merkittäviä.



Kuva Roihuvuoren ostoskeskukselta 27.10.2010.  
Ostoskeskus on luokiteltu 2. luokkaan.

 G 472 Elintarvikkeiden, juomien ja tupakan vähittäiskauppa	 G 4779 Käytettyjen tavaroiden vähittäiskauppa myymälöissä	 Q 8622 Lääkäriasemat, yksityislääkärit ja vastaavat erikoislääkäripalvelut	 O 84301 Kansaneläkelaitoksen vakuutustoiminta
 G 4771 Vaatteiden vähittäiskauppa	 I 561 Ravintola ja vastaava ravitsemustoim.	 Tilaa vaativa kauppa (TIVA)	 Q 86 21 Terveyskeskus ja vastaav. yleislääkäripalvelut
 G 477 muiden tavaroiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä	 K 641 Pankkitoiminta K 651 vakuutustoiminta	 S 9410 Seurakunnat, uskonnolliset järjestöt	 R 90 Kulttuuri- ja viihdetoiminta
 G 4773 Apteekit	 L 6831 Kiinteistövälitys	 S 94 Järjestöjen toiminta	 R 91 Kirjastojen, arkistojen museoiden ja muiden kulttuuri-laitosten toiminta
 G 452 ja 473 Autokauppa- ja huoltamo	 S 96021 Kampaamo ja parturi S 96022 kauneudenhoitopalv.	 G 4725 Alkoholi- ja muiden juomien vähittäiskauppa	 Tyhjänä tai muu käyttö

Ostoskeskuksen tilojen jakauma osoitetaan pohjapiirroksissa väreillä. Jako perustuu TOL-2008:aan.<sup>3</sup> Oikean puolimmainen sarake käsittää julkista toimintaa.

<sup>3</sup> [http://www.stat.fi/til/ttvi/ttvi\\_2008-09-26\\_luo\\_001.html](http://www.stat.fi/til/ttvi/ttvi_2008-09-26_luo_001.html)

## 2. UUTTA, MODERNIA JA KADONNUTTA – HELSINGIN OSTOS- KESKUSTEN HISTORIAA

### OSTOSKESKUKSET AMERIKAN TULIAISINA

”Amerikan Yhdysvalloissa liikenteen vallankumous on ehtinyt pisimmälle ja myös näkyvimmin mullistanut jakelua. Auto on siellä jokaisen kulkuväline, keskimäärin lienee maassa jonkin verran yli yksi autoperhettä kohti. Autolla kuljetaan työhön, mutta myös ostoksille. Amerikkalainen ei enää juuri kävele.”<sup>4</sup>

Otto-livari Meurman kuvaa kirjassaan Asemakaavaoppi kaupunkien hajakeskitysperiaatetta, jota asemakaavan yleissuunnittelussa piti noudattaa. Asumakunnat jakaantuvat asumalähiöihin, joissa on paikallinen myymäläkeskus. Lähiön sopiva koko on 6 000 asukkaalle<sup>5</sup>. Meurmanin esittelemistä esimerkeistä suurin osa on Amerikasta.

<sup>4</sup> Jalava 1960:40, ks. Hankonen 1994:228

<sup>5</sup> Meurman 1947:78–79

Ostoskeskuksen kehittymisen alkuna voidaan pitää 1930-luvun USA:a, jossa laaja autoistuminen oli mahdollistanut nk. lähiöistymisen (suburbanisation) Lähiöiden rakentaminen perustui yksityisautoiluun. Silloisen politiikan mukaisesti perheitä avustettiin muuttamaan lähiöihin<sup>6</sup>. Vallalla oli normi, jonka mukaan lähikaupan piti sijaita korkeintaan 250–500 metrin päässä asunnoista. Amerikasta oli tullut kuitenkin kokemukseen perustuva käytäntö, jossa myymäläryhmät kasvattivat toistensa myyntiä paremmaksi kuin että ne olisivat olleet erillään. Toisin sanoen yksi plus yksi on suurempi kuin kaksi.<sup>7</sup>

Helsingin yleiskaavaehdotuksessa 1953–60 kaupan kannalta oli hyvä sijoittaa liikkeet lähelle toisiaan ostoskeskuksen tyyppiseen myymäläkeskittymään. Tällaisen sijainnin valinnassa edellytyksenä oli - päinvastoin kuin Amerikassa – vilkas jalankulkuliikenne. Tästä syystä julkisen liikenteen pysäkin läheisyys oli tärkeä.<sup>8</sup>

Suomessa ostoskeskusajatuksen pioneerina toimi työväen osuustoimintaliike. Kulutusosuuskuntien keskusliiton (KK) pääsihteeri Jorma Jalava kirjoitti teoksen Yhteiskuntarakenteen muuttuminen, jakelun vallankumous ja osuuskauppaliike vuonna 1960. Jalavan innoituksen lähteenä oli opiskelu ASLA:n Leader stipendiaattina USA:ssa vuonna 1958. Hänen ihannoimansa kaupan rationalisoinnin periaate vähensi yksikkökustannuksia.

<sup>6</sup> Hankonen 1994:244

<sup>7</sup> Hankonen 1994:244

<sup>8</sup> Yleiskaavaehdotus 1953–60:59, ks. Saresto 2004:25–26

Tämän hän katsoi myös parantavan kuluttajan elinehtoja. Itsepalvelu ja järkevä myymäläverkko olivat keinoja yksikkökustannusten pienentämiseen.<sup>9</sup> Rationalisoinnin periaatteen isänä voidaan pitää Frederick Winslow Tayloria, joka perusteli rationalismia kansan suuren enemmistön etujen vaalimisena.<sup>10</sup> Ajatus osoittautui sopivaksi myös rationaaliseen tilasuunnitteluun. Funktionalistisen kaupunkisuunnittelun perusajatuksena oli kaupungin vyöhykemäisyys ja toimintojen erottaminen toisistaan.<sup>11</sup> Tähän ostoskeskusajatus sopi mainiosti.

Suomi ei ollut ostoskeskusrakentamisen pioneerimaa Euroopassa. Professori Olli Kivinen piti Hollantia, Saksaa ja Belgiaa Euroopan ostoskeskusten rakentamisen mallimaina.<sup>12</sup> Arkkitehtien mielestä ostoskeskukset 1950-luvulta 1960-luvulle olivat myönteisiä uutuuksia.<sup>13</sup>

### OSTOSKESKUS JA PUHOS SEKÄ OSTOSKESKUSTYYPIT

*The New Encyclopaedia Britannica* –teoksessa ostoskeskus määritellään historiallisen kauppatorin sovellukseksi, jossa on mukana autojen pysäköintipaikat. Se on

<sup>9</sup> Jalava 1960:7–8, ks. Hankonen 1994:226–227

<sup>10</sup> Taylor 1914:161, ks. Hankonen 1994:226

<sup>11</sup> Meurman 1947:78–81

<sup>12</sup> Hankonen 1994:230

<sup>13</sup> Hankonen 1994:237

valikoima itsenäisiä liikkeitä, palveluja ja pysäköintitiloja. Yksittäinen yritys on rakennuttanut sen kokonaisuu- den ja huolehtii myös siitä.<sup>14</sup>

Reino Castrén, joka keksi ostoskeskukselle suomenkieli- sen nimen ”puhos” määritteli ostoskeskuksen vuonna 1962 seuraavasti: *”Puhokset (köpcentra): tarkoitetaan pää-, alue- tai paikalliskeskusta, joka on toteutettu nykyaikaisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti mm. erottamalla kävelyliikenne ajoneuvoliikenteestä ja asu- minen liiketoiminnasta sekä julkisista laitoksista. Van- haan asutukseen sijoitettavia Liikekeskuksia on harvem- min mahdollista järjestää ainakaan yhtenäiseksi puhok- siksi.”*<sup>15</sup>

Suomen Kauppakeskusyhdistys ry:n (2003) määritel- mässä ostoskeskuksessa on vähintään 5 liikettä ja sen pinta-ala on tyypillisesti alle 5000 h-m2. Se toimii yh- dessä tai useammassa liikerakennuksessa. Liikkeet avautuvat yleensä ulkotilaan. Ostoskeskus poikkeaa kauppakeskuksesta kokonsa puolesta ja siitä, että kaup- pakeskuksen liiketilat avautuvat yhteiseen sisätilaan.<sup>16</sup>

Keskustyyppi	Ominaispiirteitä	Liikerakennusten lukumäärä
Kauppakeskus	Kauppakeskuksella on yhteinen johto ja markkinointi ja keskuksessa on yksi tai useampia ankkuryrityksiä. Yksittäinen liike ei ole yli 50 % liiketilan kokonaismäärästä. Kauppakeskuksessa on vähintään 10 liikettä ja sen pinta-ala on yli 5000 h-m2.	Toimii tyypillisesti yhdes- sä liikerakennuksessa; liikkeet avautuvat yhtei- seen sisätilaan.
Hypermarketkeskus	Toimii tavallisesti yhdessä tasossa. Hypermarketin osuus liiketilan kokonaismäärästä on yli 50 %. Keskuksessa on vähintään 10 liikettä.	Toimii tyypillisesti yhdes- sä liikerakennuksessa; liikkeet avautuvat yhtei- seen sisätilaan.
Ostoskeskus	Ostoskeskuksessa on vähin- tään 5 liikettä ja sen pinta-ala on tyypillisesti alle 5000 h-m2.	Toimii yhdessä tai useammassa liikeraken- nuksessa; liikkeet avautuvat yleensä ulkotilaan.
Liikekeskus	Liikekeskus on yleismääritel- mä, jota voidaan käyttää sellaisista keskuksista, jotka poikkeavat joltain osin muista kaupallisista keskuksista.	
Kauppiastavaratalo	Kauppiastavaratalossa toimii useampi vähittäiskauppa yhteisissä tiloissa. Kauppias- tavaratalo toimii kaupungin keskustassa ja sillä on yhteinen johto ja markkinointi.	Toimii tyypillisesti yhdes- sä liikerakennuksessa; liikkeet avautuvat yhtei- seen sisätilaan.
Kauppahalli	Kaupungin ydinkeskustassa sijaitseva ja ensisijaisesti elintarvikkeiden erikoismyymä- löistä koostuva keskus. Ei yleensä yhteistä johtoa.	Toimii tyypillisesti yhdes- sä liikerakennuksessa; liikkeet avautuvat yhtei- seen sisätilaan.
28.10.2003		Suomen Kauppakes- kusyhdistys ry

Ote Suomen Kauppakeskusyhdistys ry:n taulukosta, jossa on erilaisten liikekeskustyyppien määritelmiä.<sup>17</sup>

## The strip

Yksittäinen, suorakaiteen muotoinen rakennusmassa, jossa yksi pitkä julkisivu on avattu asiakkaille mainoksi- neen ja näyteikkunoineen ja toinen huoltoliikenteelle

## The mall

Kaksi pitkää rakennusmassaa on sijoitettu siten, että nii- den väliin jää ostoskatu, johon kauppakeskus näyteik- kunoineen avautuu. Huoltoliikenne on keskuksen ulko- puolelta.

## U-tyyppi

”Käytännöllinen ja taloudellinen ratkaisu, jossa raken- nukset on sijoitettu niin, että niillä on yhteiset päätysei- nät. Pääjulkisivu on yhdenmukainen ja tavaroiden vas- taanotto takapuolelta.”

## The ring, kehä, rengas

Ostoskeskuksen rakennukset sulkevat sisäänsä aukion, johon liikkeet avautuvat. Tämä tyyppi sopii pieniin os- toskeskuksiin.

## The cluster, ryhmä

Rakennukset ovat ryhmänä aukion ympärillä. Tämä ra- kentamisen tapa soveltuu hyvin suuriin alueellisiin kes- kuksiin.

Arne Sjöbergin esittelemät ostokeskustyyppit.<sup>18</sup>

<sup>14</sup> Saresto 2004:11

<sup>15</sup> Hankonen 1994:252

<sup>16</sup>

<http://www.rakli.fi/kky/ohjeitajasuosituksia/kaupallistenkeskustenma aritelmat/>

<sup>17</sup>

<http://www.rakli.fi/kky/ohjeitajasuosituksia/kaupallistenkeskustenma aritelmat/>

<sup>18</sup> Sjöberg 1957: 49–51, ks Saresto 2004:36 Richard Longstreth on tehnyt mall-tyypistä tila-analyysin. Käytävät ovat osin katettuja, ja niistä tulee miellelyhtymiä kadusta tai torista. Ne eivät kuitenkaan ole julkista, vaan puolijulkista tilaa, koska niitä hallinnoi kiinteistöyhtiö. Ne suljetaan yleensä öisin ja niitä vartioidaan.

Ympäristöministeriön julkaisussa Kauppa kaavoituksessa ostoskeskus on määritelty yhdestä tai useammasta liikerakennuksesta koostuvaksi, ja sen liiketilat avautuvat yleensä ulkotilaan.<sup>19</sup>

Ruotsalainen Arne Sjöberg vertaili vuonna 1957 julkaisussaan Shoppingcentra i USA och Sverige Yhdysvaltoihin ja Ruotsiin rakennettuja ja rakenteilla olevia ostoskeskuksia. Hän esitteli myös ostoskeskustyyppiä.<sup>20</sup>

Suomessa Ari Luukinen ja Tuomas Santasalo ovat luokitelleet ostoskeskukset kirjassaan Vanhojen ostoskeskusten kaupallinen kehittäminen (1990) neljään tyyppiin.

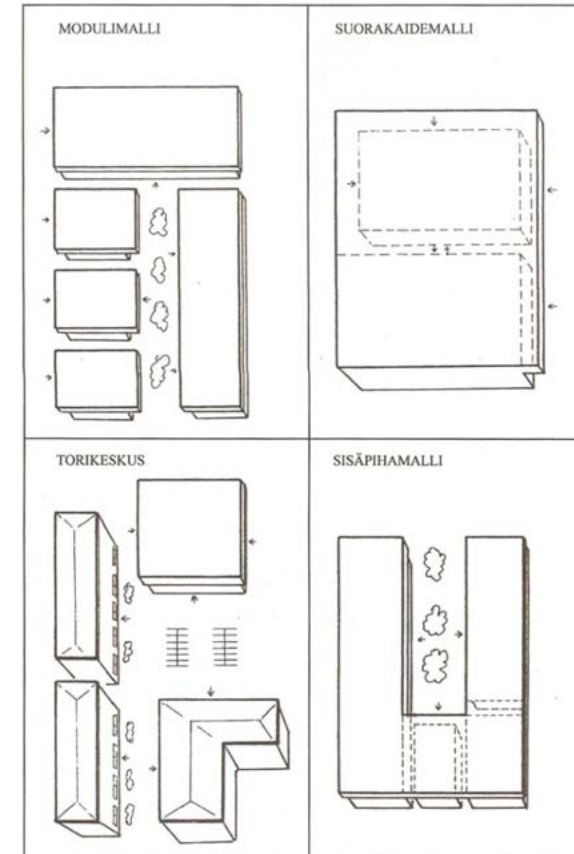
Torikeskustyyppissä on yksi tai useampi rakennus kaupallisia palveluja tarjoavana alueena. Yleensä jokainen rakennus on oma kiinteistöyhtiönsä. Tällainen on esimerkiksi Herttoniemen Erätori.

Moduulimallissa usea pienehkö liikerakennus on keskuskaukion tai sisäpihan ympärillä. Rakennusten osien, moduuleiden väliset kävelytiet ovat joko kattamattomia tai osin katettuja. Munkkiniemen ostoskeskus on esimerkki moduulimallista. Kulku kaikkiin liiketiloihin ei ole luontevaa, ja siksi jotkut tilat jäävät syrjäisiksi.

Suorakaidemalli on saanut nimensä muodostaan, suorakaiteesta. Se aukeaa suureksi osaksi ulospäin ja sen keskellä olevaan käytävään, jos sellainen on. Sisäkäytävän ongelmana on ilkivalta, koska sitä ei suljeta yöksi. Lehtisaaren ja Maunulan ostoskeskukset ovat tätä tyyppiä.

Sisäpihamallissa liiketilat aukeavat torille tai aukiolle. Rakennusten ulospäin antavat julkisivut ovat umpinaisia, eikä niissä ole yleensä sisäänkäyntiä liiketiloihin. Vuosaaren, Puotilan ja Myllypuron ostoskeskukset ovat tällaisia.<sup>21</sup>

Luukisen ja Santasalon luokittelusta jää puuttumaan Sjöbergin esittämä *strip*, joka vastaa suorakaidemallia perusmuodoltaan, mutta toiminnallinen tilajako ei ole sama. *Strip* on suomeksi mm. kaistale, liuska, suikale, kiitorata, sarka, liistake ja lentokenttä. Yksikään näistä sanoista ei suoraan riitä kuvaamaan *strip*:iä. Pitkänomainen suorakaide -malli kuvaa parhaiten kyseistä ostoskeskustyyppiä. Toinen tyyppi, jota ei ole kummasakaan, on perusmuodoltaan L:n mallinen. Lisäisin siksi L-tyypin. Oivallinen esimerkki L-tyypistä on Jakomäen ostoskeskus.



Kuvassa on esitetty Ari Luukisen ja Tuomas Santasalon ostoskeskusten tyyppiluokitus.<sup>22</sup>

<sup>19</sup> Kauppa kaavoituksessa 2004:116

<sup>20</sup> Hankonen 1994: 237

<sup>21</sup> Luukinen & Santasalo 1990:22-23

<sup>22</sup> Luukinen & Santasalo 1990:24

Suomisanakirja määrittelee *moduulin* seuraavasti:

1. itsenäinen osa, jollaisista voidaan koota erilaisia kokonaisuuksia
2. itsenäisesti toimimaan kykenevä kokonaisuuden osa
3. arkkitehtuurissa eräitä mittajärjestelmiä
4. eräiden mekaniikan alan kertoimien nimi
5. tietokoneohjelman itsenäinen osa, jolla on syöttötiedot, tulostiedot ja oma toiminnallinen tehtävä<sup>23</sup>

Moduulimalli on tyypiltään sama kuin Sjöbergin *cluster* eli ryhmä. Sana rykelmä kuvaa *clusteria* paremmin kuin ryhmä, koska ryhmä-sana viittaa ihmisjoukkoon ja rykelmä on määritelty joukoksi, läjäksi, laumaksi, liudaksi ja kasaksi.<sup>24</sup>

Käytän tässä kuutta soveltamaani ostoskeskustyyppiä, jotka ovat seuraavat:

#### **Pitkänomainen suorakaide**

Ostoskeskus on malliltaan pitkänomainen suorakaide, johon käynti on suoraan ulkoa ja huolto toisen pitkän sivun puolelta.

#### **Kerrottu suorakaide**

Kerrottu suorakaide -malli on synteesi ja sovellus Luukisen & Santasalon suorakaidemallista ja Sjöbergin *The Mall* -tyypistä. Kerrotussa suorakaiteessa on suorakaiteen perusmuoto ja siinä on vähintään yksi ostoskäytävä.

#### **L-tyyppi**

L-tyyppi on L:n muotoinen ostoskeskus.

#### **Rykelmätyyppi (moduulimalli)**

Rykelmässä on useita aukion ympärillä olevia rakennuksia, jotka useimmiten ovat erillisiä kiinteistöyhtiöitä.

#### **Torikeskustyyppi**

Torikeskustyyppissä liiketilat ovat ainakin osin asuin- tai toimistorakennuksen katutasossa. Rakennukset reunustavat toriaukiota.

#### **Sisäpiha**

Sisäpihatyyppissä ostoskeskus on umpinainen ulospäin ja avautuu ainoastaan sisäpihalle tai ostoskäytäviin.

<sup>23</sup> <http://suomisanakirja.fi/moduuli>

<sup>24</sup> <http://suomisanakirja.fi/rykelm%C3%A4>



## HELSINGIN OSTOSKESKUSTEN PIONEERIT 1955–1959

1950-luvulla kehitetty uusi rakennustekniikka vaikutti liikerakennusten tilaratkaisuihin. Rakennerratkaisut, joita käytettiin, tekivät lähes mahdottomaksi asuinhuoneistojen rakentamisen liikehuoneistojen päälle.<sup>25</sup> Liimapuu-palkit yhdessä joko pilareiden tai betonirungon kanssa tekivät suurten jänneväliden rakentamisen mahdolliseksi. Tuloksena oli yksitasoisia, nauhaikkunaisia tiloja.<sup>26</sup> Julkisivut olivat rapattuja.<sup>27</sup> 1950–1960-luvun ostoskeskussissa oli useita pieniä liiketiloja, joita myöhemmin yhdistettiin suuriksi kokonaisuuksiksi<sup>28</sup>.

Kirjassa *Ostari – lähiön sydän* (2004) ostoskeskusarkkitehtuurin kulta-ajaksi on määritelty 1950-luvun puolestavälistä kymmenisen vuota eteenpäin. Eliel Muoniovaaran Herttoniemen ostoskeskus, Erätori, rakennettiin vuonna 1956. Ostoskeskus suunniteltiin ennen Helsingin kauppakamarin helmikuussa 1958 antamaa lausuntoa, joka koski Helsingin yleiskaavaa.<sup>29</sup>

<sup>25</sup> Saresto 2004:32

<sup>26</sup> Niskanen 1987:6, Ks. myös Saresto 1994:32

<sup>27</sup> Kanppinen 2002:21, ks. myös Saresto 2004:33

<sup>28</sup> Saresto 2004:33

<sup>29</sup> Hankonen 1994:250-251

Arkkitehti Esko Korhonen suunnitteli omien sanojensa mukaan Suomen ensimmäistä ostoskeskusta Roihuvuoreen 1950-luvun puolenvälin tienoilla. Kauppakamari oli mukana tässä suunnitteluprojektissa. Rakentaminen viivästyi, ja se valmistui vuonna 1959.<sup>30</sup>

Samana vuonna valmistui Erkki Karvisen piirustusten mukaan Kannelmäen ostoskeskus ja Pohjois-Haagan ostoskeskus, joka oli arkkitehti Airi Seikkala-Viertokankaan käsialaa.

Munkkivuoren ostoskeskuksesta pidettiin arkkitehtikilpailu, joka oli ensimmäinen laatuaan.<sup>31</sup> Sen järjesti Helsingin kauppakamari. Kilpailun voittivat arkkitehdit Antero Pernaja, N-H. Sandell, Pertti Pernaja ja Juhani Kivikoski, jotka saivat suunnittelutyön tehtäväksi. Munkkivuoren ostoskeskuksen ensimmäinen osa valmistui myös vuonna 1959, mutta sen loppuosa otettiin käyttöön 1963.<sup>32</sup> Monessa kirjassa tätä pidetään Suomen ensimmäisenä ostoskeskuksena vaikka todellisuudessa se oli *ensimmäinen laatuaan* Suomessa.<sup>33</sup>

<sup>30</sup> Hankonen 1994:253

<sup>31</sup> Arkkitehti 11-12 /1957:27-29, ks myös Saresto 2004:39

<sup>32</sup> Saresto 2004:50, 54

<sup>33</sup> ks. Saresto 2004:50 ja vrt. Hankonen 2004:253



Näkymä Munkkivuoren ostoskeskuksen sisäpihalta Niemenmäen suuntaan. Kuva otettu 2.11.2010.

- \* Herttoniemen ostoskeskus, Erätori, 1956, Eliel Muoniovaara
- \* Kannelmäen ostoskeskus, 1959, Erkki Karvinen
- \* Roihuvuoren ostoskeskus, 1959, Esko Korhonen
- \* Pohjois-Haagan ostoskeskus, 1959, Airi Seikkala-Viertokangas
- \* Munkkivuoren ostoskeskus, 1959, 1963, Antero Pernaja, J. Kivikoski, N.H. Sandell, P. Pernaja

Luettelo 1950-luvulla Helsinkiin rakennetuista ostoskeskuksista.

5 000 hengen asunalähiön tyyppiostoskeskus: yhdestä kahteen täydellistä elintarvikemyymälää, kaksi kemikaali kauppa, kaksi tekstiili-lyhyt-tavaraliikettä, paperikauppa, taloustarvikemyymälä, sähkö-radioliike, kukkakauppa, kahvila-baari, parturi-kampaamo ja jalkinekorjaamo. Liikkeissä oli tällöin tarjolla kunkin alan "yksinkertainen peruslajitelma". Myymälöiden lajitelmat olivat myös yhdistettävissä esim. sähkö-radio-taloustavaramyymäläksi.

12 000-13 000 hengen asunalähiön tyyppiostoskeskus: myymälät olivat suurempia kuin edellä ja tavaralajitelmat monipuolisempia. Edellisessä tyyppissä yksittäin sijoittuja myymälöitä voitiin tässä sijoittaa "kaksittain kilpailemaan keskenään", lisäksi yksi tai kaksi elintarvikkeiden erikoisliikettä, rautakauppa, pesulan vastaanottomyymälä, kirjakauppa, apteekki, kello-kultaseppä, kenkäkauppa, valokuvaus-optiikkamyymälä, kaksi pankinkonttoria sekä standardilajitelmainen huonekaluliike. Mahdollista oli myös elokuvateatterin sekä kaupungin neuvola-, kirjasto- ja kerhotoilujen sijoittuminen tällaiseen ostoskeskukseen.

Suurkeskus (storcentrum<sup>33</sup>) tarvitsi vähintään 20 000 hengen primääriseen palvelupiiriin sekä useita "tytärliikkeitä". Suurkeskuksen tuli sijaita hyvin jäsentyneessä liikenneyhteysverkossa ja se saattoi tarjota esimerkiksi tavaratalo- ja erikoisliikepalveluita "kantakaupungin citymuodostumien" tapaan. Myymälöiden päivittäisen aukiolon pidentämistä painotettiin kaikkien ostoskeskusten kohdalla tärkeänä toimintaedellytyksenä. Myös vapaa-ajan lisääntyminen nähtiin tärkeänä ostokäytännön muutostekijänä.

*Helsingin kauppakamarin lausunnossa oli hahmoteltuna ostoskeskusten prototyypit ja myymälästandardit.<sup>34</sup>*

Luukisen ja Santasalun luokittelun mukaan torikeskusmallia edustavat Herttoniemen Erätori, Roihuvuoren ja Pohjois-Haagan ostoskeskukset. Moduulimallin mukaisia ovat Kannelmäen ja Munkkivuoren ostoskeskukset.<sup>35</sup>

<sup>34</sup> Hankonen 1994:251

<sup>35</sup> Saresto 2004:50,52, 54



## OSTOSKESKUSTEN KULTAKAUSI – RAKENTAMINEN UUSILLE ESI- KAUPUNKIALUEILLE 1960-LUVULLA

1960-luvulla ostoskeskuksia rakennettiin eniten verrattuna edelliseen ja seuraavaan vuosikymmeneen. Helsingissä uusia ostoskeskuksia otettiin käyttöön 16 kappaletta.

Keskeispihan ja käytävien varaan rakennetut ostoskeskukset olivat tyypillisiä tuolle ajalle. Ostoskeskusten arkkitehtuuri muuttui uusien materiaalivalintojen myötä. Rappaus vaihtui joko teräsrakenteiseen Minerit-levytai peltipäällysteeksi tai betoniksi. Julkisivulasit, messinki ja kupari otettiin myös julkisivumateriaaleiksi. Pesubetonituli käyttöön 1960-luvun lopulta lähtien.<sup>36</sup>

Herttoniemen ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Ilkka Martas vuonna 1960 ja se otettiin käyttöön seuraavana vuonna. Siinä oli tuolloin kymmenen pientä liiketilaa. Samana vuonna otettiin käyttöön Kulosaaren ostoskeskus, joka oli ensimmäinen arkkitehti Erkki Karvisen suunnittelema<sup>37</sup>. Hän suunnitteli myöhemmin Helsinkiin vielä kahdeksan ostaria lisää.

Vuonna 1961 otettiin käyttöön kolme ostoskeskusta: Pukinmäen, Puotilan ja Konalan pieni ostoskeskus. Erkki Karvinen suunnitteli niistä kaksi: Puotilan ja Konalan pienen ostoskeskuksen. Pukinmäen ostoskeskuksen suunnittelijana oli arkkitehti Toivo Korhonen.<sup>38</sup>



*Kulosaaren ostoskeskuksen julkisivun rytmiä.  
Valokuvausaika on 27.10.2010.*

Erkki Karvinen suunnitteli myös vuonna 1962 valmistuneen Maunulan eli Suursuon ostoskeskuksen, vuonna 1963 käyttöön otetun Konalan ostoskeskuksen, Puotinharjun puhoksen (1964) ja Myllypuron ostoskeskuksen (1965).<sup>39</sup>



*Puotinharjun puhoksen vanha osa kaareutuu sisäpihan ympärille.  
Kuva otettu 27.10.2010.*

Pihlajamäen ostoskeskuksen vanhan osan suunnittelivat arkkitehdit Kaija ja Heikki Sirén vuosina 1962–63, ja se otettiin käyttöön jälkimmäisenä vuonna. Rakennuksessa oli aluksi ainakin kolme pikamyymälää, apteekki, erikoismyymälä, baari, pankki, kirjakauppa ja kioski.<sup>40</sup>

Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus liittyy arkkitehti Lauri Silvennoisen suunnittelemaan kerrostaloalueeseen. Rakennus otettiin käyttöön vuonna 1965. Siinä on ainakin yhdellä julkisivulla ulkoiset, kantavat pilarit.<sup>41</sup>

<sup>36</sup> Kemppinen 2002:21, ks. Saresto 2004:32-33

<sup>37</sup> Hankonen 2004:252

<sup>38</sup> Saresto 2004:51, 53

<sup>39</sup> Saresto 2004:51, 53-54

<sup>40</sup> Saresto 2004:74

<sup>41</sup> Saresto 2004:87

Olli Kivinen suunnitteli Lehtisaaren ostoskeskuksen, joka valmistui vuonna 1967. Rakennuksen julkisivut ovat voimakkaan horisontaaliset.<sup>42</sup> Samana vuonna valmistui Aino Tandefelt-Laurilan (Kulutusosuuskuntien keskusliiton, KK:n arkkitehtiosasto) suunnittelema Kontulan ostoskeskus, jossa oli tilat aluksi 31 liikkeelle. Se oli suurempi kuin Puotinharjun ostoskeskus, joka aikoinaan oli Suomen suurin. Kontulan ostoskeskus oli ilmeisesti valmistuttuaan peräti Pohjoismaiden mittavin. Pysäköintipaikka, jossa oli tilat 400 autolle, oli suuri, samoin päivittäistavarakauppojen koot olivat maan suurimpia.<sup>43</sup>

Viljo Revellin ja Heikki Castrénin suunnittelema Vuosaaren eteläinen ostoskeskus valmistui myös vuonna 1967. Suunnitelmat perustuivat Revellin ideoihin ja luonnoksiin, mutta Revell ehti kuolla vuonna 1967 ennen hankkeen loppuvaiheita. Rakennus oli pesubetonipintainen. Se kuului Vuosaaren tunnetuimpaan asuin- ja liikeraennuskokonaisuuteen, joka esiteltiin mm. *Suomi rakentaa 1965–1970* –näyttelyssä.<sup>44</sup>

Vuonna 1968 valmistuivat Toivo Korhosen suunnittelema Puistolän liikekeskus ja SOK-ryhmän Pauli Lehtisen suunnittelema Jakomäen ostoskeskus. Puistolän ostoskeskus poikkeaa sitä edeltävistä ostoskeskuksista julkisivumateriaaliensa puolesta, koska siinä on punatiiltä

kantavan betonirungon väleissä. Jakomäen ostoskeskuksessakin on julkisivuissa tiilinen vaakakaistale.<sup>45</sup>

- Herttoniemen ostoskeskus, 1960, Ilkka Martas, purettu noin 2008
- Kulosaaren ostoskeskus, 1960, Erkki Karvinen
- Puotilan ostoskeskus, 1961, Erkki Karvinen
- Pukinmäen ostoskeskus, 1961, Toivo Korhonen, purettu noin 2008
- Konalan pieni ostoskeskus, 1961, Erkki Karvinen
- Maunulan eli Suursuon ostoskeskus, 1962, Erkki Karvinen
- Konalan ostoskeskus, 1963, Erkki Karvinen, purettu 2000-luvulla
- Pihlajamäen ostoskeskus, 1963, Kaija ja Heikki Sirén
- Puotinharjun ostoskeskus, 1964, Erkki Karvinen
- Myllypuron ostoskeskus, 1965, Erkki Karvinen, purettu 2010
- Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus, 1965, Lauri Silvennoinen
- Lehtisaaren ostoskeskus, 1967, Olli Kivinen
- Kontulan ostoskeskus, 1967, Aino Tandefelt-Laurila /KK:n arkkitehtiosasto
- Vuosaaren eteläinen ostoskeskus, 1967, Viljo Revell ja Heikki Castrén, purettu 2003
- Puistolän liikekeskus, 1968, Toivo Korhonen
- Jakomäen ostoskeskus, 1968, Pauli Lehtinen /SOK

*Luettelo Helsingin 1960-luvulla valmistuneista ostoskeskuksista*

1960-luvun ostoskeskuksista Luukisen ja Santasalön luokituksen mukaan puolet 1960-luvun ostoskeskuksista oli suorakaidetyyppiä ja loput puolet sisäpihamallia.<sup>46</sup> Jakomäen ostoskeskus on kuitenkin enemmän L:n mallinen kuin suorakaide. Arkkitehti Erkki Karvisen suunnittelema, 1960-luvulla valmistuneista ostoskeskuksista kaikki muut viisi ovat sisäpihamallia paitsi Konalan pieni ostoskeskus, joka on suorakaidemallinen.

<sup>42</sup> Saresto 2004:68

<sup>43</sup> Kontula – elämää lähiössä 2002:63-65

<sup>44</sup> Saresto 2004:86

<sup>45</sup> Saresto 2004:60, 79

<sup>46</sup> Saresto 2004:50-55



*Tiilistä muurattu yksityiskohta Jakomäen ostoskeskuksen edustalla.  
Kuvausaika on 27.10.2010.*

## OSTOSKESKUKSET 1970-LUVULLA

Ostoskeskuksia rakennettiin Helsingissä 1970-luvulla vain kuusi, ja nekin ennen 1970-luvun puoltaväliä. Rakentamisen hiipumiseen vaikutti Israelin ja arabien välinen lokakuun 1973 sota, jonka seurauksena Lähi-idän öljytuottajavaltiot nostavat öljyn hintaa ja joihin-kin Euroopan maihin öljyn myyntiä rajoitettiin. Sen seurauksena tuli taloudellisia ongelmia kaikkialla EU:ssa. Öljykriisi oli vuosina 1973–74. Sen vaikutukset talouteen ja rakentamisen määrän romahtamiseen eivät kuitenkaan heti loppuneet.

Lauttasaaren ostoskeskuksen rakentamisen tieltä purettiin kaikki vanhat rakennukset pois. Tontilla oli kolme 1900-luvun alussa rakennettua puutaloa kasvihuoneineen, talousrakennuksineen ja käymälöineen sekä 1930-luvun puutalo. Elokvateatterikin meni purkamisen myötä. Uuden, vuonna 1970 valmistuneen ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Olli Kivinen, joka toimi Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosastolla professorina Ottiliari Meurmanin seuraajana. Rakennus on pesubetonia.<sup>47</sup>

Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola & kumppanit suunnitteli Mellunmäen palvelukeskuksen, joka sekin otettiin käyttöön vuonna 1970. Keskus on palvelukeskus, koska siinä on kaupallisten palvelujen lisäksi seurakunnan ja

nuorisoasiainkeskuksen tiloja.<sup>48</sup> Sama toimisto laati piirustukset Siltamäen ostoskeskukseen, joka valmistui pari vuotta myöhemmin.<sup>49</sup>

Pihlajamäen ostoskeskuksen laajennus valmistui vuonna 1970, ja sen suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo.<sup>50</sup> Rakentamistavassaan se jatkoi vanhan, Kaija ja Heikki Sirénin suunnitteleman ostoskeskuksen horisontaalista tyyliä.



Laajasalon ostoskeskus Laajasalontien puolelta kuvattuna. Kuva 2.11.2010.

Laajasaloon alettiin tehdä lähiötä jo 1960-luvulla huvila-kaupunginosan tilalle. Arkkitehti Olli Kivinen suunnitteli U:n mallisia kerrostaloja hieman Le Corbusierin innoittamaan tyyliin, mutta vuonna 1970 käyttöön otetun ostoskeskuksen suunnittelijana oli arkkitehti Erkki Karvinen.



Kuva on otettu Laajasalon ostoskeskuksen käytävältä. Alun perin moduulimallisessa rakennusrykelmässä oli toisenlainen valokate. Kuva 27.10.2010.

Pitäjänmäen liiketalon suunnittelija on Rakennustoimisto Karme. Se valmistui juuri öljykriisin jälkeen 1975. Rakennus ei ole tyypillinen ostoskeskus, koska se on kolmikerroksinen liike- ja toimistorakennus. Rakennuksessa oli sen valmistumisen jälkeen pohjakerroksessa elintarvikemyymälä, ravintola ja posti. Kahdessa muussa

<sup>47</sup>Saresto 2004:67, Olli Kivisestä:

[http://www.hel2.fi/pihlajamaki\\_arkkitehtuuripolku/arkkitehdit.html](http://www.hel2.fi/pihlajamaki_arkkitehtuuripolku/arkkitehdit.html)

<sup>48</sup> Saresto 2004: 70

<sup>49</sup> Saresto 2004:85

<sup>50</sup> Saresto 2004:74

kerroksessa oli toimistotiloja.<sup>51</sup> Tämä oli viimeinen ns. vanhojen ostoskeskusten sarjassa Helsingissä.

- Lauttasaaren ostoskeskus, 1970, Olli Kivinen
- Mellunmäen palvelukeskus, 1970, Pentti Ahola & kumpp.
- Pihlajamäen ostoskeskuksen laajennus, 1970, Eino Tuompp.
- Siltamäen ostoskeskus, 1972, Pentti Ahola & kumpp.
- Laajasalon ostoskeskus, 1973, Erkki Karvinen
- Pitäjänmäen liiketalo, 1975, rakennustoimisto Karme

*Helsinkiin 1970-luvulla rakennettujen ostoskeskusten määrä jäi vähäiseksi.*

Ostoskeskuksista Luukisen ja Santasalun luokittelun mukaan Lauttasaaren ja Siltamäen ostoskeskukset edustavat sisäpihamallia. Suorakaiteen mallisia ovat Mellunmäen, Pitäjänmäen ja Pihlajamäen ostoskeskukset ja ainoa modulimallinen on Laajasalon ostoskeskus.<sup>52</sup>



*Baarin ikkuna ja kävelyreitti Siltamäen ostoskeskukselta. Kuvat otettu 27.10.2010.*

<sup>51</sup> Saresto 2004:77

<sup>52</sup> Saresto 2004:5355



## OSTOSKESKUSTEN RAPPEUTUMISEN JA LAAJENTAMISEN AIKA SEKÄ UUSI OSTOSKESKUSTYYPPI

1980-luvulla ei enää rakennettu vanhan tyyliä ostoskeskuksia Helsinkiin. Tapulikaupunkiin rakennettu ostoskeskus (1981–1989) ei ole perinteinen ostoskeskus, vaan palvelut ovat hajautetusti Puistolän aseman tuntumassa Maatullinaukiolla, Ajurinaukiolla ja Tapulinaukiolla. Osa liiketiloista on asuinrakennusten alakeroissa ja Kiinteistö Oy tapulikaupungin tiloissa toimii myös Helsingin kaupungin kirjasto ja nuorisotalo. Toiminnot ovat osittain sekoittuneita, kuten perinteisessä kaupungissa ennen modernia, toimintoja eriyttävää kaupunkisuunnittelua.



Näkymää Tapulikaupungin Ajurinaukiolle hallitsee autojen pysäköintipaikka. Etualalla on K-market. Kuva on otettu 27.10.2010.

Uusi ostoskeskustyyppi, galleria, oli askel vanhojen ostoskeskusten ja nykyisten suurten kauppakeskusten kehityksen välissä. Helsingissä näitä *galleria*-tyyppisiä ostoskeskuksia on kaksi: Ogeli Oulunkylässä ja Heikkaan talo Lauttasaassa. Galleria tarkoittaa ateljeeta, studioita, museota ja näyttelytilaa. Siihen liittyviä sanoja ovat kauppagalleria ja taidegalleria. Galleria-sana on italiaa ja se on käännettynä englantiin: *“an indoor area, or covered courtyard, containing shops”*.<sup>53</sup> Eli suomeksi käännettynä galleria on sisätila tai katettu piha, jossa on kauppoja. *Galleria*-tyyppisessä ostoskeskuksessa sisätila on suljettu kauppojen kiinnioloaikaan kuten isoissa kauppakeskuksissakin. Ero vanhoihin ostoskeskuksiin on julkisen tilan muuttuminen yksityiseksi. Tähän valitut galleria-ostoskeskukset ovat kooltaan alle 5000 k-m<sup>2</sup>, joten ne on katsottu kooltaan sopiviksi ostoskeskusluokitukseen kuuluviksi ennemmin kuin kauppakeskuksiin.<sup>54</sup>

Suuria kauppakeskuksia rakennettiin, mm. Itäkeskukseen, mikä johti osin vanhojen ostoskeskusten asiakaskunnan vähenemiseen ja sitä kautta kurjistumiskierteseen. Näin kävi mm. jo puretuille Herttoniemen, Myllypuron ja Vuosaaren eteläiselle ostoskeskukselle. Edellisten purettujen tilalle on rakennettu uudet liiketilat ja siksi kaupallinen tarjonta on nyt parantunut. Roihuvuoren ostoskeskus menetti Itäkeskuksen takia paljon asi-

<sup>53</sup> <http://suomisanakirja.fi/Galleria>

<sup>54</sup> <http://www.rakli.fi/kky/ohjeitajiasuosituksia/kaupallistenkeskustenmaaritelmat/>

akkaita. Toisaalta esimerkiksi Puotinharjun Puhos on hyötynyt Itäkeskuksen vieressä, koska osa asiakkaista poikkeaa siellä.

Länsi-Helsingin liikekeskus eli Heikkaan Talo on Lauttasaassa. Pääsisäänkäynti on Heikkiläntiehen rajoittuvan aukion puolella. Kiinteistö on valmistunut vuonna 1987.<sup>55</sup> Rakennuksessa on sisäkätävä, johon liikkeet avautuvat. Valo käytävään tulee kattoikkunoista.



Heikkaan talon galleria-käytävälläkin on myyntipaikkoja. Kuvattu 2.11.2010.

<sup>55</sup> Eisto 2004:26

Selvityksessään *Selvitys Helsingin ostoskeskuksista 2004* Erkki Eisto kirjoittaa Ogelistä: ”Oulunkylän Liikekeskus sijaitsee Mäkitorpantien ja Kylänvanhimmantien risteyksessä. Ostoskeskus on rakennettu vuonna 1987 ja se on niin sanottua galleria tyyppiä, jossa asiakkaat voivat liikkua katetuissa lämpimissä tiloissa.”<sup>56</sup> Lämmin tila on Eiston tuoma lisä aikaisempaan galleria-tyypin määrittelyyn.



Ogelin galleriakäytävä on katettu lasilla ja se on huomattavasti valoisampi kuin Heikkaan talon käytävä. Kuva 2.11.2010.

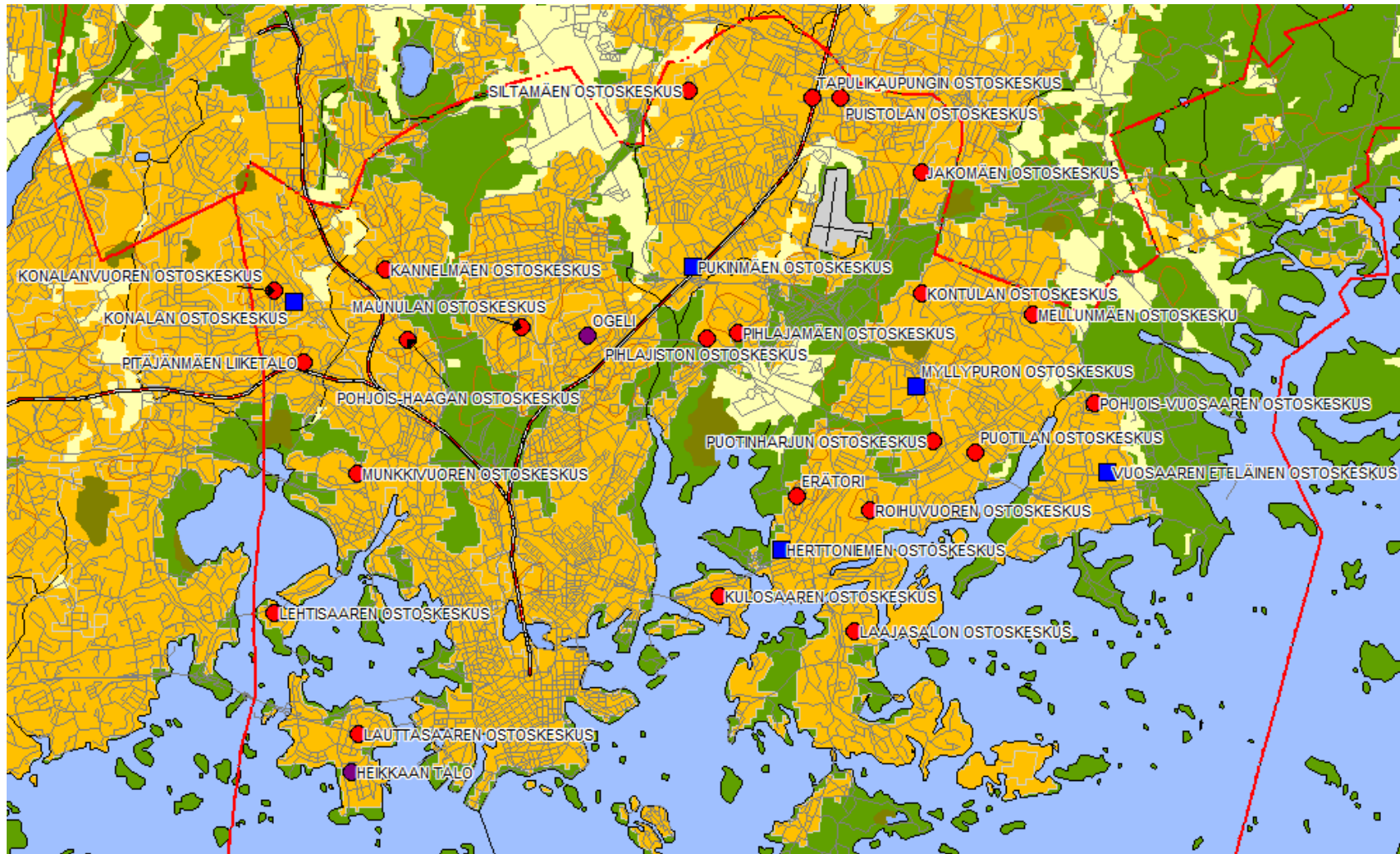
Kontulan ostoskeskuksen laajennusosa lähelle metroasemaa valmistui vuonna 1988. Palvelutalo, jossa ovat mm. kirjasto, nuorisotalo, uimahalli, mielenterveystoimisto ja terveyskeskus, on rakennettu tätä myöhemmin.<sup>57</sup> Laajennuksen suunnittelijana oli arkkitehtitoimisto Hyvämäki-Karhunen-Parkkinen eli HKP.



Kontulan ostoskeskuksen 1980-luvun korjaustöiden ja laajennuksen arkkitehtuurissa on ajalleen tyypillinen postmoderni ilme. Kuvat on otettu 27.10.2010.

<sup>56</sup> Eisto 2004:43

<sup>57</sup> Eisto 2004:15



Helsingin ostoskeskukset vuonna 2011. Punaiset ympyrät ovat vanhoja, violetit galleria-tyylisiä ja siniset neliöt purettuja ostoskeskuksia.



### 3. KADONNEET JA KORVATUT OSTOSKESKUKSET

#### HERTTONIEMEN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMISTUNUT	PURETTU
Hiihtäjätie 1, Herttoniemi	43-141-2-	1960	2009

Kuva "Ostarin helmestä".<sup>58</sup>

<sup>58</sup> <http://ostarinhelmi.blogspot.com/2007/01/herttoniemen-ostoskekus.html>

*"Ilmeisesti alue tulee kokemaan lähi vuosina suuria muutoksia. Mahdollisesti ostoskeskus tullaan purkamaan ja tilalle suunnitellaan kaavoitettavaksi lähinnä asuntorakentamista."*<sup>59</sup>

Arkkitehti Ilkka Martas suunnitteli Herttoniemen ostoskeskuksen, joka sijaitsi Hiihtäjätie 1:ssä Herttoniemen metroaseman läheisyydessä. Ostoskeskus rakennettiin vuosina 1959–1960 kaupungin omistamalle tontille, jonka vuokra-aika päättyi 31.12.2009.

#### Luonnehdinta

Entisen Herttoniemen ostoskeskusta vastapäätä toisella puolella tietä on K-Market Hertan kiinteistö. Tontti on tyhjä ja siksi näkymä on ankea. Helsingin kaupunginmuseon selvityksessä on ostoskeskus määritelty luokkaan 3, eli sen arkkitehtoniset, ympäristö- tai säilyneisyysarvot eivät olleet merkittäviä. Sitä luonnehdittiin hyvin säilyneeksi, tyypiltään "suorakaitteeksi" ja sen arkkitehtuuria pidettiin massoitellultaan harkittuna. Lähiseudulle entisestä Fazerin kiinteistöstä jalostettu Megahertsin kauppakeskus vei vanhan ostoskeskuksen kaupalliset edellytykset.

<sup>59</sup> Eisto 2004:6



Tässä oli arkkitehti Ilkka Martaksen suunnittelema Herttoniemen ostoskeskus, joka valmistui vuonna 1960. Kirjoittaja on ottanut kuvan lokakuussa 2010. Mitään paikalle ei ole rakennettu, vaikka jo 2004 haluttiin kiirehtiä tontin vuokrauksen purkamista.<sup>60</sup>

#### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskukseen oli tehty rakennusteknisiä korjauksia, mutta ulkoapäin se antoi kuluneen, ja jopa hieinan ränsistyneen vaikutelman. Kaupunki pyrki omistajien kanssa lyhentämään tontin vuokra-aikaa jo

<sup>60</sup> Kuva 27.10.2010

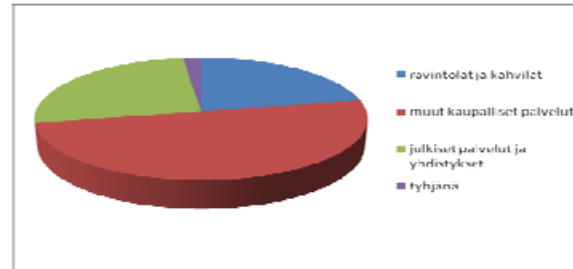
vuonna 2004, jotta alue vapautuisi muuhun käyttöön.<sup>61</sup>

## Tilojen käyttö ja omistustilanteet 2004

Toimitilojen pinta-ala oli yhteensä noin 1 800 m<sup>2</sup>. Ne jakaantuivat seuraavasti:

- päivittäistavarakauppa 0 %
- ravintolat ja kahvilat 22 %
- muut kaupalliset palvelut 50 %
- julkiset palvelut ja yhdistykset 26 %
- tyhjänä 2 %

K-marketin tulo toiselle puolelle katuja 2000-luvun alkupuolella paransi Kiinteistö Oy Hiihtomäentie 1:n asemaa liikepaikkana, mutta myöhemmin Megahertsin kauppakeskuksen ja Lidlin tulo Itäväylän vastakkaiselle puolelle siirsi palveluiden painopistettä selvästi Itäväylän itäpuolelle. Merkittävä yksittäinen muutos oli Alkon siirtyminen Megahertsin tiloihin.



Yritykset	Toimitilan omistaja	
Oranssi ry, nuorten harrastetiloja	Helsingin kaupunki	466 m <sup>2</sup>
Aholaita	Alko Oy	450 m <sup>2</sup>
Pub Herttua	HOK-Elanto	364 m <sup>2</sup>
Videofirma Makuuni	HOK-Elanto	300 m <sup>2</sup>
Tstotarvike Atomic	Rautakrja Oyj	37 m <sup>2</sup>
R-Kioski	Eva Garros	36 m <sup>2</sup>
tyhjä	Chenk-Hung Oy	34 m <sup>2</sup>
Peach Garden Take Away	Medusa Production Oy	45 m <sup>2</sup>
Kellarivarasto	Janne Lahti	45 m <sup>2</sup>

Ostoskeskuksen yritykset ja toimitilan omistajat vuonna 2004.<sup>62</sup>

Vanhan ostoskeskuksen palvelut eivät ole kadonneet vaan siirtyneet uusiin tiloihin, etupäässä Megahertsiin, jonka sijainti kaupunkirakenteessa on saavutavuuden kannalta huonompi kuin entinen ostoskeskuksen paikka.

## Asemakaavatilanne

Ostoskeskuksen alueesta pidettiin arkkitehtikilpailu, jonka pohjalta on vireillä Herttoniemen keskuksen asemakaava.

”Asemakaavaa muutetaan metroaseman ja K-Hertan alueista käydyin arkkitehtikutsukilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Metroasema ja liityntäbussi-terminaali rakennetaan uudelleen. Lisäksi suunnitellaan uutta liike- ja toimitilaa, liityntäpysäköintiä ja asuntoja. Megahertsin kortteliin suunnitellaan kauppakeskusta ja asuntoja.”<sup>63</sup>

Herttoniemen keskustan kaava mahdollistaa lisää liiketilaa metroasemalle ja Hertan tontille.



Herttoniemen uudesta keskuksista kirjoitettiin Helsingin Sanomissa 30.10.2011.

63

[http://www.hel2.fi/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus\\_2010.pdf](http://www.hel2.fi/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus_2010.pdf)

<sup>61</sup> Eisto 2004:6

<sup>62</sup> Eisto 2004:7

## KONALAN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.	PURETTU
Kolsarintie 2, Konala	32-013-16-	1963	200x

Kuva on otettu Konalan ostoskeskuksesta ilmeisesti vuonna 2007.<sup>64</sup>

### Luonnehdinta

Arkkitehti Erkki Karvinen suunnitteli Konalan ostoskeskuksen. Sen ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1963<sup>65</sup>. Se sijaitsi asuntoalueen keskellä Kolsarintien ja Vanhantuvantien kulmassa ja se oli Helsingin pie-

<sup>64</sup> [http://ostarinhelmi.blogspot.com/2007\\_02\\_01\\_archive.html](http://ostarinhelmi.blogspot.com/2007_02_01_archive.html)

<sup>65</sup> Saresto 2004:62

nin. Lähietäisyydellä ei ollut muita vastaavia keskuk-  
sia. Kiinteistö sijaitsi yhtiön omistamalla tontilla. Helsingin kaupunginmuseon selvityksessä ostoskes-  
kus oli määritelty luokkaan 3.<sup>66</sup>

### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskusta laajennettiin ja peruskorjattiin vuonna 1984. Rakennuksen rapautuneiden kahitiilisten julkisivujen päälle asennettiin profiloitu pelti arkkitehti Erkki Karvisen suunnitelmien mukaan. Arkkitehti Walter Schnitzler suunnitteli muutoksia liiketiloihin ja uuden Kolsarintien suuntaisen myymäläsiiven. Kesä-  
terassin rakentamiselle tuli lupa vuonna 1991.<sup>67</sup> Konalassa oli vuonna 2004 menossa kaupunkisuunniteluviraston kokonaisselvitys, jossa tarkasteltiin mm. alueen lisärakentamismahdollisuuksia ja palvelujen kehittämistä.<sup>68</sup>

### Tilojen käyttö ja omistustilanteet 2004

Toimitilojen pinta-ala oli yhteensä 1 239 m<sup>2</sup>. Ne ja-  
kaantuivat toimialoittain seuraavasti:

- päivittäistavarakauppa 56 %
- rahalaitokset –
- ravintolat ja kahvilat 15 %

<sup>66</sup> Eisto 2004:13

<sup>67</sup> Saresto 2004:62

<sup>68</sup> Eisto 2004:13

- muut kaupalliset palvelut 26 %
- julkiset palvelut ja yhdistykset –
- tyhjänä –
- muuta 3 %

Palvelujen rakenne oli viime aikoina säilynyt jokseen-  
kin samanlaisena. Pysäköintipaikkoja oli melko niu-  
kasti, mutta riittävästi.

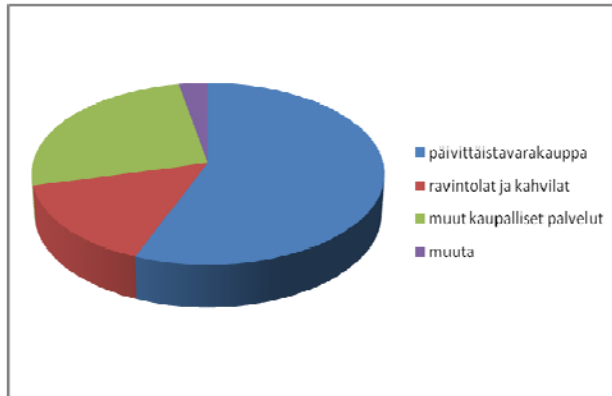
Kiinteistö Oy Kolsarintie 2:n suurimmat omistajat ovat: Realinvest Oy, Citycon Oyj ja Turken Mersinli. Realinvest Oy:n suurin omistaja on Nordea Pankki Suomi Oyj (49 %) ja seuraavaksi suurimmat SOK ja OKO. Edellä mainitut omistavat yhtiöstä yli 90 %.<sup>69</sup>

Yritykset	Toimitilan omistaja	
Alepa	Realinvest Oy	697 m <sup>2</sup>
R-Kioski (asiamiesposti)	Citycon Oyj	242 m <sup>2</sup>
Ravintola Vaahtera	Turken Mersinli	190 m <sup>2</sup>
Kiint.välitys Meriluoto Oy	Rautakirja Oyj	45 m <sup>2</sup>
Helsingin kaupungin taukotupa	Kirsti Lehtinen	41 m <sup>2</sup>
Kampaamo Maj-Britt Salo	Maj-Britt Salo	24 m <sup>2</sup>

Konalan ostoskeskuksen omistus- ja toimitilajakauma vuonna 2004.<sup>70</sup>

<sup>69</sup> Eisto 2004:13-14

<sup>70</sup> Eisto 2004:14



Toimialojen karkea jakauma vuonna (Eisto, 2004).

### **Asemakaavasta**

Konalan Kolsarintien alueen asemakaavan muutos-ehdotus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2006. Ostoskeskuksen tontti muutettiin asuintontiksi yhteensä noin 200–300 asukkaalle.<sup>71</sup> Ajantasaista asemakaavaa ei ole vielä Helsingin kaupungin sähköisessä karttapalvelussa.

<sup>71</sup>

<http://www.hel2.fi/ksv/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Esityslistat/liitteet/070750341.pdf>

## MYLLYPURON OSTOSKESKUS JA SEN TILALLE TULEVA KAUPPAKESKUS



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.	PURETTU
Kiviparantie 2, Myllypuro	45-185-2	1965	2009

Kuvassa parisen vuotta sitten purettu Myllypuron ostoskeskus.<sup>72</sup>

### Luonnehdinta

Arkkitehti Erkki Karvisen suunnittelema Myllypuron ostoskeskus valmistui vuonna 1965.<sup>73</sup> Se sijaitsi Mylly-

<sup>72</sup> <http://ostarinhelmi.blogspot.com/2007/01/myllypuron-ostoskeskus.html>

<sup>73</sup> Saresto 2004:54:54

puron metroaseman ja Liikuntamyllyn välittömässä läheisyydessä. Kiinteistöä oli pienin korjauksin kohennettu, mutta se oli edelleen ulkoiselta ilmeeltään harmaa ja melko tyly. Ostoskeskus oli kaupungin vuokratontilla, jonka vuokra-aika olisi päättynyt 31.12.2030.<sup>74</sup> Helsingin kaupunginmuseon selvityksessä ostoskeskus oli määritelty luokkaan 3.<sup>75</sup>

Kaupalliset palvelut keskittyivät Myllypuron ostoskeskukseen. Ostoskeskuksessa ja sen viereisessä liikerkennuksessa oli tilaa yhteensä 6700 m<sup>2</sup>. Tyhjiä tiloja ei ollut. Ostoskeskuksen kohentamista suunniteltiin. Sen ympäristöön kaavoitettiin huomattavaa palvelujen ja asuntojen täydennysrakentamista. Päivittäistavarakaupan lisäksi oli posti, pankkiautomaatti, ja kaksi polttonesteen jakeluasemaa. Kerros- ja pientaloalueen välissä oli lähikauppa.<sup>76</sup>

### Ostoskeskuksen vaiheita

Rakennus säilyi loppuun asti pohjakaavaltaan samanaikaisena, mutta sisäpihat oli katettu ja julkisivuihin oli tehty muutoksia.<sup>77</sup> Palvelut muuttuivat yksipuolisiksi noin kymmenisen vuotta sitten. Erityisesti päivittäistavarakauppa ja pankkitoiminta oli vähentynyt. Lähes

<sup>74</sup> Eisto 2004:41

<sup>75</sup> Saresto 2004:54

<sup>76</sup> Korhonen-Wälma, Ulla 2001:14-15

<sup>77</sup> Saresto 2004:54

parisenkymmentä vuotta sitten ostoskeskuksessa oli kolme suurta elintarvikemyymälää ja kolme pankkia. Tilalle oli tullut mm. useita olutravintoloita ja kirpputori. Erikoisliikkeet olivat suurelta osin lopettaneet.

### Tilojen käyttö ja omistus 2004

Ostoskeskuksen viimeisimmät kohtuullisella vaivalla saadut tiedot tilojen käytöstä ja omistuksesta ovat Erkki Eiston ostoskeskusselvityksestä.

Myllypuron Ostoskeskus Oy:n kiinteistössä oli liike- ja varastotiloja yhteensä noin 5800 m<sup>2</sup>. Tilojen jakautuma toimialoittain oli vuonna 2004 seuraava:

- päivittäistavarakauppa 29 %
- rahalaitokset -
- ravintolat ja kahvilat 40 %
- muut kaupalliset palvelut 29 %
- julkiset palvelut 2 %

Pysäköintipaikkojen suhteen ei ollut ongelmia.<sup>78</sup>

Myllypuron Ostoskeskus Oy:n suurimmat omistajat olivat: HOK-Elanto, Anne Wahlström, Citycon Oyj ja Ararat Rice and Food. Suurin yksittäinen omistaja oli HOK-Elanto. Ararat Rice and Food-niminen yritys ja Anne Wahlström olivat ostoskeskuksen viime aikoina hankkiutuneet merkittäviksi osakkaiksi. Citycon Oyj

<sup>78</sup> Eisto 2004:41



on pörssissä noteerattu vähittäiskaupan liiketiloihin keskittynyt kiinteistösijoitusyhtiö.<sup>79</sup>

Yritykset	Toimitilan omistaja	
Kirpputorikeskus	HOK-Elanto	835 m <sup>2</sup> (sis. varasto 422 m <sup>2</sup> )
K-Market Kotimylly	Citycon Oy	837 m <sup>2</sup> (sis. varasto 422 m <sup>2</sup> )
Ararat Rice	Ararat Rice and Food	833 m <sup>2</sup> (sis. var 424 m <sup>2</sup> )
Sky Star Pub	Anne Wahlström	yht. 938 m <sup>2</sup> , (sis. var. til.)
Ravintola Myllyrenki	HOK-Elanto	836 m <sup>2</sup> (sis. varastoa 424 m <sup>2</sup> )
Myllypuron Apteekki	Myllypuron Apteekki	180 m <sup>2</sup> (sis. varasto 48 m <sup>2</sup> )
Kotipizza	Markku Ketonen	95 m <sup>2</sup>
R-Kioski	Rautakirja Oy	100 m <sup>2</sup> (sis. varasto 48 m <sup>2</sup> )
Myllypuron Kiinteistöhuolto Oy	APV-Markkinat Oy	135 m <sup>2</sup>
Pub Ravintola Kummisetä	A-Got Oy	303 m <sup>2</sup> (sis. var. til. 98 m <sup>2</sup> )
Myllypuron Kukka	Jaana ja Ilkka Kantola	52 m <sup>2</sup>
A-Klinikkasaatiö	Suomen Kirkkomus. Liitto	102 m <sup>2</sup>
Hammaslääkärit Rasänen ja Koikkalainen	Jaakko Lehto	24 m <sup>2</sup>
Mega Pizza	Arto Hölltä	27 m <sup>2</sup>
Ravintola Priscilla	Vural Cevoet	52 m <sup>2</sup>
Myllypuron Parturiilike	Myllypuron Ostoskeskus Oy	70 m <sup>2</sup>
Videofirma makuuni	Heili Vars	26 m <sup>2</sup>
Hesarin jakelupiste	Markku Ketonen	247 m <sup>2</sup> (sis. varast. 98 m <sup>2</sup> )
Kirppisparatiisi	Roine Malkki	74 m <sup>2</sup>
	kellaritilat	

Yritykset ja toimitilan omistajat vuonna 2004 Myllypuron ostoskeskuksessa.<sup>80</sup>

## Asemakaavasta

”Myllypuron kauppakeskuksen yhteyteen rakennetaan myös 255 vapaarahoitteista asumisoikeus- ja vuokra-asuntoa, yhtiö tiedottaa. Yhtiö rakentaa kauppakeskuksen yhteyteen 270 autopaikan maanalaisen pysäköintihallin.

<sup>79</sup> Eisto 2004:42

<sup>80</sup> Eisto 2004:42

Myllypuro-hankkeen kokonaisarvo on yli 60 miljoonaa euroa, josta Cityconin omistukseen tulevan kauppakeskuksen ja pysäköintihallin osuus on noin 20 miljoonaa euroa.

Cityconin osuus hankkeesta rahoitetaan yhtiön kassavaroista. Citycon on myynyt kaikki kauppakeskuksen yhteyteen rakennettavat asunto-osakeyhtiöt Icecapital Housing Fund II Ky:lle, Asuntosäätiölle ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle. Asuntosijoittajat vastaavat kukin omien asuntojensa rakennuttamisesta ja vuokraamisesta.

Uuden kauppakeskuksen vuokrattava pinta-ala on suunnilleen 7300 neliometriä. Liiketilosta on vuokrattu tällä hetkellä yli 60 prosenttia. Rakennustyöt käynnistyvät maaliskuun alussa. Ensimmäinen osa avataan alkukesällä 2011 ja toinen vaihe vuotta myöhemmin 2012.”<sup>81</sup>

Uuden rakennuksen liiketilojen pinta-ala on 600 neliometriä enemmän kuin puretun ostoskeskuksen pinta-ala. Asuntoja tulee 255 kappaletta, mikä tarkoittaa noin neljäsataa uutta asukasta.

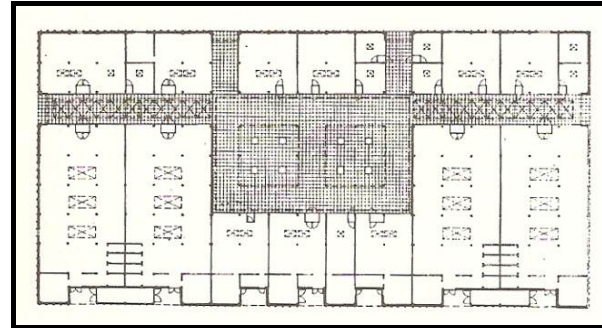
<sup>81</sup> <http://www.taloussanommat.fi/myynti/2010/01/12/myllypuroon-nousee-uusi-kauppakeskus/2010436/135>



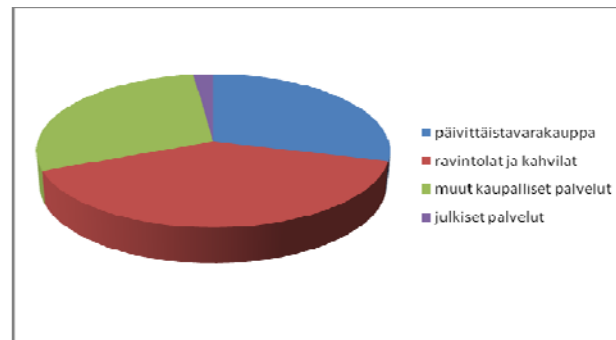
Vuodesta 2009 rakenteilla olleen uuden Myllypuron kauppakeskuksen pihalle tulee paviljonkimainen kirjasto. Kuva Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy.



Puretun Myllypuron ostoskeskuksen tilalle rakennetaan kauppakeskus ja asuntoja.<sup>82</sup>

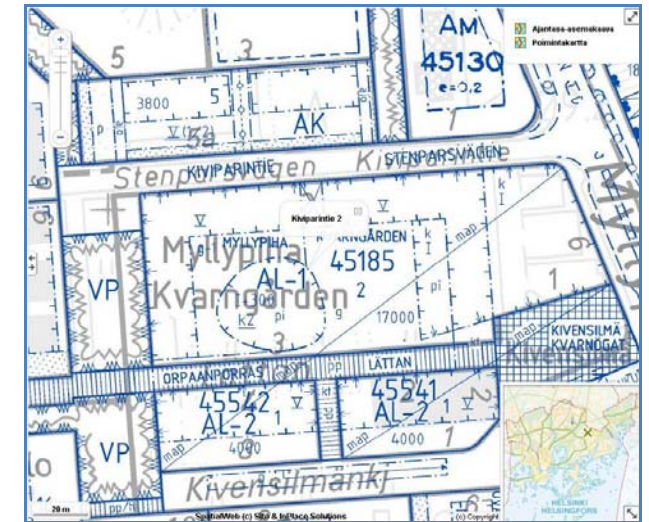


Myllypuron ostoskeskus oli pohjapiirrokseltaan selkeä. Tilat avautuivat sisäkaduille ja ostoskeskus käänsi betonisen selkensä ulospäin.



Vuonna 2004 ravintolat ja kahvilat olivat suurin käyttäjäryhmä 40 %:n osuudellaan. Päivittäistavara-kauppa ja muut kaupalliset palvelut olivat molemmat 29 % pinta-alasta. Julkisten palvelujen osuus oli pari prosenttia.

Otso Kärkkäinen teki vuonna 2005 diplomityön *Ostoskeskuksen kehittämisen mahdollisuudet*, jossa hän esitti Myllypuron ostoskeskukselle ja sitä ympäröiville tonteille korvaavan kaupallisen ratkaisun. Teknillisen korkeakoulun maanmittausosastolle tehdyn diplomityön rahoittajana oli NCC Property Development Oy (Kärkkäinen 2005). Ostoskeskuksen tilalle rakennettavan kauppakeskuksen rakennuttaja on NCC.



Ote ajantasaa-asemakaavasta, joka mahdollisti asuin-kerrostalojen rakentamisen ostoskeskuksen paikalle. Liiketiloihin on kaavassa osoitettu pohjakerrokseen.

<sup>82</sup> Kuva Karitta Laitinen 27.10.2010

## PUKINMÄEN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.	PURETTU
Eskolantie 2, Pukinmäki	37-26- 4-	1968	2007

Kuvan viite<sup>83</sup>

### Luonnehdinta

*”Rakennus on varsin huonossa kunnossa. Peruskorjauksiin ei ole haluttu ryhtyä, koska rakennus perustusten vajotessa vähitellen painuu. Kiinteistö sijaitsee yhtiön omistamalla tontilla.”<sup>84</sup>*

<sup>83</sup> <http://ostarinhelmi.blogspot.com/2007/01/pukinmen-ostoskeskus.html>

<sup>84</sup> Eisto 2004:59

Pukinmäen ostoskeskus otettiin käyttöön vuonna 1968. Sen suunnitteli arkkitehti Toivo Korhonen ja rakennutti Suur-Helsingin osuuskassa. Suorakaiteen muotoisessa ostoskeskuksessa oli aluksi posti, apteekki, kioski, viisi myymälää, kaksi suurta valintamyymälää, osuuskassa ja asunto.<sup>85</sup> Helsingin kaupunginmuseon selvityksessä ostoskeskus määriteltiin luokkaan 2.<sup>86</sup>

Ostoskeskuksen katos oli näkyvänä osana sen yksinkertaisessa ja yksikerroksisessa ilmeessä. Katoksen liimapuupalkit kapenivat katoksen ulkoreunaa kohti. Loppuvuosina ikkunat oli teipattu.

Pukinmäen ostoskeskus oli Kehä I:n tuntumassa Pukinmäen aseman vieressä. Sen ympäristössä oli vuonna 2004 myös muita liikerakennuksia, joissa oli mm. apteekki ja terveysasema.

### Ostoskeskuksen vaiheita

Arkkitehtitoimisto Mikko Honkanen Ky laati suunnitelmat vuonna 1974 tehtyihin muutoksiin, joissa toista valintamyymälää suurennettiin. Kymmenen vuoden kuluttua arkkitehtitoimisto Heino & Laakso suunnitteli uuden laajennuksen edellä mainittuun valintamyymälään. Tuolloin otettiin käyttöön viereisen entisen postin tilat. Rautakirja Oy tarvitsi myös lisätilaa, ja siksi kioskia laajennettiin viereiseen myy-

<sup>85</sup> Saresto 2004:80

<sup>86</sup> Saresto 2004:53

mälätilaan vuonna 1986. Eskolantien puoleisen päädydyn tilat muutettiin ravintolaksi arkkitehtitoimisto Mikko Honkasen suunnitelmien mukaisesti.<sup>87</sup> Pukinmäen ostoskeskus purettiin vuonna 2007.

### Tilojen käyttö ja omistus 2004

Puretun ostoskeskuksen viimeisimmät kootut tiedot tilojen käytöstä ja omistuksesta on vuodelta 2004. Toimitilojen pinta-ala oli yhteensä noin 1400m<sup>2</sup>. Ostoskeskuksessa oli alun perin kaksi päivittäistavarakauppaa ja yksi pankki pienempien liikkeiden lisäksi. Elanto ja osuuspankki olivat lopettaneet ja HOK-Elannon tilassa oli eläintarvikekauppa. K-market toimi edelleen.

Yritykset	Toimitilan omistaja	
KK-Market Säteri	Citycon Oyj	630 m <sup>2</sup>
Musti & Mirri eläintarvikkeet	HOK-Elanto	362 m <sup>2</sup>
Ravintola Paradise	Benesra Oy	163 m <sup>2</sup> yhteensä
Pukinmäen Kukka	Benesra Oy	
R-Kioski	Rautakirja	120 m <sup>2</sup>
Parturi Kampaamo		
Sirpa Mansner	Sirpa Mansner	70 m <sup>2</sup>
Pizza Kebab Odeon	Rautakirja	57 m <sup>2</sup>
Foto Mannelin	Pertti Mannelin	31 m <sup>2</sup>

Vuonna 2004 tilojen omistajista merkittävin oli Citycon Oyj.<sup>88</sup>

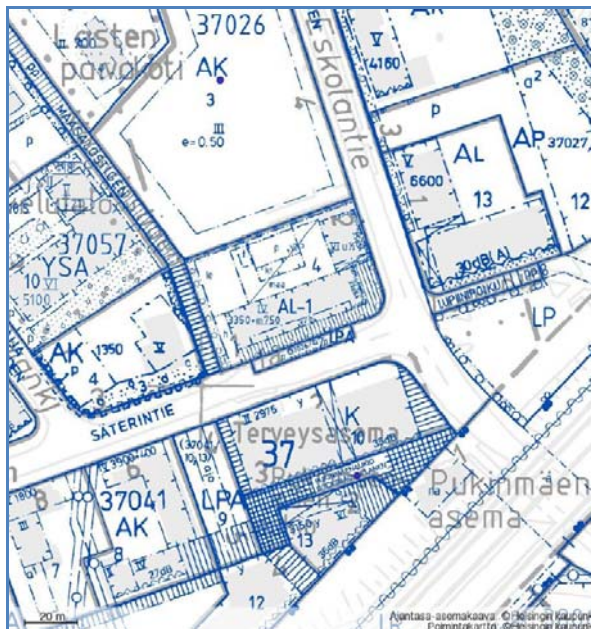
<sup>87</sup> Saresto 2004:80

<sup>88</sup> Eisto 2004:60



**Asemakaavasta**

Puretun ostoskeskuksen tilalle saa voimassaolevan asemakaavan mukaan rakentaa viisikerroksisen asuin- ja liikerakennuksen. Myös naapurikortteleihin voi rakentaa liiketiloja.



Ote Pukinmäen voimassa olevasta asemakaavasta.

## VUOSAAREN ETELÄINEN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.	PURETTU
Vuosaarentie 8, Vuosaari	54-092-1	1966-67	2003

Kuvan viite<sup>89</sup>

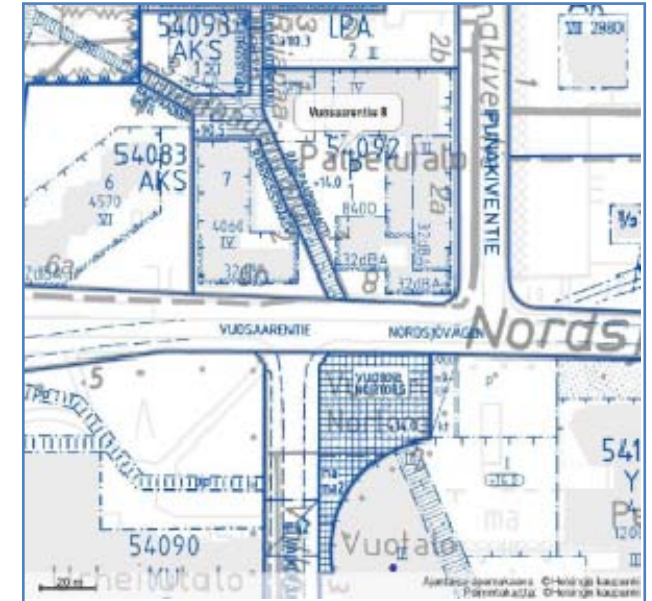
Vuosaaren eteläinen ostoskeskuksen pääsuunnittelijana oli arkkitehti Viljo Revell, joka ehti kuitenkin kuolla rakentamisen loppuvaiheissa. Suunnittelu jäi tällöin toimiston toiselle osakkaalle Heikki Castrénille. Vuonna 1967 valmistunut ostoskeskus oli säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan, mutta kunto oli

rapistunut. Liiketilojen käyttötarkoituksissa oli tehty muutoksia ja kaupakäytävien päihin oli tehty portit. Ilkivalta oli ongelmana.

*Entisen Vuosaaren eteläisen ostoskeskuksen ajantasa-  
asemakaava*

Rakennus liittyi oleellisena osana viereisiin asuinkerrostaloihin. Tämä kokonaisuus esiteltiin Suomi rakentaa 1965–60-näyttelyssä. Helsingin kaupunginmuseo luonnehti:

*”Arkkitehti Viljo Revellin ja Heikki Castrénin yhteistyön tuloksena syntyneellä Revellin myöhäistuotantoon liittyvällä ja asuinkortteliin olennaisesti nivoutuvalla ostoskeskuksella oli erityistä arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista sekä lähiöhistoriallista arvoa.”* Rakennus purettiin vuonna 2003<sup>90</sup>.



Ote ajantasa-  
asemakaavasta.

<sup>89</sup> <http://albumit.lasipalatsi.fi/suomi/hakukehys.html>

Kuva Kimmo Nylander

<sup>90</sup> Saresto, Salminen & Vierito, 2004

## 4. OSITTAIN UUDELLEEN RAKENNETTU OSTOSKESKUS

### ROIHUVUOREN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMISTUNUT	PURETUN TILALLE
Roihuvuorent. 24	43-214-10	1958	2005
Roihuvuorent. 26	43-214-11	1956	2008
Roihuvuorent. 28	43-214-14	1958	

*"Rakennukset ovat yksikerroksisia ja ulkoasultaan samaa sarjaa. Arkkitehtonisesti ne ovat olleet raik-kaat ja virtaviivaisen tyylikkää, edustaen varhaista esimerkkiä kokonaan uudesta rakennustyylistä."*<sup>91</sup>

Näin on kuvattu Helsingin Roihuvuoren ostoskeskus-  
ta.

#### **Luonnehdinta**

Roihuvuorentie jakaa ostoskeskuksen kahteen osaan. Kolme rakennusta on vanhan ostarin puolella ja yksi toisella puolella tietä.<sup>92</sup> Vanhasta ostarista on vielä jäljellä vuonna 1958 rakennettu entinen ns. apteekin talo ja entiset K-kaupan ja Elannon talot on purettu ja niiden tilalla on uudisrakennukset. Vuonna 1982 rakennettiin Roihuvuorentien toiselle puolelle neljäs rakennus. Ostoskeskuksen pohjoispuolella olevan tornitalon pohjakerroksen liiketilat kuuluvat myös ostoskeskuskokonaisuuteen.

Toriaukio on kokenut paljon sitten 1970-luvun: se on menettänyt vesialtaansa, näyteikkunakuution ja tilalla ovat t-malliset, tylyt valaisimet ja mielikuvitukseton nurmikko. Käyntini aikana noin kello 10 aamupäivällä ostarilla oli ryyppyryhmä ja eläkeläisiä. Aika ei ollut paras mahdollinen ostoskeskuksen vireyden arvioimi-

<sup>91</sup> Makkonen 2004:56-57

<sup>92</sup> Eisto 2004

seksi. Uudisrakennukset eivät poikkea julkisivuteip-pauksineen muistakaan Hok-Elannon tai K-kauppojen taloista. Yksi Alepan viereinen tyhjä liiketila keskeisel-lä paikalla tulvii kolkkoa tunnelmaa.

Roihuvuoren ostoskeskus oli merkittävä osa arkkiteh-ti Esko Korhosen suunnittelemaa asuinaluetta. Se oli oman tyyppinsä, aukion ympärille kiertyvien raken-nusten, ensimmäisiä Suomessa.



*Vanha ns. entinen apteekin talo on vielä pystyssä. Se on säilyttänyt hyvin vanhan luonteensa.*<sup>93</sup>

<sup>93</sup> Kuva 27.10.2010

Korhonen suunnitteli alun perin pankkien konttorien ja valintamyymälän tilat (Roihuvuorentie 24) vuonna 1958. Säästöpankin paikalle oli tullut vuonna 2004 R-kioski ja entisen Koistisen kaupan ja Kansallis-Osakepankin tilalle oli tullut K-market. Alun perin rakennuksessa oli levyvot. Huoltotilat olivat umpinaisella takaseinällä. Rakennuksessa on peltikatteen, epäsymmetrinen pulpettikatto. Lasiseinämälle ulottuva julkisivun mittainen katos sekä näkyvä kattopalkisto antoivat sille luonnetta.

Elannon myymälärakennus (Roihuvuorentie 26) valmistui vuonna 1956. Siinä oli tuolloin neljä erillistä myymälää, erikoismyymälä, siirtomaatavara-, liha-, leikkele- ja leipäkaupat sekä kahvila. Rakennukseen oli vuonna 2004 tehty oleellisia muutoksia. Entinen katos oli osin rakennettu umpinaiseksi siten, että näyteikkunoiden tilalle on tehty lähes umpinainen julkisivu. Koko rakennus kahvilatiloineen oli tuolloin Valintatalon käytössä.

*Apteekin talo* (Roihuvuorentie 28) valmistui vuonna 1958. Kaksi myymälää ja Yhdyspankin konttori olivat rakennuksessa apteekin lisäksi. Toriaukiolle avautuvan julkisivun ovet ovat säilyneet alkuperäisinä. Ovien vetimet ovat myös Esko Korhosen rakennusta varten suunnittelemat lenkkimäiset vetimet. Parhaiten luonteensa oli vuoden 2004 tilanteessa säilyttänyt apteekin talo.

### **Ostoskeskuksen vaiheita**

Kirjassaan *Vanhojen ostoskeskusten kaupallinen kehittäminen* (1990) Ari Luukinen ja Tuomas Santasalo ovat verranneet kahtakymmentäkahta pääkaupunkiseudun ostoskeskusta. Vertailussa, jossa oli ostoskeskusten keskeisiä ongelmia, Roihuvuoren ostoskeskus todettiin ongelmallisimmaksi. Keskeiset ongelmat oli luokiteltu:

- Muodostuu monesta yhtiöstä
- Toimintojen kannalta liian pieni koko
- Palveluverkon muutos (aluekeskus)
- Vanhat rakennukset, heikko ulkonäkö
- Tilojen käyttö toimistoina yms.
- Toimintojen hajanaisuus
- Toimialarakenne vinoutunut
- Väestön ja ostovoiman väheneminen
- Pysäköintipaikkojen puute
- Saneerausehdotusta vastustettu.

Roihuvuoren ostoskeskuksessa ainoastaan toimialarakenteen vinoutuminen ei ollut ongelma, mutta kaikki muut kohdat olivat. Itse en arkkitehtina olisi allekirjoittanut kohtaa ”vanhat rakennukset, huono ulkonäkö”, mutta kiinteistöyhtiöiden rajat varmasti ovat jo tuolloin tuottaneet ongelmia aukion hoidossa.

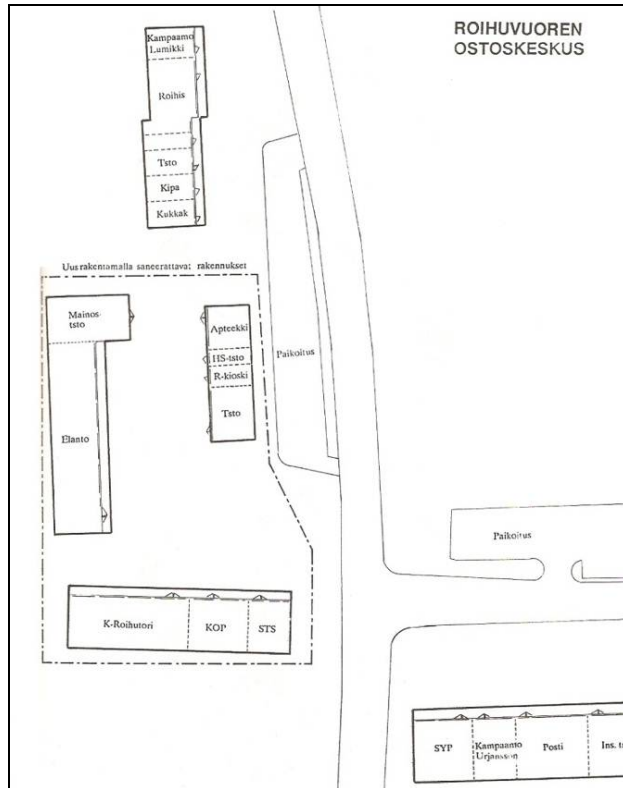
Ostoskeskuksen toiminnallisen kehittämisen edellytyksistä tutkimuksessa tultiin tuolloin seuraavaan tulokseen:

*”Roihuvuoren ostoskeskuksessa torikeskusmalli aiheuttaa sen, että vanhempi osa ostoskeskuksesta kannattaa rakentaa kokonaan uudelleen, jolloin saavutetaan nykyolojen kannalta toimivampi ratkaisu. Vanhat rakenteet ovat liian etäällä toisistaan eivätkä ole teknisesti kovinkaan hyväkuntoisia. Uusi ostoskeskusrakennus saataisiin rakennetuksi nykyoloja vastavaksi ja sille saataisiin paremmat toimintaedellytykset vähentämällä alueella olevaa tiheää lähipalvelupisteiden verkkoa. Tällöin myös asuinkiinteistöissä sijaitsevat liikehuoneistot saadaan toiminnallisesti liitettyä ostoskeskukseen ja mahdollisesti uudisrakennus tien toiselta puolelta.”<sup>94</sup>*

Ostoskeskuksen pihaa pidettiin suurena ja siksi ongelmallisena, koska sen kattaminen olisi ollut vaikeaa. Rakennusten laajentaminen sisäpihalle päin ei olisi parantanut ostoskeskuksen toiminnallisuutta.<sup>95</sup> Tätä taustaa vasten ei ole yllättävää, että ostoskeskuksen vanhimmasta ja myös arvokkaimmasta osasta on säilynyt vain yksi rakennus.

<sup>94</sup> Luukinen & Santasalo 1990:107

<sup>95</sup> Luukinen & Santasalo 1990:93



Roihuvuoren ostoskeskus ja siitä uudisrakentamisella saneerattavat osat esitettiin Luukisen ja Santasalon kirjassa.<sup>96</sup> Kuvassa näkyy myös silloinen tilojen käyttö. Pankkeja oli vielä kolme, posti, ja apteekki.

<sup>96</sup> Luukinen & Santasalko 1990:111

Arkkitehtitoimisto Sari Schulman laati alustavan suunnitelman ostoskeskuksen K-kaupan ja Hok-Elannon kiinteistöjen purkamiseksi ja uusien rakentamiseksi.<sup>97</sup> Rakennussuojelun paradoksi tässä tapauksessa oli seurausta siitä, ettei vanhoja rakennuksia katsottu soveltuviksi omistajien haluamaan käyttöön.

*”Uudempaa arkkitehtuuria edustavat modernistiset rakennukset koostuvat yksinkertaisista aineksista eikä niitä voi muuttaa ja laajentaa olennaisesti ilman, että ne menettävät arkkitehtoniset ominaisuutensa. Kun rakenne on vielä merkittävä osa arkkitehtuuria, on muutosten tekeminen joskus sekä rakennusteknisesti hankalaa että taloudellisesti arveluttavaa.”<sup>98</sup>*

Helsingin kaupunginmuseon selvityksessä Roihuvuorentie 24–28:n rakennukset määriteltiin luokkaan 2. Siksi suuria esteitä purkamiselle ei ollut.

Roihuvuorentie 24:n kiinteistön tilalle rakennettiin Market-Roihuvuori. Kiinteistöyhtiö on Roihuvuoren liikelat Oy. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Mikko Korja Arkkitehti ja rakennuttaminen MK Oy:stä. Rakennuslupa myönnettiin 10.6.2005.<sup>99</sup> Rakennuksessa toimii nykyisin K-kauppa. Roihuvuorentie 26 purettiin myös, ja sen tilalle rakennettiin HOK-

<sup>97</sup> Schulman 20-21

<sup>98</sup> Schulman 2005:7

<sup>99</sup> Helsingin kaupunki, Rakennusvalvontavirasto, Arkiston sähköinen palvelu

Elannon rakennus Alepa Roihuvuori. Arkkitehtitoimisto K2S laati suunnitelmat, joille myönnettiin rakennuslupa 25.1.2008.<sup>100</sup>

Entinen Elannon myymälä oli viimeisinä aikoinaan Valintatalo. Alun perin rakennuksissa toimi useita pienempiä myymälöitä, jotka sittemmin yhdistettiin suurehkoiksi kokonaisuuksiksi.

Schulmanin tekemän selvityksen aikoihin ostoskeskuksessa oli K-market, Hok-Elannon Alepa ja R-kioski. Entisessä apteekin talossa oli Mikromaja Oy, Itä-Helsingin musiikkiopiston tiloja, Willy's Pub ja kebabbaari.<sup>101</sup>

### Tilojen käyttö ja omistus

Ostoskeskus sijaitsee kaupungin vuokratontilla. Roihuvuoren liikelat Oy:n vuokra-aika päättyy 31.12.2024 ja Roihuvuoren Palvelutalot Oy:n 31.12.2025.

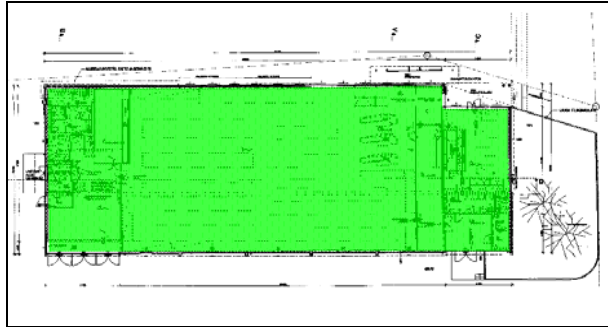
Roihuvuoren K-kauppa Roihuvuoren kiinteistön omistaa Aberdeen Property Fund Finland. Helsingin Osuuskauppa Elanto omistaa Roihuvuoressa kiinteistön, jossa on Alepa.

<sup>100</sup> Helsingin kaupunki, Rakennusvalvontavirasto, Arkiston sähköinen palvelu

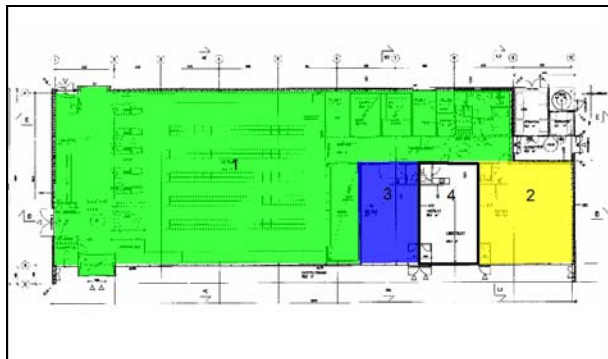
<sup>101</sup> Schulman, 2005:5



Nykytilanne esitetään pohjapiirroksissa siten, että jokaisella TOL-2008 -luokituksen mukaisella käytöllä on oma värinsä. Tilojen hallinta esitetään numeroilla.



Riihivuorentie 24:n rakennus on pääosin Keskon päivittäistavaramyynnin käytössä. Oikeanpuoleisessa päädyssä toimii R-kioski.



Riihivuorentie 26:n toimitilajakauma vuonna 2011

1. Alepa, päivittäistavara-kauppa
2. Kotipizza, ravintola
3. Kampaamo



Riihivuoren ns. entisen apteekin rakennuksen toimitilajakauma. Vasemmalla on ravintola ja oikealla Itä-Helsingin musiikkiopiston tiloja.

1. Riihivuoren Liiketalot Oy		
1.1 Riihivuorentie 24		
Yritykset	Toimitilan omistaja	m2
R-Kioski	Aberdeen Property Fund Finland	n. 100
K-Market Riihivuori	Aberdeen Property Fund Finland	850
1.2. Riihivuorentie 28		
Yritykset	Toimitilan omistaja	m2
Willy's Pub	Ari Kolehmainen	39
Ravintola Kulmapotku	Yksityishenkilö	98
Dolendo Oy	mm. Juha Puhakka	117
Sansu Pizza kebab	Mahmut Oy	39
2. Riihivuoren Palvelutalot Oy		
Yritykset	Toimitilan omistaja	m2
Ravintola Ugly Duckling	Finnresco Oy	198
Ravintola Ugly Duckling	Finnresco Oy	221
Rukoushuone	Pyhä Nikolaus	96
Rukoushuone	Finnresco Oy	219
3. Alepa		
Yritykset	Toimitilan omistaja	m2
Alepa	Helsingin Osuuskauppa Elanto	680
Parturi-kampaamo Salon		
Verde	Helsingin Osuuskauppa Elanto	69,6
Kotipizza	Helsingin Osuuskauppa Elanto	105,6
MT-Huolto	Helsingin Osuuskauppa Elanto	

Riihivuoren liiketalot Oy:n, Alepan talon ja Tulisuoiteilla olevan Riihivuoren Palvelutalot Oy:n yritykset ja tilat.<sup>102</sup>

<sup>102</sup> Riihivuoren lämpö Oy



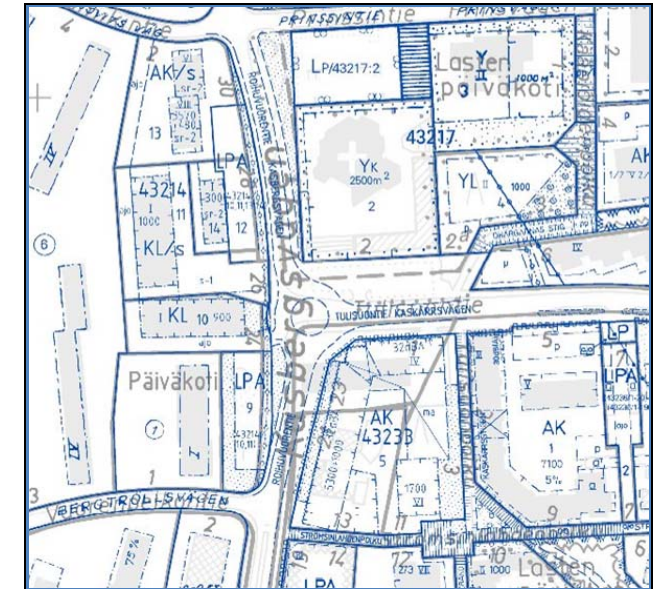
Ns. entisen apteekin talon Roihuvuorentielle näkyvä huoltojulkisivu viereiseltä pysäköintipaikalta kuvattuna 27.10.2010.



Uusi Alepan ja K-kaupan arkkitehtuuri korvaa 1950-luvun lopun rakennukset.<sup>103</sup>

## Asemakaavasta

Roihuvuoren ostoskeskuksen apteekin rakennus on asemakaavassa merkitty suojeltavaksi rakennukseksi, sr, mikä tarkoittaa, ettei sitä saa purkaa. Sitä ei myöskään voi laajentaa, koska rakennusoikeus on käytetty. Tulisuontien alkupäässä oleva yksikerroksinen liiketalo on tällä hetkellä ajantasa-asemakaavan vastainen, koska se on kerrostalojen korttelialueella, jossa kerros-luku on 4 ja se sijaitsee osin asemakaavan mukaisella katu-alueella.



Ote Roihuvuoren ostoskeskuksen ajantasa-asemakaavasta.

<sup>103</sup> Kuva 27.10.2010

## 5. NYKYISET OSTOSKESKUKSET

### JAKOMÄEN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.
Huokotie 1, Jakomäki	41-219-1	1968

Jakomäen ostoskeskus kuvattuna 27.10.2010.

Jakomäen ostoskeskus on rakennettu vuonna 1968. Peruskorjaus on tehty vuosina 1998–1999. Ostoskeskuksen läheisyydessä on julkisia palveluja kuten nuor-

risotalo, terveyskeskus ym., jotka tukevat osaltaan sen toimintaa.

Ostoskeskus sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla tontilla. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2030.<sup>104</sup>

#### Luonnehdinta

Jakomäen ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Pauli Lehtinen SOK:lta. Helsingin kaupunginmuseo on luonnehtinut rakennusta *automarketarkkitehtuurin* edustajaksi ja määritellyt sen 3. luokkaan.

Lokakuun loppupuolella 2010, kun kävin iltapäivällä ostoskeskuksella, väkeä oli paljon. Osa porukasta, joka oli melkoisen tuhdissa humalassa, oleskeli paikallisen ravintolan liepeillä. Muuten ostarilla oli rauhallista ja yleisvaikutelma paikasta oli siisti.

#### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskuksen tontille rakennettiin kylmä bensiininjakeluasema vuonna 1998. Sisä- ja ulkotiloille tehtiin muutoksia ja rakennettiin mainostorni. Pääsisäänkäynti tehtiin myös S-market-tyylin mukaiseksi. Tuolloin myös rakennuksen otsalistan marmorimosaiikkielementti muutettiin betonielementiksi ja ikkunat vaihdettiin tummanruskeiksi ja alumiinisiksi. Suunnitelmat näihin muutoksiin laati arkkitehtitoimisto Juha Kokko Oy.<sup>105</sup>

<sup>104</sup> Eisto 2004:8

<sup>105</sup> Saresto 2004:60

#### Tilojen käyttö ja omistus

*”Ostoskeskusta hallitsee selvästi päivittäistavara-kauppa, joka perustuu yhteen S-markettiin. Pankit, joita oli alun perin kaksi, ovat lopettaneet. Samoin Nordea lopetti ostoskeskusta vastapäätä sijainneen konttorinsa vuoden 1999 elokuussa. Jakomäessä ei tämän jälkeen ole varsinaista pankkikonttoria ollenkaan. Muutenkin palvelujen valikoima on vaatimaton.”*<sup>106</sup>

Toimitilojen pinta-ala on yhteensä noin 3000 m<sup>2</sup>. Ravintola oli aloittanut entisissä STS-Pankin tiloissa jo vuonna 1993. Pysäköintipaikkoja oli tarpeeseen nähden riittävästi sekä järjestyshäiriöitä ja ilkivaltaa esiintyi varsin vähän.<sup>107</sup>

S-marketin lisäksi ostarilla toimi ”pieni ja siistin tuntuinen” Pizzeria Kebab Flamingo, kukkakauppa, parturi-kampaamo Salon Hair Street, suutari, elintarvikekioski Nami Video, Jakomäen apteekki, R-kioski ja Ravintola Pohjanpoika. Kyseinen ravintola Pohjanpoika perustettiin vuonna 1993 entisen STS-pankin tiloihin. Tuolloin Elanto lopetti.<sup>108</sup>

<sup>106</sup> Eisto 2004:8

<sup>107</sup> Eisto 2004:8

<sup>108</sup> <http://ostarinhelmi.blogspot.com/2007/01/jakomen-ostoskeskus.html>



Yritykset	Toimittian omistaja	
S-market	HOK-Elianto	
Suutarin, avainpalvelu	HOK-Elianto	
Salon Hair Street	HOK-Elianto	
Kioski, Nami Video	HOK-Elianto	2400 m <sup>2</sup> yhteensä (HOK-Elianto)
Kukkakauppa	Anita Pajalin (kioskiyritys)	15 m <sup>2</sup>
Flamingo Pizzeria	Masalan Yritystalo Oy	130 m <sup>2</sup> yhteensä
Ravintola Pohjanpoika	Jakomäen Kauppakeskus Oy	135 m <sup>2</sup>
R-Kioski	Il Treno Oy	135 m <sup>2</sup>
Jakomäen Apteekki	Rautakirja	n. 90 m <sup>2</sup>
	Sirkka Tuomaala (apteekkarit)	n. 90 m <sup>2</sup>

Omistajat ovat samat nyt kuin vuonna 2004.<sup>109</sup>



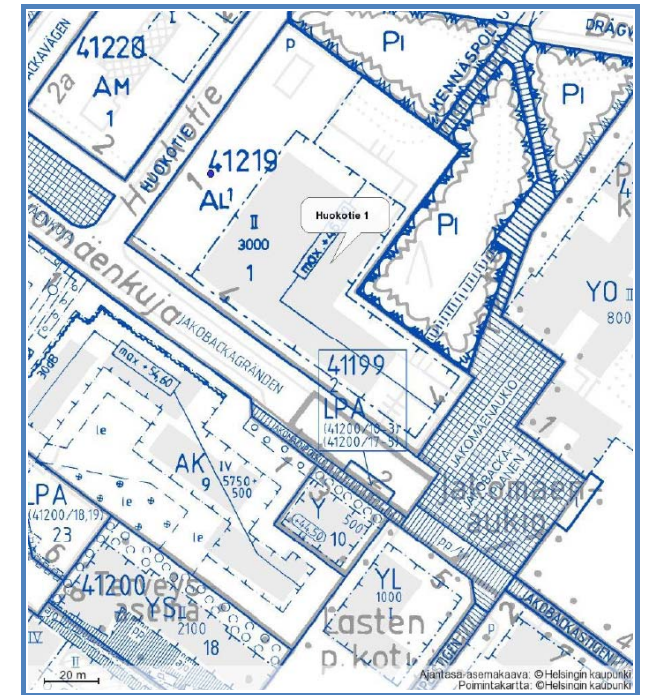
Suurin tila Jakomäen ostoskeskuksessa on yllinä oleva S-marketin päivittäistavara-kauppa. Alempana olevat tilat vasemmalta oikealle ovat Pizzeria kebab Flamingo, Kukkakauppa, Parturi-kampaamo Salon Hair Street, Suutari-avainpalvelu, Kioski Nami Video, Ravintola Pohjanpoika, Jakomäen apteekki ja R-kioski.

## Asemakaavasta

Jakomäen ostoskeskusympäristön kaavatyo on me-neillään. Tarkoituksena on myös lisätä uutta asumista palveluiden äärelle.<sup>110</sup>

Helsingin kaupungin tavoite asemakaavamuutoksessa ilmaistaan näin: "Jakomäen liikekeskuksen ja sen lähiympäristön vetovoimaisuutta ja viihtyisyyttä on tarkoitus kehittää parantamalla alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä, rakentamalla uutta liiketilaa sekä uusi huoltoasema."<sup>111</sup>

Erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kannalta lähipalvelujen saavutettavuutta aiotaan parantaa. Muitakin muutoksia liikennejärjestelyihin ja katualueisiin aiotaan tehdä. Teboilin nykyinen huoltoasema-rakennus aiotaan purkaa ja uusi rakennus sijoitetaan korttelin pohjoisosaan. Korttelin eteläosaan on mahdollista sijoittaa uutta liike- ja toimistotilaa kahteen kerrokseen yhteensä 2 200 k-m<sup>2</sup>.<sup>112</sup>



Jakomäen ostoskeskuksen alueen ajantasa-ase-makaava.

<sup>110</sup> Esikaupungeissa tapahtuu 2010:14

<sup>111</sup> Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta 22.10.2009

<sup>112</sup>

[http://www.hel.fi/wps/portal/Helsinki/Artikkeli?WCM\\_GLOBAL\\_CONTEXT=/Helsinki/fi/uutiset/jako](http://www.hel.fi/wps/portal/Helsinki/Artikkeli?WCM_GLOBAL_CONTEXT=/Helsinki/fi/uutiset/jako)

<sup>109</sup> Isännöitsijäkonttori Oy

## KANNELMÄEN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMISTUNUT
Vanhaistentie 1, Kannelmäki	33-130-1-	1959

Kannelmäen ostoskeskus 2.11.2010.

*”Ostari istuu varsin sujuvasti ympäristönsä, ja Vanhaistentien puoleinen aukio istutuksineen ja veistoksineen korostaa sen sympaattista ilmettä. Kaupunginmuseon inventaariossa se on kuitenkin rankattu ’ei-merkittävään’ 3-luokkaan - tämä lienee siitä syystä, että muutoksia on tehty niin paljon. Mielestäni ostarin alueen tuottama fiilis on kuitenkin aika hieno,*

*eikä esimerkiksi vanhoja kioskirakennuksia ole muilla ostareilla juurikaan säilynyt.”<sup>113</sup>*

### **Luonnehdinta**

Arkkitehti Erkki Karvinen suunnitteli vuonna 1959 valmistuneen ostoskeskuksen. Tyypiltään se on Luukisen ja Santasalun luokituksen mukaan moduulityypipiä. Kannelmäen ostoskeskus on arvioitu lukeutuvaksi kolmanteen luokkaan Helsingin kaupunginmuseon inventoinnissa.<sup>114</sup> Ostoskeskuksessa on pinta-alaa noin 3700 m<sup>2</sup> ja se on kaupungin vuokramaalla.<sup>115</sup>

### **Ostoskeskuksen vaiheita**

Ostoskeskus paloi vuonna 2001. Tuolloin korjauksissa tehtiin näkyviä julkisivumuutoksia, mutta pohjakaava on pääpiirteissään säilynyt.<sup>116</sup>

### **Tilojen käyttö ja omistustilanteet 2004 ja 2011**

Vuonna 2004 Kannelmäen ostoskeskuksesta ei ollut saatavissa helposti tarkkaa tietoa. Osakkeiden omistus oli saatavissa, mutta sitä, miten se korreloi pinta-aloihin, ei ollut. Kannelmäen asukasluku oli tuolloin

<sup>113</sup> <http://ostarinhelmi.blogspot.com/2007/02/kannelmen-ostoskeskus.html> kirjoittaja tuntematon

<sup>114</sup> Saresto 2004:54

<sup>115</sup> Eisto 2004:10

<sup>116</sup> Saresto 2004:61

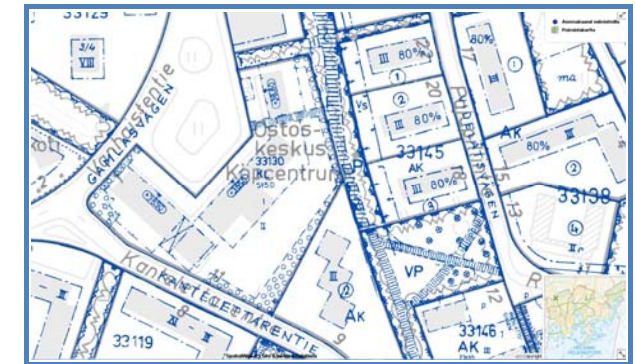
12 900, ja sen oletettiin pysyvänä samana vuoteen 2011.

Ostoskeskuksen pohjista ei ole tehty TOL-2008-tulkintaa, koska pääpiirustuksia ei ollut saatavilla. Seuraavassa on lueteltu ostoskeskuksella toimivat yritykset ja niiden omistajat sekä osakemäärät.



Kannelmäen ostoskeskuksen lähellä on muita liikerakennuksia.

sessä karttapalvelussa, eikä kaavoituskatsauksessa 2010 ollut mainintaa asemakaavamuutoksesta. Sen sijaan alueelle on tehty tai vielä tekeillä *Esikaupunkien renessanssi*-hankkeen alueellinen kehittämissuunnitelma, jossa on selvitetty ominaispiirteitä sekä määritelty tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.<sup>118</sup>



Alueen ajantasa-asemakaava.<sup>119</sup>

Voimassa olevan asemakaavan mukaa ostoskeskuksen rakennusoikeus on 5 150 k-m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeutta on jäljellä 1 450 k-m<sup>2</sup>

<sup>118</sup>

[http://www.hel2.fi/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus\\_2010.pdf](http://www.hel2.fi/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus_2010.pdf)

<sup>119</sup> <http://ptp.hel.fi/hanke/>

Kannelmäen ostoskeskus		
Rakennus 1		
Yritys	Toimitilan omistaja	Osakkeita kpl
Tiimari	Suomen Posti Oyj	536
Kannel Cafe Pizzeria	Länia Oy	133
Etelä-Kaarelan Apteekki	Anita Oksanen	296
Ravintola Laiska kissa	Sobrana Oy	14
Tyhjä	Eeva Halonen	26
Pakrak Oy	Pakrak Oy	35
Pohjakerros		
Yritys	Toimitilan omistaja	Osakkeita kpl
Turvavyö oy	Kari Kivinen	26
H:gin Lasi- ja Peilipalvelu Oy	Harri Paukku	30
Pakoputkiliike RistoTiittanen	Risto Tiittanen	192
Rakennus 2		
Yritys	Toimitilan omistaja	Osakkeita kpl
Parturi-Kampaamo Kannelhius	Marja-Liisa Sillanpää	34
R-Kioski	Anja Kallio	202
Britannia Pub	Marainvest N & Ky	470
Alepa	HOK-Eianto	372
KukkaCardella	Leena Ojala	53
Tyhjä	Kiint. Oy Helsingin Kiinteistökaari	252
Rakennus 3		
Yritys	Toimitilan omistaja	Osakkeita kpl
SOL Pesupalvelu	Liisa Joronen	80
Film Town videovuokraamo	Priote Oy	189
Kahvila	Kirsi ja Rauno Uotila	40
Nakkikioski	Sakari Koivula	16
Kannelmäen kukka	Kannelmäen kukka Ky	16



Kannelmäen ostoskeskuksen toimitilat on esitetty pääpiirteissään asemapiirustuksen pohjalle:

1. Film Town videovuokraamo, kioskeissa Nakkikioski ja Kannelmäen kukka
2. SOL Pesupalvelu
3. Kahvila
4. Tyhjä
5. Alepa
6. Britannia Pub lisäksi tyhjä liiketila ja Pakrak Oy
7. R-kioski
8. KukkaCardella
9. Parturi-kampaamo Kannelhius
10. Ravintola Laiska kissa
11. Etelä-Kaarekan Apteekki
12. Ravintola Kannel /Kannel Café Pizzeria
13. Tiimari

## Asemakaavasta

Ostoskeskuksen ajantasa-asemakaava ei ollut Helsingin kaupungin Kaupunkisuunnitteluviraston sähköi-

<sup>117</sup> Kannelmäen ostoskeskuksen yritykset ja omistus.<sup>117</sup>

<sup>117</sup> Realia Isännöinti Oy, Pekka Markkanen



## KONTULAN OSTOSKESKUS



KIINTEISTÖ JA OSOITE	SIJAINITUNNUS	VALMIST.
Kontulan ostoskeskus Oy, Ostostie 6, Kontula	47-021-11-	1967
Kiinteistö Oy Kontulan Asemakeskus		1984 ja
Keinulaudankuja 4, Kontula	47-021-12-	1988
Kontulan Palvelutalo Oy, Ostostie 4, Kontula	47-021-8 ja 47-021-9	1990

### Luonnehdinta

Kontulaan rakennettiin vuonna 1967 ostoskeskus, Kontulan Ostoskeskus Oy. Sen suunnitteli Aino Tan-

defelt-Laurila KK:n arkkitehtiosastolta. Tiloja oli aluksi 31 liikkeelle. Se oli suurempi kuin Puotinharjun ostos-

keskus, joka oli ollut Suomen suurin. Kontulan ostoskeskus oli ilmeisesti valmistuttuaan peräti Pohjoismaiden suurin. Pysäköintipaikka, jossa oli tilat 400 autolle, oli suuri, samoin päivittäistavarakauppojen koot olivat maan suurimpia. Kotikontu oli maan suurin kauppa, 1 100 m<sup>2</sup>. Elanto, T-market Haasmaa ja HOK olivat melkein yhtä suuria. Ostoskeskuksen pitkäikäisiin liikkeisiin kuului Suomalainen kirjakauppa, jonka toiminta kesti 27 vuotta. Ostoskeskuksessa oli enimmillään kuusi pankkia, joista jäljelle jäivät Nordea ja Sampo. Alkole oli varattu tilat jo rakennusvaiheessa, mutta myymälä perustettiin vasta 1971. Tauno Korhosen huonekaluliike oli Alkon tiloissa sitä ennen. Yksi keskiolutbaari, Helmi-Grilli, palveli janoisia asukkaita vuonna 1970.<sup>120</sup>

Kontulan ostoskeskuksen laajennusosa, Kiinteistö Oy Kontulan Asemakeskus metroaseman tuntumaan valmistui vuonna 1988. Sen suunnitteli arkkitehtitoimisto Hyvämäki-Karhunen-Parkkinen eli HKP.<sup>121</sup> Suunnittelijoina toimistossa olivat arkkitehdit Jukka Karhunen, Markku Lehtinen ja Jukka Ollikainen.<sup>122</sup> Palvelutalo, Kontulan palvelutalo Oy, jossa ovat mm.

<sup>120</sup> Kontula –elämää lähiössä, 2002:63-65

<sup>121</sup> Helsingin kaupunki, Rakennusvalvontavirasto, Arkiston sähköinen palvelu

<sup>122</sup> Arkkitehti 1/1989:32-36

kirjasto, nuorisotalo, uimahalli, mielenterveystoimisto ja terveyskeskus, on rakennettu tätä myöhemmin.<sup>123</sup>

Kävin ostoskeskuksessa 27. lokakuuta 2011. Oli aurinkoinen ilma ja lounasaika. Väkeä oli paljon, jonkin verran humalikkaitakin, mutta ei mitenkään häiritsevästi. Ostoskeskuksen suuruus hämmästytti, kuten myös palvelujen monipuolisuus, vaikka kysymyksessä on yksi Helsingin paikalliskeskuksista.

### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskuksen viereen suunniteltiin metroasemaa. arkkitehti Toivo Korhonen laati suunnitelmat vuonna 1984 Kontulan asemakeskukseen. Vuonna 2002 tehtiin jo metroasemalle peruskorjaus. Suunnitelmat olivat kaupungin oman rakennusosaston käsialaa.<sup>124</sup>

### Tilojen käyttö ja omistus

Kontulan ostoskeskus Oy:n liiketiloja on 7716 neliometriä ja muita tiloja 223 m<sup>2</sup>. Kiinteistö Oy Kontulan Asemakeskuksen liiketilojen pinta-ala on noin 2 500 m<sup>2</sup>.

<sup>123</sup> Eisto 2004:15

<sup>124</sup> Helsingin kaupunki, Rakennusvalvontavirasto, Arkiston sähköinen palvelu

## Kiint. Oy Kontulan Asemankeskus

1.kerros	Yritykset	Omistajat	Liiket. m2	Tsto m2	Var. m2
	Kontulan Kosmetiikka ja Salon Jasmin -Ella	Laakerimaailma oy	22,5		
	Pizzataxi	Kalkan Selahattin	82		
	Ravintola Hazar	Yd Investment Oy	122		
	Tyhjä	Sakhawat Hossan	129		
	Kampaamo Byrkland	Leena Salminen	45		
	Restobar Deja Vu	Anja ja Yrjö Orpana	61		
	Kontulan Pyörähuolto	PG Finnish Retail II Oy	146		
	Salon Cutriella	Yd Investment Oy	73		
	Tatto/Hierontaote ja Parturi	Rita Juvonen	61		
	Kampaamo Metro kauneush. Saiturin Pörssi	PG Finnish Retail II Oy	389		
	Paris Pub Pizzeria/Zomuna Oy	Khan Nasir Uddin ja Rashid Mohammed Harunur Citycon Oyj	100	3248	
	K-Supermarket Kontumarket				
	Pankkiautomaatti	PG Finnish Retail II Oy	8		
	Helmi Grilli	Timo Tarvo	204		
	Kontulankaaren Apteekki	Henry Marjanen Oy	409		
	Tiimari ja Lähiöasema	PG Finnish Retail II Oy	599		
	Specsavers Finnland Oy	Maruba Oy	147		
	Metro Clubi/Sabira Oy	CM-Hiustalo	617		
	Potti Kontula Ray	Meruba Oy	116		
	Instrumentarium Oy	Aarne Reponen	52,5		
	Marian Konditorio	Henry Marjanen Oy	43		
	Cafe London Pub pizzeria/ Bolaka avoin yhtiö	Henry Marjanen Oy	56		
	Discoland	Meruba Oy	154		
	Pub Kontula/ T:mi Huyen Truong Minh	Laog lang ja An Yu Koung	55		
	AlzoBiedi/al Zobiedi	Yd Investment Oy	54		
	Symppis/Helsingin Kaupunki sos.virasto	Sponda Kiinteistöt Oy	776		

## Kontulan Ostoskeskus Oy

Yritykset	Omistajat	Liiket. m2	Var.ym m2
SIIPi A			
Kukkakauppa Unikko	Pirkko Heinoo ja Nina Hallbäck	31	
Kontulan Kello Ky	Mika Mättö	31	
T:mi Tuan Trang /Kontulan katukeittiö	Hampuris Oy	21	
Paussi Kebab	Salminen Martti, Olli ja Seppo	39	
Merirosvo Pub/Soikot Oy	Savioja Juha	61	
Kampaamo Sirpa Mansner	Timo Tarvo Oy ja Timo Tarvo	87	
Antikvariaatti/Konstruktivi Oy	Sirpa Mansner-Marchese	37	
Valokuvausliike Kuvajainen	Veijo ja Marja-Liisa Lähdeaho	37	
Lidl	Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö	1777	
Kontulan Apteekki	Yd Investment Oy	264	
Alko ja Mc Donalds	Alko Oy	745	
SOL-Palvelupesula	Liisa Joronen	86	
Ravintola Wanha Rouva	Ravintola Wanha Rouva	108	
SIIPi B			
Yritykset	Omistajat	Liiket. m2	Var.ym m2
S-Market	Helsingin Osuuskauppa Elanto Oy Crable Oy	1571	
Kontulan Himabaari		195	
Kontulan Huolto Oy	Kontulan Huolto Oy	211	174
Eesti Herkut (reafin Oy) ja Ompelimo	Yd Investment Oy	229	
Elonen ja Autokoulu Start			
T:mi El Halal Pizzeria	Pekka Heino	27	25
Pub 94	Timo Tarvo	60	
SIIPi C			
Yritykset	Omistajat	Liiket. m2	Var.ym m2
Sampopankki Oyj	Sponda Kiinteistöt Oy	460	
Posti	Sponda Kiinteistöt Oy	176	
Kiva Kauppa	Sponda Kiinteistöt Oy	415	
Kampaamo Rita Juvonen	Rita Juvonen	64	
Video Makuuni	Oy Persimmon Ab	246	
Kampaamo Päämestari	Anja ja Yrjö Orpana	45	
Kontulan Kukka	Meijerialan Ammattilaiset MVL ry	50	
Paulan HiusStudio	Paula ja Lars Näsling	26	
Kontulan Kebab Pizza	Pirkko Jokinen	70	
SIIPi D			
Yritykset	Omistajat	Liiket. m2	Var.ym m2
Kello-Aitta Oy	Mic-Mac Oy	53	
Helsingin OP Pankki Oyj	Helsingin OP Pankki Oyj	154	
Asuntorengas Oy	Timo Tarvo	103	
Kiinalainen Ravintola Wing Wah	Lao Ig Lang ja An Yu Konung	122	
R-Kioski	Rautakirja Oy	93	
Parturi Herrain Huone	Anneli Krause	21	24
ValokuvaStudio			
ei oikeutta mihinkään tilaan			1

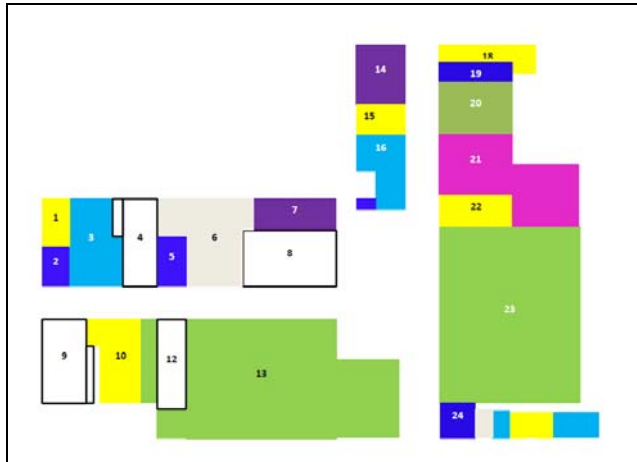
## Kellari

Yritykset	Omistajat	Liiket. m2	Tsto m2	Var. m2
K-Supermarket Kontumarket	Citycon Oyj			781
K-Supermarket Kontumarket	Penttilä Pekka			72
Rakennus ja Remontt. Heikkinen	Ay Harry Wickman &co			39
Petit Moulin Oy	Petit Moulin			33
Saiturinpörssi	Petri Virta			21,5
Petri Virta	Petri Virta			22
Ravintola Wenla ja Comeetta/ Sekhon Oy	Isaksson Samuel 6/7 ja Isaksson Camilla 1/7			138
Metro Clubi/Sabira Oy	CM-Hiustalo			154
Discoland	Meruba Oy			27
Blast Wave	Swartling Anne			104
Klm-Rakennusapu Oy	KLM-Rakennusapu Oy			19,5
Ähman Pertti	Ähman Pertti			84
Laakericenter	Laakericenter			188
Beki Oy	Beki Oy			110
Laakericenter	Laakericenter			144
Kontumarket Kahvio väestösuoja	Citycon Oyj yhtiön tila			134
				323

Tilojen yritys- ja omistajajakauma Kontulan ostoskeskuksessa.<sup>125</sup>

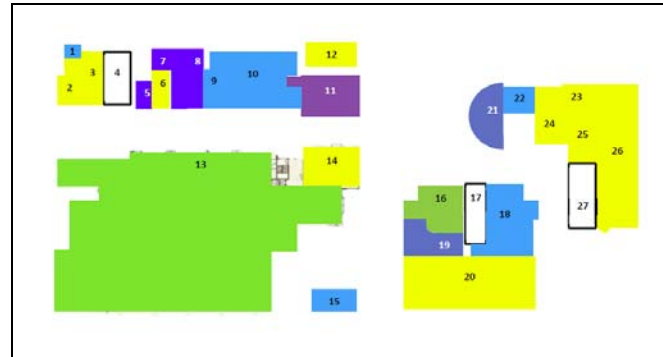
<sup>125</sup> Kontulan Huolto Oy





Kontulan ostoskeskuksen vanhan osan 1. kerroksen liikkeet ovat:

1. Kontulan Pizza & Kebab
2. Parturi-Kampaamo Paulan HiusStudio
3. Kontulan Kukka
4. Videofirma makuuni
5. Kampaamo Rita Juvonen
6. Kiva-kauppa
7. Sampo Pankki
8. Posti
9. Kontulan Huolto Oy
10. Pub 94
11. El Halal
12. Start autokoulu
13. S-market
14. Osuuspankki
15. Ravintola Wing Wah
16. R-Kioski
17. Parturi Herrain
18. Ravintola Wanha Rouva
19. SOL-pesula
20. Kontulan Apteekki
21. Alko
22. Mc Donalds
23. Lidl
24. Beautyhair Sirpa Mansner
25. (edellisestä oikealle) Kontulan antikvariaatti
26. Merirosvo Pub
27. Paussi kebab Pizza
28. Kontulan katukeittiö
29. Kontulan Kello
30. Kukkakauppa Unikko.

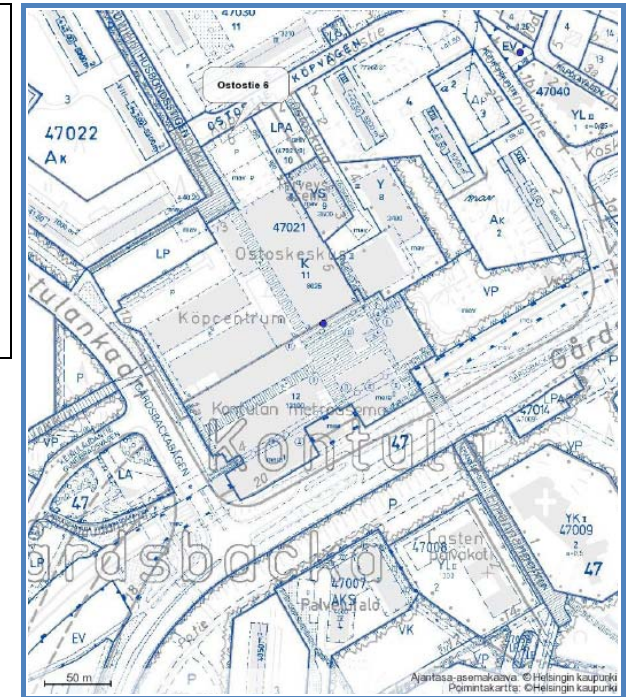


Kontulan ostoskeskuksen uuden osan ensimmäisessä kerroksessa olevia liikkeitä:

1. Kontulan kosmetiikka
2. Pizza Taxi
3. Ravintola Tikka Palace
4. Tyhjä tai tuntematon
5. Parturi-Kampaamo Byrkland
6. Restobar Deja Vu
7. Kontulan Pyörähuolto
8. Salon Cutriella
9. Luontaistuote Niittyvilla
10. Saiturin Pörssi
11. Nordea Pankki
12. Paris Pub.
13. Kontumarket ja kahvio
14. Ravintola Helmi Grilli
15. R-Kioski, Kontulan metroasema
16. Kontulankaaren Apteekki
17. Lähiasema
18. Tiimari
19. Specsavers
20. Metro Club
21. Instrumentarium
22. Discoland Oy
23. Pub Kontula
24. Marian konditoria
25. Cafe London Pub Pizzeria
26. Ravintola Wenla ja Comeetta
27. Kontulan Symppis

## Asemakaavasta

Kontulan ostoskeskuksen lähistöllä on tarkoitus kaavoittaa asuinkerrostaloja. Tällöin pelkoa ostarin heikentymiskehityksestä ei juuri ole, vaikka alue on myös Itäkeskuksen vaikutusalueella.



Ote Helsingin kaupungin ajantasa-asemakaavasta.<sup>126</sup>

<sup>126</sup> <http://ptp.hel.fi/hanke/>

## KULOSAAREN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Svinhuvudintie 1, Kulosaari	42-048-1-	1960

Kuva otettu 27.10.2011.

### Luonnehdinta

Kulosaaren ostoskeskus on yksi arkkitehti Erkki Karvisen suunnittelemista kohteista. Se valmistui vuonna 1960. Rakennukset luovat voimakkaan julkisivujen rytmin Svinhuvudintielle. Suuria muutoksia ei ole tehty sitten rakennuksen valmistumisen jälkeen.

Helsingin kaupunginmuseo pitää ostoskeskusta suoje-  
lun arvoisena, koska se on valittu ykkösluokkaan, joka on määritelty: *"Sisältää arkkitehtuuriltaan erittäin harkittuja ja viimeisteltyjä, hyvin säilyneitä tai ympäristöarvoltaan erittäin merkittäviä ostoskeskuksia."*<sup>127</sup>

Kun kävin ostoskeskuksella lokakuisena syysaamupäivänä 2010, ihmisiä oli harvakseltaan. Paikat olivat erittäin siistissä kunnossa, erityisesti sisäpihat, joiden kiveykset olivat puhtaita ja istutukset moitteettomia. Rakennuksen julkisivujen maalipinnat olivat ehjät ja ikkunat kiiltelivät puhtaina.

### Ostoskeskuksen vaiheita

Rakennuksen suurimmat muutokset on tehty sisäpuolella. Rakennus 1:ssä on tehty remonttia vuonna 1986, jolloin tilat varustettiin ravintolatoimintaa varten. Arkkitehtitoimisto Arkkitaavi Oy laati muutoksia rakennus numero 2:een sekä 3:een ja 4:ään vuosina 1990–1991. Riitta Lehto haki vuonna 1997 rakennuslupaa hammaslääkärikeskusta varten.

Vuonna 1999 arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen laati muutokset rakennuksen 3 pohjakerrokseen, johon tuli kahvilatiloja. Kuuden vuoden kuluttua suunniteltiin kahvilatilojen laajentamista, ja suunnittelijana oli suunnittelutoimisto Kara-Consult Oy. Arkkitehtitoimisto APSIS suunnitteli sitten vuoden 2006 lopulla haetun rakennusluvansa mukaisen muutoksen anniskeluravintolaa varten rakennus numero kolmoseen.<sup>128</sup>

Rakennuksen pihajärjestelyihin tehtiin muutoksia vuonna 1981 ja pihamateriaalit uusittiin sekä lisättiin luiska ja istutuslaatikoita vuonna 1987. Tuolloin myös

osa Minerit-katteesta purettiin ja korvattiin valoa läpäisevällä materiaalilla. Suunnittelijana oli arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen.<sup>129</sup>

### Tilojen käyttö ja omistus

Ostoskeskuksessa on toimitiloja yhteensä noin 2 600 m<sup>2</sup>, josta varastotilaa on nelisensataa neliometriä. Tilojen omistuksesta on saatu isännöitsijätoimistosta osakeluettelo, mutta tilojen käyttötarkoitus on selvitetty maastokäynnin yhteydessä.

#### KULOSAAREN OSTOSKESKUS

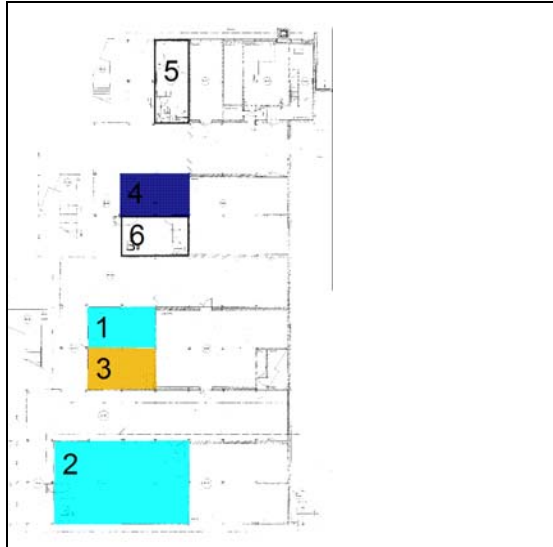
Yritys	Omistaja	m2	osakk.
Nordea	Smile-Invest Oy	354	
Vuokko (toimisto)	Smile-Invest Oy		
Turkisompelimo Arffman	Smile-Invest Oy	184	121 yht
Alepa	Smile-Invest Oy	549	106
Ravintola & Bar Blue corner	ARIF I Ky		
	Two Star Oy		
	Two Star Oy		
Kotipizza	Two Star Oy	247	31 yht
Ravintola Kuparilyhty	Enkovaara Juhani	236	39
R-kioski	Rautakirja	235	34
Kiinteistövälitys Asunto 24	Aune Häggström	175	34
Laulukoulu & Sali II Canto	Persson Maarit & Kiiveri Antti	112	22
Hammaslääkäri Riitta Lehto	Riitta Lehto	75	11
Kulosaaren kukka	Kukkakauppa Kirsikkapuu Oy	59	22
Salon Kaj Kallio	Kallio Kaj ja Inge-Maj	55	12
Kulosaaren Fysikaalinen	Rexland Oy	39	7
Hoitolaitos			
Kiinteistöhuolto Salesvuo Oy	Rantasila Juha	35	8
	Teollisuusmuutot Oy		21

*Kulosaaren ostoskeskuksen yrittäjät ja omistajat. Listassa on epätarkkuuksia, koska tiedot toimivista yrityksistä perustuvat ainoastaan maastokäyntiin.*<sup>130</sup>

<sup>127</sup> Saresto 2004:50

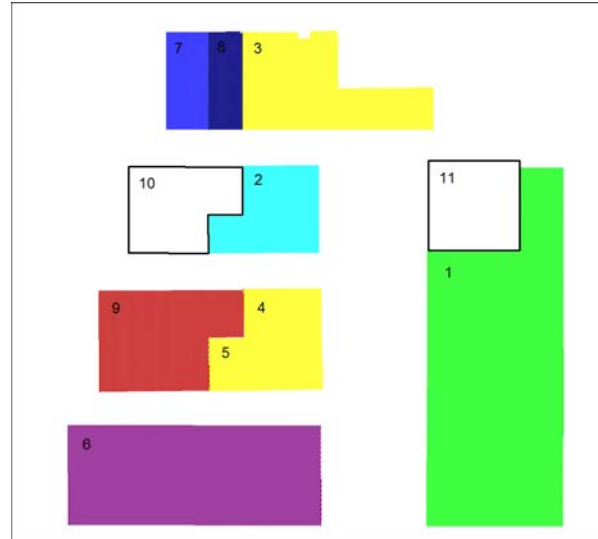
<sup>128</sup> Helsingin kaupunki / Rakennusvalvonta / Sähköinen arkisto

<sup>129</sup> Saresto 2004:65



Kuvassa on Kulosaaren ostoskeskuksen pohjakerroksen yritykset:

1. Turkisompelimo Arffman, 2. R-kioski, 3. Kiinteistövälitys Asunto 24, 4. Hammaslääkäri Riitta Lehto, 5. Kiinteistöhuolto Salesvuo Oy, 6. tyhjänä.



Kuvassa on kulosaaren ostoskeskuksen ensimmäisen kerroksen tilat:

1. Alepa (päivittäistavara-kauppa) 2. Kukkakauppa  
3. Ravintola Hopealyhty 4. Ravintola Kotipizza 5. Ravintola Bar Blue Corner 6. Nordea-pankki 7. Kampaamo Salon Kaj Kallio 8. Fysioterapia 9. Laulukoulu & Sali Il Canto 10. Vuokko Oy toimisto 11. tyhjiällä.

### Asemakaavasta

Ajantasa-asemakaava ei ollut saatavilla kaupungin Kaupunkisuunnitteluviraston sähköisestä karttapalvelusta, vaikka asemakaavamuutosta ei ole vireillä. Muitakaan kehittämishankkeita ei tiettävästi ole vireillä.



Kulosaaren ostoskeskuksen siistiä sisäpihaa 27.10.2010.

## LAAJASALON OSTOSKESKUS



KIINTEISTÖ JA OSOITE	KIINTEISTÖTUNNUS	VALMIST.
Laajasalon Oitori Oy, Yliskyläntie 3c, Laajasalo	091-049-0018-0005	1973
Laajasalon Liikekeskus Oy, Yliskyläntie 3b, Laajasalo	091-049-0018-0010	1972

Näkymä Laajasalon ostokeskuksesta Kiiltomadonpolulle 27.10.2010.

*”Laajasalon keskusta pannaan tulevana vuosina kokoilaililla uusiksi. Täysremontissa alueelle rakennetaan uusi ostoskeskus sekä uusia asuntoja lähes 900 ihmiselle. Rakentamisen takia myös osa nykyisistä teistä vaihtaa paikkaa. Merkittävin uudistus Laajasalossa on entistä tuntuvasti suuremman ostoskeskuksen rakentaminen nykyisen ostoskeskuksen viereen. Uuteen ostoskeskukseen tulee kaksi markettia sekä erikoisliikkeitä”<sup>131</sup>.*

Laajasalon ostoskeskuksen ensimmäinen osa, Laajasalon Liikekeskus Oy rakennettiin ensimmäisenä. Siinä on yhteensä viisi rakennusta, joiden väliin jää kauppakuja. Rakennukset valmistuivat 1972. Toinen osa, Laajasalon Oitori Oy valmistui vuotta myöhemmin. Kaikki rakennukset suunnitteli arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen. Ostoskeskus molempine kiinteistöyhtiöineen on moduulimallinen ja luokiteltu alimpaan kategoriaan Helsingin kaupunginmuseon julkaisussa.<sup>132</sup>

Kävin ostoskeskuksella lokakuussa 2010. Yleisvaikutelma oli melko siisti sekä rakennusten että asiakkaiden puolesta. Joitakin liiketiloja oli tosin tyhjillään, ja sitä taustaa vasten, että liiketiloja on riittävästi, uusi ostoskeskushanke vaikuttaa melko turhalta.

<sup>131</sup>

<http://www.hs.fi/kaupunki/artikkeli/Laajasalon+keskusta+t%C3%A4ysremonttiin/HS20070610SI1KA011sj>

<sup>132</sup> Saresto 2004:55

## Ostoskeskuksen vaiheita

Rakennuksessa on tehty vuosien varrella muutoksia, joista näkyvimmit näkyvät julkisivuissa. Pieniä julkisivumuutoksia laati mm. arkkitehtuuritoimisto M. ja T. Klami vuonna 1991. Vanhat valokatot on korvattu uusilla valoa läpäisevillä kattorakenteilla. Julkisivujen profiilipellit vaihdettiin vuonna 1995 metallikaseteiksi. Muutossuunnitelmat laati Eriksson arkkitehdit. Kauppakujan istutusaltaiden tilalle tuli puurivistö ja kävelyreittien asvaltti korvattiin sidekivillä.

Sisätilojen muutoksista varhaisimmat, vuoteen 1976, olivat arkkitehtitoimisto Erkki Karvisen käsialaa. Myöhemmin suunnittelijoina olivat arkkitehtitoimisto Pentti Elomäki (Laajasalon keilahalli 1982), Elanto Kauppapaikka- ja rakennuttajaosasto (1983, 1989, 1990), arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen (1999), arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen (1999) ja Kaari arkkitehdit (2000).

Alepaa varten haettiin rakennuslupaa vuonna 1996 rakennus E:hen, joka on lounaisin ostoskeskuksen rakennuksista.<sup>133</sup>

## Tilojen käyttö ja omistus

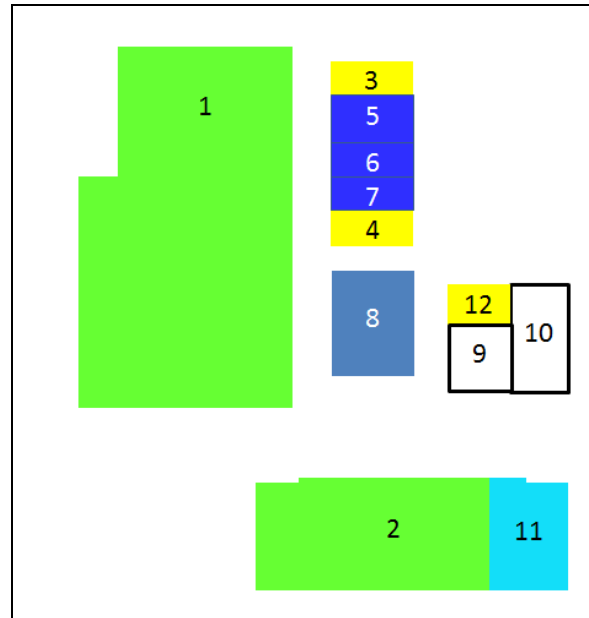
<sup>133</sup> Helsingin kaupunki / Rakennusvalvonta / Sähköinen arkisto

Laajasalon Liikekeskus Oy:n rakennusten pinta-ala on 7 781 m<sup>2</sup> ja Laajasalon Ostorin 4 169 m<sup>2</sup>. Yhteensä pinta-alaa on 11 950 m<sup>2</sup>.

1. Laajasalon Liikekeskus Oy			
Yritykset	Toimitilan omistaja	H-m2	osakkeet
K-Supermarket Laajasalo	Citycon Oyj	1699	1699
Alepa	Citycon Oyj	507	507
Kampaamo	Meretniemi Marjos	65	65
Laajasalon Apteekki	Anneli Kannikoski	34	34
	Anneli Kannikoski	34	34
	Anneli Kannikoski	134	134
	NCC-rakennus Oy	207	207
Pizza Service	NCC-rakennus Oy	101	101
	Ararat Co Kb	66	66
SOL-Pesupalvelu	C/o Gomeyi David		
	NCC-rakennus Oy	94	94
Salon Irja	Salon Irja, Irja Lang	63	63
Laajasalon Kauneus- ja Jalkahoitoa	Rexland Oy	31	31
Ravintola Yliskylän Olohuone	Rexland Oy	35	35
Zaza ravintola	Rukshana Asif	57	57
Filmtown videovuokraamo	Ihaksinen Erkki	46	46
	Johansson Carola		
2.krs Toimistos	Maarno Pentti	51	51
	Video Filmtown Oy	154	154
Islamin Srk.(2.krs)	NCC-rakennus Oy	750	750
	Ahl Al-Bayt Assembly Scandinavia	253	253

Tilojen omistuksessa Citycon Oyj omistaa merkittävimmän osuuden Laajasalon Liikekeskus Oy:stä ja toiseksi eniten NCC-rakennus Oy.<sup>134</sup>

<sup>134</sup> Isännöitsijätoimisto Realco Oy

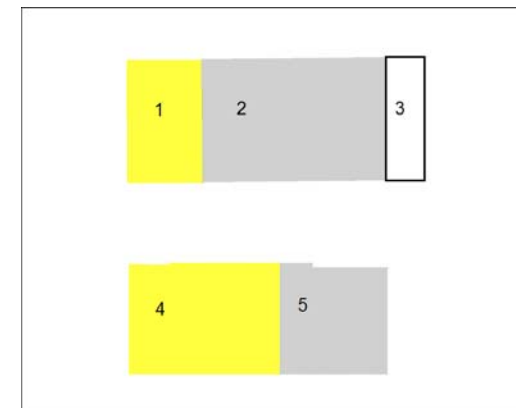


Laajasalon Liikekeskus Oy:n tilat ovat:

1. K-Supermarket Laajasalo
2. Alepa
3. Ravintola Pizza Service
4. Ravintola Yliskylän Olohuone
5. SOL-Pesupalvelu / Laajasalon Suutari Ja Laukkukorjaamo
6. Kampaamo
7. Laajasalon Kauneus- ja Jalkahoitoa
8. Laajasalon Apteekki
9. Tyhjänä / käyttö tuntematon
10. Filmtown videovuokraamo
11. R-kioski
12. Zaza ravintola.

2. Laajasalon Otori Oy		
1. kerros		
Postin lajittelu	Maj ja Tor Nässling Säätiö	
Pelastusarmeijan Kirpputori	Maj ja Tor Nässling Säätiö	
Reissumies Pub	Maj ja Tor Nässling Säätiö	909
Ravintola Kapteenin Kajuutta	HOK-Elanto	
Itsepalvelukirpis Anikka	HOK-Elanto	707
2. kerros		
Laajasalon lukio	HOK-Elanto	418
Kuntomesta Sporttikuja	YIT-Rakennus Oy	370
Kellari		
HOK-Elanto	YIT-Rakennus Oy	622
Tyhjänä	HOK-Elanto	

Laajasalon Ostorin merkittävin omistaja on Maj ja Tor Nässling Säätiö ja toiseksi suurimpana on YIT Oy.<sup>135</sup>



Kuvassa on Laajasalon Ostorin pohjakerroksen toimitilat:

1. Ravintola Pub Reissumies
2. Pelastusarmeijan kirpputori
3. Postin lajittelu
4. Ravintola Kapteenin Kajuutta
5. Itsepalvelukirpis Anikka.

<sup>135</sup> Isännöitsijäkonttori Oy



## Asemakaavasta

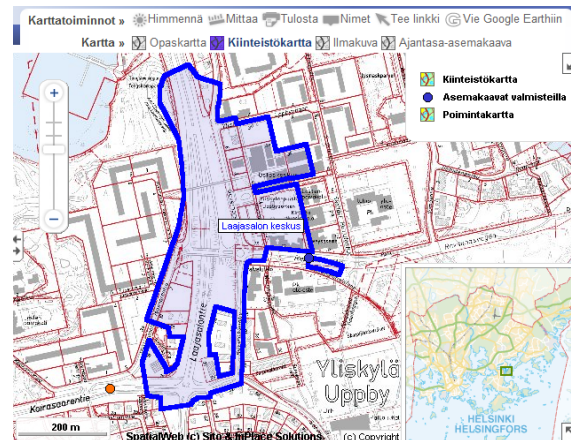
*”Kauppakeskuksen julkisivu on Yliskylän puistokadun varrella koko matkalla käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena näyteikkunajulkisivuna, minkä tulee näkyä julkisivun käsittelyssä ja yksityiskohdissa. Kauppakeskus on julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään sopeutettava kirkkorakennukseen”.*

Laajasalon keskuksen ja rantojen asemakaava on vireillä Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa. Asemakaavan muutoksessa on tarkoitus mahdollistaa uuden kauppakeskuksen, julkisten lähipalvelujen ja asuinkerrostalojen rakentamisen Laajasalon keskuksaan. Vuosina 2007–2008 laadittuun asemakaavaehdotukseen on mahdollisesti tulossa muutoksia. Keskuksen itäpuolella olevien rantojen urheilu- ja virkistysalueiden liittymistä Laajasalon keskukseseen tutkitaan.<sup>136</sup> Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli asemakaavaaluonnosta, jossa tarkoituksena on rakentaa uusi kauppakeskus jossa olisi mahdollisesti myös julkisia palveluja.

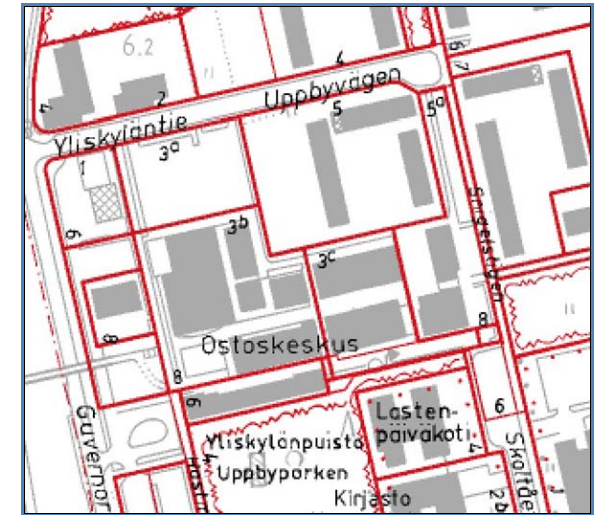
Asemakaavamutosehdotuksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueella varsinaisen kauppakeskuksen koko on 10 000 k-m<sup>2</sup>. Siihen on suunniteltu kaksi markettia ja Yliskylän puistokadun puolelle erikoisliikkeitä. Keskukseseen saa sijoittaa myös julkisia palveluja, ja kirjastoa varten on asemakaavaaluonnoksessa varat-

tu 2 000 m<sup>2</sup> kerrosalaa sitä mahdollisuutta ajatellen, että kirjasto päätetään sijoittaa kauppakeskuksen toiseen kerrokseen eikä erilliselle tontille.”<sup>137</sup>

Helsingin kaupungin kaavoituskatsauksessa 2011 todetaan, että ”asemakaavan muutos mahdollistaa kauppakeskuksen, julkisten lähipalvelujen ja asuinkerrostalojen rakentamisen Laajasalon keskuksaan.”<sup>138</sup>



Kuvassa on vireillä olevan Laajasalon keskuksen asemakaava-alue<sup>139</sup>.



Laajasalon ostoskeskuksessa on kaksi kiinteistöyhtiötä. Yliskyläntien varressa on vielä oma pieni ostarinsa ja kiinteistöyhtiönsä.

Asemakaavamutoksen tavoitteet tarkoittavat sitä, että ostoskeskus korvataan kauppakeskuksella, koska mitään mainintaa nykyisen ostoskeskuksen kehittämisestä ei ole. Laajasalon kirjasto on myös rakennettu samoihin aikoihin, kuten ostoskeskus. Sekin muutaisi uusiin kauppakeskuksen tiloihin.

<sup>136</sup> Kaavoituskaavakatsaus 2010:30

<sup>137</sup> Helsingin kaupunki Kaupunkisuunnittelulautakunta, esityslista 7.6.2007, kohta 3

<sup>138</sup> Kaavoituskaavakatsaus 2010:28

<sup>139</sup> <http://ptp.hel.fi/hanke/?eastng=55897.0&northng=19478.0&resolution=1&language=fi>

## LAUTTASAAREN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Lauttasaarentie 28-30 24, Lauttasaari	31-038-12-3	1970

*“Ostari on orgaaninen osa myös Kivisen piirtämää Lauttasaaren keskuskorttelia. Ostarilta lähtevä kävelyraitti yrittää ikään kuin yhdistää sen kerrostaloasuntoihin jollakin ihmisläheisellä tavalla. Todellisuudessa tämä ajatus ei toimi lainkaan; raitilla ei ole mitään elämää, ei mitään paikan tuntua, ja massiiviset kerrostalotkin ovat epäinhimillisen rumia.”<sup>140</sup>*

<sup>140</sup> <http://ostarinhelmi.blogspot.com/2007/01/lauttasaaren-ostoskeskus.html> kirjoittaja tuntematon

Lauttasaaren Liikekeskus Oy sijaitsee Lauttasaarentie 28–30:ssä. Ostoskeskus on valmistunut vuonna 1970 ja se sijaitsee yhtiön omistamalla tontilla. Rakennuksessa on kaksi maanpäällistä kerrosta. Lisäksi maan alla on kahdessa kerroksessa pysäköintitiloja. Rakennukseen ei ole tehty olennaisia muutoksia koko käyttöaikana. Nyt ostoskeskusta (2004) pyritään kilpailukyvyyn kohentamiseksi kehittämään.<sup>141</sup>

**Luonnehdinta**

Arkkitehti Olli Kivinen kaavoitti ja suunnitteli lauttasaaren keskuskorttelin, jonka keskeinen osa ostoskeskus on. Korttelin keskellä on jalankulkuraitti, joka jatkuu ostoskeskuksen kauppakujana.<sup>142</sup>

Kävin ostoskeskuksella kuvaamassa aamupäivällä marraskuun alussa 2010. Vaikutelma oli siisti, graffiteja eikä ilkivaltaa ollut havaittavissa. Tyyliiltään ostoskeskus on oman aikansa tuote, betonielementtiarkkitehtuuria, joskin se on julkisivuiltaan pesubetonia. Lauttasaarentien linjausta arkkitehti, professori Olli Kivinen ei ole ottanut huomioon ostoskeskusta suunnitellessaan, kuten ei myöskään kadun korkeus-asemaa. Ostoskeskus on pääkadulta katsottuna monussa monine portaineen, mutta samansuuntaisen ostoskäytävän korkeusasemat ovat samassa tasossa.

<sup>141</sup> Eisto 2004:28

<sup>142</sup> Saresto 2004:53

Kaupunginmuseo on inventoinnissaan luokitellut ostoskeskuksen sisäpihamalliseksi ja luokkaan 2 kuu-  
luvaksi.<sup>143</sup>

<sup>143</sup> Saresto 2004:53



Yläkuva on ostoskäytävälle ja alhaalla olevassa kuvassa on näkymä Lauttasaarentien puoleiselta seinämältä käytävälle.<sup>144</sup>

<sup>144</sup> Kuvat Karitta Laitinen 2.11.2010

## Ostoskeskuksen vaiheita

Ennen ostoskeskuksen rakentamista tontilta purettiin arvovakkeuksia vuonna 1968. Ostoskeskuksessa on valmistumisensa jälkeen tehty väliseinämuitoksia. Vuonna 1995 ensimmäisen kerroksen kauppakujat saivat lasikatteen katto- ja räystäsremontin yhteydessä.<sup>145</sup>

Laurea-ammattikorkeakoulu selvitti ostarissa asioivien mielipiteet tulevan peruskorjauksen pohjaksi 2000-luvun puolivälin tienoilla. Ostoskeskuksen epäviihtyisyyttä, ulkoista ilmettä ja epäsiisteyttä pidettiin tuolloin pahimpina epäkohtina. Erityisesti ostoskeskuksen ulkoinen olemus sai tyytymättömyyttä osakseen. Vastajaat ehdottivat valaistuksen lisäämistä ja ulkoisen ilmeen piristämistä värein ja hoidetuin istutuksin.

Vuosina 2005–2006 rakennuksen kellariosan veden- ja lämmöneristys korjattiin ja uudet salaojat, viemärit sekä pumppaamo vesien siirtämiseksi rakennettiin. Kauppakujien pintaan tuli alkuperäisen kaltainen betonilaatta, jonka Museovirasto hyväksyi. Pihakivetyksen alueelle tuli lämmitys, jotta se pysyy sulana talvisaikaan. Portaisiin tuli graniittia. Ostoskeskuksen Lauttasaarentien puolelle tuli istutuslaatikoita. Arkkitehti Reino Huhtiniemi suunnitteli korjaukset.<sup>146</sup>

<sup>145</sup> Saresto 2004:67

<sup>146</sup> [www.lemminkainenkatto.fi/Link.aspx?id=10007035](http://www.lemminkainenkatto.fi/Link.aspx?id=10007035)

## Tilojen käyttö ja omistus

Ajantasaisia omistustietoja ei ole saatu, mutta tilojen yritykset on selvitetty maastokäynnillä. Pohjapiirustukseen ei ole tehty toimialaselvitystä saadun pohjapiirrosaineiston heikon tason vuoksi. Lauttasaarentien puoleisen rakennuksen ostoskeskuksen 1. kerroksessa on Tiimari, R-kioski, Instrumentarium, kello- ja kultasepäneliike Figaro, Vaunuaita, Op-kiinteistökeskus ja kampaamo. KELA:n toimisto oli vielä 2004, mutta ei enää viime syksynä. Toisessa kerroksessa on Insinööritoimisto Suomen Perusselvitys Oy ja Kiinteistöväilytys Erkkeri Oy. Toisen rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on S-market ja toisessa Oikeusaputoimisto. Kolmannen rakennuksen kellarikerroksessa on ST 1-bensiininjakeluasema, ensimmäisessä kerroksessa K-market West Best ja Alko sekä toinen kerros on tyhjiällä.



Näkymä kauppakujalta jalankulkuraitille. Kuva 2.11.2010.



## Asemakaavasta

Alueen asemakaavamuutos on vireillä, koska tulevan metroaseman sisäänkäynti on tulossa kortteliin. Helsingin kaupungin kaavoituskatsauksessa 2010 todetaan:

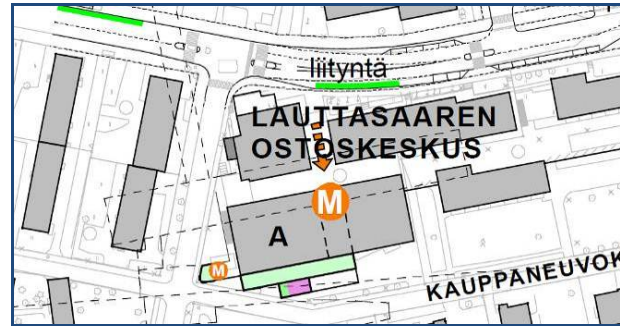
*”Lauttasaaren metroaseman sisäänkäyntijärjestelyt aiheuttavat maanpäällisiä asemakaavan muutoksia. Gyldenintie 2 pohjoisosan ja pienen puistokaistaleen alueelle on tarkoitus rakentaa metroaseman sisäänkäyntirakennus siten, että kevyen liikenteen yhteys Lahnalahden puiston ja Gyldenintien välillä säilyy. Lauttasaarentie 25:een muodostetaan metron liittytävissä kääntymis- ja pysäköimispaikka ja järjestetään ajoyhteys metroaseman maanalaiseen pysäköintilaitokseen ja väestönsuojaan. Lisäksi tutkitaan toimistorakennuksen rakentamista tontille.”<sup>147</sup>*

Helsingin kaupungin tavoitteena on purkaa ostoskeskus ja rakentaa sen tilalle uusi ostoskeskus asuinrakennuksineen.<sup>148</sup>

147

[http://www.hel2.fi/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus\\_2010.pdf](http://www.hel2.fi/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus_2010.pdf)

<sup>148</sup> Helsingin Sanomat 2.3.2011



Kuvassa on lauttasaaren metroaseman yleissuunnitelma.<sup>149</sup>

Helsingin Sanomat uutisoi asemakaavamuutoksesta, jossa tarkoituksena on purkaa nykyinen ostoskeskus ja korvata se uudisrakennuksella. Kuva oikealla

<sup>149</sup> <http://data.lansimetro.fi/Ryhmat/Lauttasaari.pdf>



Perspektiivikuva asemakaavamuutoksen mukaisesta rakennuksesta, joka voisi korvata nykyisen ostoskeskuksen.<sup>150</sup>



<sup>150</sup> Helsingin kaupunki, Kaavoituskatsaus 2011

## LAUTTASAARI, LÄNSI-HELSINGIN LIIKEKESKUS ELI HEIKKAAN TALO



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.
Itälahdenkatu 27, Lauttasaari	31-131-13	1987

### Luonnehdinta

Heikkaan talo valmistui vuonna 1987. Tämän ns. galleriatyyllisen ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti-toimisto Kalevi Ruokosuo. Suljettuine galleriakäytävien se muistuttaa enemmän kauppakeskusta kuin ostoskeskusta, mutta kokonsa puolesta, liiketilaa noin 2300 m<sup>2</sup>, se luokitellaan ostoskeskukseksi.

Rakennuksen lähellä rakennusten pohjakerroksissa, Heikkilän aukion toisella puolella, on liiketilaa.



Heikkaan talon läheisyydessä on lisää liiketilaa.

### Tilojen käyttö ja omistus 2004 ja 2011

Yritykset	Toimitilan omistaja
Sesto Cafe Picnic Nordea	Yrjö Janssonin Säätiö Yrjö Janssonin Säätiö Lähivakuutus Keskinäinen yhtiö

Erica-kukka  
Kiinalainen ravintola Meng Loong  
Ravintola Elisa  
Asunnonvaihtokeskus  
Lauttasaaren Take Away  
Lauttasaaren Kauneuskeskus

Kiinteistössä toimii lisäksi noin 16 muuta pienyritystä.

### Tilojen omistus vuonna 2004.151

Tiloissa toimivia yrityksiä ensimmäisessä kerroksessa ovat S-Market, Café Picnic, Kukkakauppa Helmi, Kiinalainen ravintola Meng Loong,

Oleellisin muutos vuoden 2004 tilanteesta on se, että Sesto on nykyisin S-market. Muuten päivitettyjä tietoja ei ole saatu.

<sup>151</sup> Eisto 2004:26-27





Heikkaan talon ensimmäisessä kerroksessa ovat

1. S-Market 2. ja 3. kiinalainen ravintola Meng Loong ja Café Picnic
4. Nordea. Lisäksi kerroksessa toimii kukakauppa Helmi, jonka täsmällinen sijainti ei ole tiedossa.

### Asemakaavasta

Alueella ei ole asemakaavamuutosta vireillä.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

## LEHTISAAREN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.
Lehtisaarent. 1, Lehtisaari	30-204-1-	1967

### Luonnehdinta

”Virtaviivainen, selkeälinjainen, rationalistinen ostoskeskus, jossa valkoisuus ja horisontaaliset linjat korostuvat. Pääjulkisivussa vaakalinjat nousevat veistoksellisesti esiin otsalistan, terassin kaiteen ja niiden väliin jäävän avoimen tilanvälisinä suhteina.”

Lehtisaaren ostoskeskus on arkkitehti Oli Kivisen suunnittelema ja se valmistui vuonna 1967. Se on Helsingin kaupungin museon ostoskeskusluokituksessa ensimmäisessä luokassa. Se on suorakaidemalli-

nen.<sup>152</sup> Ostoskeskus on Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymän omistamalla tontilla, jonka vuokra-aika päättyy vuonna 2019.<sup>153</sup>

### Ostoskeskuksen vaiheita

Pihajärjestelyissä on tehty muutoksia heti valmistumisvuonna ja vuonna 1970. 1980-luvulla pihalle rakennettiin polttonesteen kylmä jakeluasema, joka on poistettu käytöstä.<sup>154</sup>

### Tilojen käyttö ja omistus

Ostoskeskuksen toimitilojen pinta-ala on yhteensä 3024 m<sup>2</sup>, joista on liiketilaa noin 200 m<sup>2</sup>. Loput ovat varastotilaa. Päivittäistavarakauppaa, postia eikä pankkia ollut enää vuonna 2004.

Pohjapiirustusten puuttumisen vuoksi ostoskeskuksen TOL-selvitys puuttuu.

<sup>152</sup> Saresto 2004:52, 68

<sup>153</sup> Eisto 2004:31

<sup>154</sup> Saresto:2004:68

Yritykset	Toimitilan omistaja	
Pitopalvelu Lady	Asuntopalvelu Stark Oy	293,5 m <sup>2</sup>
Euromaster rengasliike	Oy Suomen Michelin Ab	121 m <sup>2</sup> yhteensä
	Oy Suomen Michelin Ab	483 m <sup>2</sup> (varastotil.)
Euromaster rengasliike	Suomen Euromaster Oy	234m <sup>2</sup> yhteensä
Rakennus- ja laatoitus Arne Mere	Salvado Oy	290,5 m <sup>2</sup>
Mecan Oy		
Taideateljee		
Useita vuokralaisia, varstotiloja	Timo Nikkanen ja Tuula Syrjänen	522,5 m <sup>2</sup> (varastotil.)
Kultaiset Neliöt Oy	Green Valley Oy	144 m <sup>2</sup>
Arkkitehdit Tommila	Mauri ja Aila Tommila	134 m <sup>2</sup> yhteensä
Ravintola Aviin	Forisan Oy	130 m <sup>2</sup>
Helsingin kaupungin päiväkoti	Helsingin Seurakuntayhtymä	112,5 m <sup>2</sup> yhteensä
Mattoliike Kowes Oy	Asuntopalvelu Stark Oy	109 m <sup>2</sup>
	Asuntopalvelu Stark Oy	9 m <sup>2</sup> (varastotil.)
	Green Valley Oy	66 m <sup>2</sup>
Arkkitehtitoimisto Schurman	Kultaiset Neliöt Oy	76,5 m <sup>2</sup>
Tili- ja isänn.palvelu Tilistä	Gustaf E Wegelius	46,5 m <sup>2</sup>
Finnparts Oy	Finnparts Oy	46,5 m <sup>2</sup>
Finnparts Oy	Lenita Airisto	33,5 m <sup>2</sup>
Lenita Airisto	Anja Nevala	26 m <sup>2</sup>
Studio Shate (parturi-kampaamo)	Simo Koussa	16 m <sup>2</sup>
Harrastustila, yksityiskäyttö	Pertti Aalto	38 m <sup>2</sup>
Helsingin kaupungin päiväkoti	Leo Tenhunen, kuolinpesä	45 m <sup>2</sup>
Isännöitsijäto Aleksis	Leo Tenhunen, kuolinpesä	35 m <sup>2</sup>
Selkähoidola Rainer Mäntymäki	Eija ja Jouko Jokinen	20 m <sup>2</sup>
Rap- ja popartisti Kanan toimisto		

Omistustilanne ja yritykset<sup>155</sup>

### Asemakaavasta

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosta Lehtisaaren pohjoisosaan vuonna 2007. Tavoitteena on muuttaa keskustaa alueen ilme ”kaupunkimaisemmaksi”. Uusia asuin-kerrostaloja tulisi merkittävästi lisää ja niiden pohjakerroksiin liiketiloja.<sup>156</sup>

<sup>155</sup> Kultaiset Neliöt LKV

<sup>156</sup> Kskl 2007-818, Khs 2007-719/523 7.5.2007

## MAUNULA, SUURSUON OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Pakilant. 1, Maunula	28-320-11	1962

### Luonnehdinta

Vanhan Maunulan osan liikekeskusta rakentui 1950-luvun alussa Metsäpurontien ja Männikkötien risteykseen. Liiketilat olivat rakennusten pohjakerroksissa ja maamerkinä oli liikerakennus, Saunabaari, jonka pohjakerroksessa oli päivittäistavara-kauppa, pesula ja kirjakauppa. Keskimmäisessä kerroksessa olivat kampaamo ja kahvila sekä ylimmässä kerroksessa sauna neljänsadan ihmisen päivittäistä saunomista varten.

Suursuon ostoskeskus rakennettiin vuonna 1962. Siinä on myyntipinta-alaa 1 200 m<sup>2</sup> ja kaupungin omistaman tontin vuokra-aika 40 vuotta. Rakennuksen omistajina olivat alkuaikoina yrittäjät, kaupan keskusliikkeet ja pankit. Suunnittelijana oli arkkitehti Erkki Karvinen (s. 1918), jolla oli ”vankka kokemus” ostoskeskusten suunnittelusta. Siinä toteutui Kaup-pakamarin ostoskeskusohjeet mallikkaasti. Ostoskeskus jakaantui kolmeen osaan, joiden välissä oli kaksi käytävää. Pohjoispuolella olivat elintarvikeliikkeet ja eteläpuolella kukkakauppa, vaatekauppa, sähkötarvikeliike, lelu- ja lahjatavaraliike sekä kenkäkauppa. Käytävien välisessä osassa päissä olivat pankit. Niiden väliin sijoituivat kemikalio ja parturi-kampaamot. Sisäänkäynnit olivat rakennuksen molemmissa päissä. Suonotkotien puolen osaan oli alun perin suunniteltu aula kahvilaa varten ja talon kulmaan talonmiehen asunto. Kellaritasossa oli autokoulu, joka on edelleen toiminnassa.

Ostoskeskus on matala, tasakattoinen valkotiilirakennus. Puiset rakenteet olivat aluksi tummia. Karvinen oli edelläkävijä, koska hän katsoi päivittäistavara-kaupan vaativan suuren tilavaatimuksensa vuoksi erillisen rakennuksen.<sup>157</sup>

<sup>157</sup> Kurki 2002: 72-74



*Suursuon ostoskeskuksen kaupunkikuvallisesti hallitsein julkisivu on huoltopuoli.*

### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskuksessa on tehty vähän muutoksia niin sisällä kuin julkisivuihinkin.

**Tilojen käyttö ja omistustilanteet 2004 ja 2011**

Tilojen pinta-ala on yhteensä 1 242 m<sup>2</sup>. Ostoskeskuksesta puuttuivat kokonaan pankki- ja julkiset palvelut vuonna 2004. Yritykset olivat kooltaan keskimäärin hyvin pieniä. Ostoskeskuksessa toimi kolme kampaamo ja kaksi fysikaalista hoitolaa. Yhtään riittävän suurta ja vetovoimaista päivittäistavarakauppaa, joka houkuttelisi asiakkaita, ei ollut. Tuolloin ollut Spar-market oli kooltaan aivan liian pieni asiakkaiden houkutteluun.

Suursuon Ostoskeskus Oy			
Yritykset	Toimitilan omistaja	H-m2	Osakk.
	Varma Keskinäinen Työeläke	149	149
	Varma Keskinäinen Työeläke	150	150
Ravintola Barts	Fomers Oy	151	151
	Fomers Oy	78	78
	Fomers Oy	115	115
Kampaamo Takatukka	Fomers Oy	60	60
Luontaishoitola Kaija	Tyyne Sokura KP	29	29
Hankaniemi			
Suursuon fysikaalinen hoitolaitos & hieronta	Tyyne Sokura KP	90	90
Bar Diki Diki	EP Gepu Oy	90	90
	Nyman Martti	30	30
R-kioski	Rautakirja Oy	36	36
JV-Löytökeskus, kirpputori	Penttinen Maiju	29	29
Judith Design	Penttinen Maiju	22	22
RetLine Studio	Kuusinen Tuula	22	22
Volkán Pizzeria	Gapturn Group Oy	55	55
Jalkahoitola Terveet Jalat	Terveet Jalat Jalkahoitola Oy	29	29
Kampaamo Mauna-Loa	Jousa Terttu ja Löfblom Marja	29	29
Maunulan Autokoulu	Vainikkala Antti ja Vakkuri Eero	32	32
Telsim Telepizza	Cukic Amer	46	46

Maunulan eli Suursuon ostoskeskuksen yritykset ja omistus.<sup>158</sup>

<sup>158</sup> Isännöitsijätoimisto Kaisaniemen Konsultit Oy

Pohjapiirroksen toimialapiirrosta ei ole tehty saadun aineiston heikon laadun takia.

**Asemakaavasta**

Kaupunginvaltuuston vuonna 2007 hyväksymässä asemakaavan muutoksessa ostoskeskus on esitetty purettavaksi. Paikalle tulee asuinkeuhkaloja ja liiketiloja on osoitettu Pakilantien länsipuolelle. Asemakaavan muutoksesta kuitenkin valitettiin.<sup>159</sup> Korkeimman hallinto-oikeuden päätös tuli 23.6.2009. Siinä asemakaavamuutos todettiin lainmukaiseksi.<sup>160</sup>

<sup>159</sup> Kslk 2007-818, Khs 2007-719/523 7.5.2007

<sup>160</sup> <http://www.kho.fi/paatokset/47143.htm>



## MELLUNMÄEN LIIKE- JA TOIMINTAKESKUS



OSOITE	SIJAINITUNNUS	VALMIST.
Korvatunturint. 2, Mellunmäki	47-203-7	1971

### Luonnehdinta

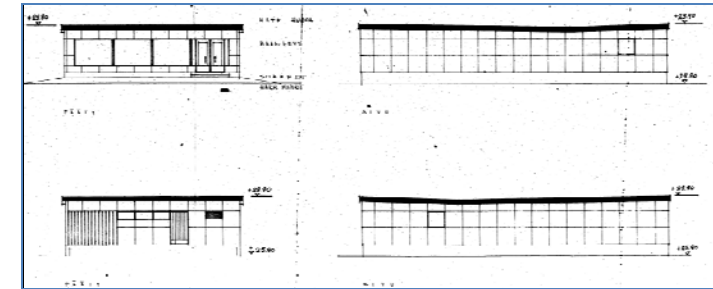
Mellunmäen ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti-toimisto Pentti Ahola ja kumppanit vuonna 1971. Helsingin kaupunginmuseo on julkaisussaan pitänyt sitä aikansa uudentyypisenä ostoskeskusratkaisuna. Siinä on punatiiliset julkisivut, joissa betonirunko on näkyvillä.<sup>161</sup>



Betonirunko jakaa punatiilisen julkisivun samanmittaisiin osiin. Kuva 27.10.2010.

### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskuksesta ei ole mitään rakennushistoriallista mainittavaa Helsingin kaupunginmuseon julkaisussa *Ostari – lähiön sydän*.<sup>162</sup> Rakennuslupaa on vuonna 1968 haettu Kesko Oy:n parakkimyymälää varten. Tasakattoisen rakennuksen julkisivut oli päällystetty Minerit-levyillä.



Parakkimyymälän julkisivut.

Vuonna 1971 haettiin rakennuslupaa ostoskeskuksen rakentamiselle. Suunnittelijana toimi arkkitehti-toimisto Pentti Ahola ja kumppanit.

Möhemmin ostoskeskukseen on tehty muutoksia, joita on laatinut arkkitehtuuritoimisto Sakari Siitonen 2005 ja arkkitehti-toimisto CJN Oy 2006.

### Tilojen käyttö ja omistus

Kiinteistössä on toimitiloja 3486 m<sup>2</sup>. Toimitilojen omistajista ei ole saatu päivitettyä tietoa.

<sup>161</sup> Saresto 2004: 55

<sup>162</sup> Saresto 2004:70





Mellunmäen ostoskeskuksen tiloja

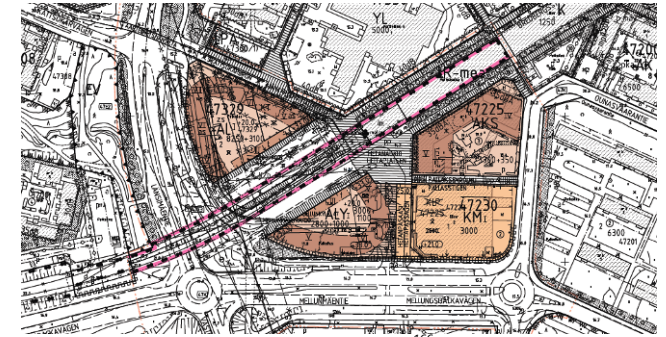
1. Tyhjä tai muu käyttö
2. Ortodoksinen seurakunta
3. Tyhjä tai muu käyttö
4. Apteekki Mellunmäki
5. Mellukirppis
6. Alepa

## Asemakaavasta

*”Kaavamuutos on tullut vireille Kesko Oyj:n ja YIT rakennus Oy:n aloitteesta, jotka ovat tehneet alueesta tontinvaraushakemuksen. Hok-Elanto Liiketoiminta Oy on tehnyt metroradan pohjoispuolella olevasta tontista tontinvaraushakemuksen liikerakentamista varten.”<sup>163</sup>*

Mellunmäen keskuksen suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa kesäkuussa. Tavoitteena on kehittää metroaseman seutua tiivistämällä kaupunkirakennetta ja lisäämällä ja monipuolistamalla palveluja sekä sijoittamalla asumista alueelle.

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen tontille on vuonna 2007 kaavoitettu uusi asuinrakennus, mutta ostoskeskus jatkaa nyky muodossaan toimintaansa. Mellunmäen keskuksen laaditaan kehittämisperiaatteita ja sitten asemakaavan muutosta nykyisen myymäläkapasiteetin merkittäväksi lisäämiseksi.<sup>164</sup> Mellunkylä kuuluu Esikaupunkien renessanssi -kehittämisohjelmaan. Siinä olevat liikenne- maisema- ja toteuttamissuunnitelmat tarkistetaan vuoden 2011 aikana.<sup>165</sup>



Mellunmäen keskuksen asemakaavaehdotus.

<sup>163</sup> <http://www.hel2.fi/Ksv/liitteet/oas/845.pdf>

<sup>164</sup> Kslk 2007-818, Khs 2007-719/523 7.5.2007

<sup>165</sup> Kaavoitus katsaus 2011:6

<sup>166</sup>

[http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2010/Ksv\\_2010-12-16\\_Kslk\\_36\\_El/C88E0A9E-3C61-4330-9907-288720FE50A8/ak12026\\_mellunmaenkeskus.pdf](http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2010/Ksv_2010-12-16_Kslk_36_El/C88E0A9E-3C61-4330-9907-288720FE50A8/ak12026_mellunmaenkeskus.pdf)

## MUNKKIVUOREN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAINITUNNUS	VALMIST.
Raumantie 1, Munkkivuori	30-112-3-	1959, 1963

Munkkivuoren ostoskeskuksessakin on lasten leikkipaikka. Kuva 2.11.2010.

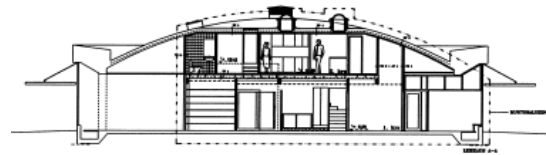
### Luonnehdinta

Munkkivuoren ostoskeskus suunniteltiin Helsingin kauppakamarin vuonna 1957 järjestäneen suunnittelukilpailun tuloksena. Kilpailun voittajiksi selviytyivät arkkitehti, professori Antero Pernaja, arkkitehdit N.H. Sandell ja P. Pernaja sekä arkkitehtiopiskelija J. Kivikoski. Ostoskeskus rakennettiin kahdessa osassa, ensimmäinen valmistui vuonna 1959 ja toinen 1963.

Se on luokiteltu ykkösluokkaan Helsingin kaupungin-museon julkaisussa.<sup>167</sup>

### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskuksessa on tehty vuosien varrella erinäisiä muutoksia, joista yksi merkittävimmistä oli vuonna 1963, kun kolme kioskia yhdistettiin. Vuonna 1994 alkaneen peruskorjauksen yhteydessä kyseinen yhdistetty kioskirivistö purettiin. Korjaus- ja muutostöissä rakennettiin maanalainen pysäköintihallia, tehtiin huoneistomuutoksia ja uusittiin ilmastointi.<sup>168</sup>



Leikkauskuva Aktia Säästöpankin tilojen muutospiirroksista. Suunnittelijana toimi arkkitehtitoimisto Karhumaa & Sirén vuonna 1999.<sup>169</sup>

<sup>167</sup> Saresto 2004:50, 71

<sup>168</sup> Saresto 2004:71

<sup>169</sup> Helsingin kaupunki, Rakennusvalvontavirasto, Sähköinen arkisto

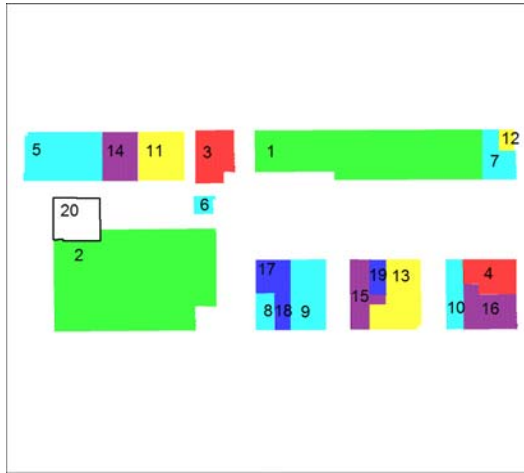
### Tilojen käyttö ja omistus

#### OSAKE- JA ÄÄNIMÄÄRÄT

Rautakirja Oy	7.498 osaketta ja ääntä
Keskon Eläkekassa	18.382 "
Kesko Oyj	16.606 "
Instru Optiikka Oy	2.456 "
JN Uljas Oy	4.510 "
Gylfe, Ernst	1.102 "
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Fennia	12.964 "
Tarvo, Matti	3.523 "
Oy Karl Fazer Ab	4.551 "
Rexland Ky	869 "
Joronen, Liisa	2.100 "
Helsingin Osuuskauppa Elanto	23.480 "
Seppälä, Risto	968 "
RC-kiinteistöt Oy	3.058 "
Astala Kiinteistöt Oy	9.754 "
Raija Immonen	742 "
Johanna Ahlberg	869 "
Riikka Jäderholm	704 "
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>114.136 "</b>

Omistajatiedot vuonna 2010.<sup>170</sup>

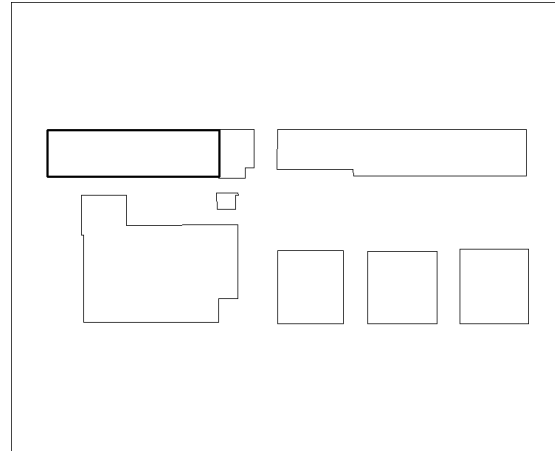
<sup>170</sup> Realia Isännöinti Oy



Kuvassa on toimialatulkinta ensimmäisestä kerroksesta. Yritykset ovat:

1. S-market,
2. K-supermarket Munkki
3. Oy Zadonna Ab
4. K-kenkä Munkkivuori
5. Tiimari Oyj
6. Uusi Kello Oy
7. R-kioski
8. Kukkakauppa Sakura
9. Suomalainen kirjakauppa
10. Instrumentarium
11. Ravintola Kivitorppa
12. Pizza Hut
13. Fazer Cafe Munkkivuori
14. Handelsbanken
15. Helsingin OP
16. Aktia Säästöpankki Oyj
17. Tukkatalo
18. SOL pesulapalvelut
19. Parturi-kampaamo Stil Oy
20. Posti

Toimitilojen pinta-ala on yhteensä 6 250 neliömetriä.<sup>171</sup>



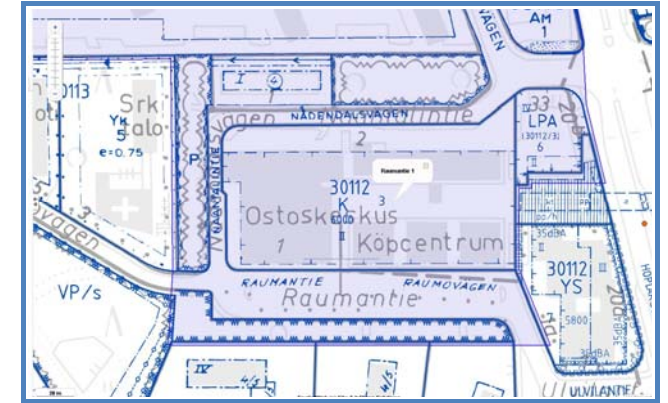
Toisen kerroksen tiloja on vasemmassa yläkulmassa. Tilat ovat isännöitsijätoimisto Astalan käytössä.

## Asemakaavasta

Ajantasa-asemakaavassa ei ole suojelumerkintöjä. Munkkivuoren ostoskeskuksesta on tarkoitus säilyttää eteläsivun kolme noppamaista rakennusta, sisäpiha ja mahdollisesti myös läntinen siipi. Pohjoisosa on tarkoitus purkaa, jotta saadaan riittävästi tilaa

<sup>171</sup> Eisto 2004:38

kahden uuden päivittäistavarakaupan rakentamista varten.<sup>172</sup> Asemakaavamuutosta ei ole vireillä.



Ote Munkkivuoren ostoskeskuksen ajantasa-asemakaavasta. Rakennuksissa ei ole suojelumerkintöjä.<sup>173</sup>

Asemakaavan mukaan ostoskeskukseen saa rakentaa yhteensä 6 000 k-m<sup>2</sup>, joka on ylitetty 250 k-m<sup>2</sup>:lla.

<sup>172</sup> Kslk 2007-818, Khs 2007-719/523 7.5.2007

<sup>173</sup> <http://ptp.hel.fi/hanke/>

## OULUNKYLÄN LIIKEKESKUS OGELI



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Mäkitorpantie 37, Oulunkylä	28-153-2-4	1987

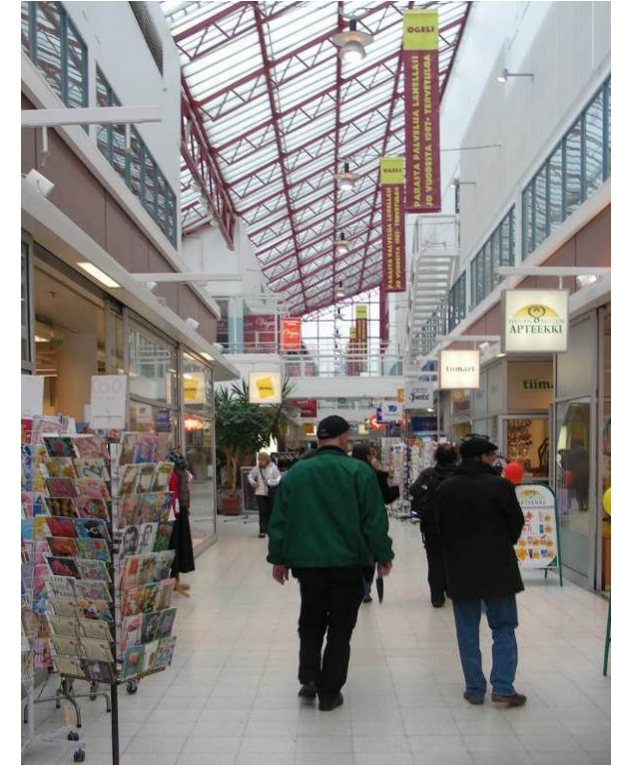
### Luonnehdinta

Oulunkylän *galleria*-tyyppisen liikekeskuksen suunnitelti arkkitehtuuritoimisto Järvinen-Valjakka 1980-luvun puolivälissä. Rakennuslupaa haettiin *Oulunkylän kauppagalleria* -nimiselle rakennukselle, joka

valmistui ilmeisesti vuonna 1988.<sup>174</sup> Ogelin Yrittäjähdistys ry perustettiin vuonna 1987.<sup>175</sup>



*Ulkona kadulla on hiljaista.*



*Sisällä riittää asiakkaita.*

<sup>174</sup> Helsingin kaupunki, rakennusvalvontavirasto, Arkiston sähköinen palvelu

<sup>175</sup> Eisto 2004:43



## Tilojen käyttö ja omistus

Tilojen pinta-ala on yhteensä 8 229 m<sup>2</sup>, mutta kauppalisten ja muiden palvelujen käytössä on 4 865 m<sup>2</sup>. Julkisia palveluja on ostoskeskuksen kupeessa. Näitä ovat kirjasto, terveyskeskus, sosiaalitoimisto, nuorisotiloja ja työväenopisto.

### Kellaritilat

Yritys	H-m2	osakk.
Stenros Ville	618	618
Academica Information Oy	487	487
Karl Huttunen Tmi	91	91
Forsdec Oy	21	21
Forsdec Oy	110	110
Forsdec Oy	129	129
Forsdec Oy	41	41
Kajo Sirpa	22	22
ARIF I Ky	59	59
Picnic Cafe	4	4
Swanlund Mikael	9	9
As.ajotsto. Eino Patoila	44	44
Adeum Ky	52	52
Alepa	46	46
Bestburger grilli (erill. kioski)	13	13

Ogelin yritys- ja omistajatiedot. Tiedoissa saattaa olla epätarkkuuksia, koska isännöitsijätoimistolta saatiin ainoastaan osakelutelo.<sup>176</sup>

### Kiinteistö Oy Oulunkylän Kauppagalleria

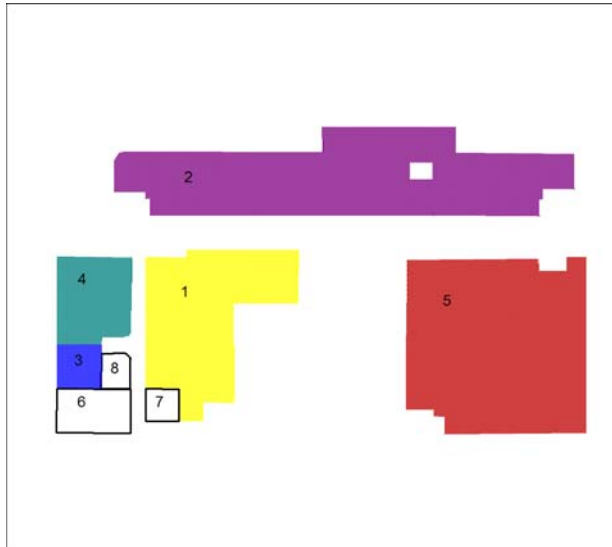
Yritykset	Toimitilan omistaja	H-m2	osakk.
<b>1. Kerros</b>			
ARIF I Ky	ARIF I Ky	610	610
Ogelin optiikka	ARIF I Ky	195	195
Nordea	PG Finnish Retail II Oy	751	751
Oulunkylän Korupaja	PG Finnish Retail II Oy	51	51
Alepa	HOK-Elanto	603	603
OKO-Pankki	Okopankki Oyj	369	369
Hiusateljee	Pertti Turunen	143	143
	Pertti Turunen	140	140
Lankamaailma	Aki Luomanen Oy	253	253
Picnic Café	Swanlund Mikael	119	119
Tiimari	Salmelainen Tommi	25	25
	Salmelainen Tommi	141	141
Oulunkylän Apteekki	Salmelainen Sirpa	150	150
	Salmelainen Sirpa	94	94
R-Kioski	Pekka Taavitsainen Oy	58	58
	Pekka Taavitsainen Oy	52	52
Ogelin kirja	HOK-Elanto	73	73
	Marja-Liisa ja Veijo Lähdeaho	42	42
Lahjatavara Special	PG Finnish Retail II Oy	38	38
Pikkufantti	Playbull Oy	30	30
Ravintola Mr. Hugo	Artin Mohsen	96	96
<b>2. ja 3. kerros</b>			
Aon - vakuutusmeklari	Aon Finland Oy	826	826
Finnbody Ogeli	Haapala Juh	805	805
Ravintola Vega	Adeum Ky	458	458
	Melissa Oy Terveyspalvelut	87	87
	Melissa Oy Terveyspalvelut	52	52
Ogelin hammaslääkärit	Melissa Oy Terveyspalvelut	28	28
Hyvän Olon Hoitola	Erva Mikko	52	52
Isänn.tsto Isännöintilinja	PG Finnish Retail II Oy	28	28
Autokoulu Movie	PG Finnish Retail II Oy	85	85
	Peltola Annikki	29	29



Kiinteistö Oy Oulunkylän kauppagallerian ensimmäisen kerroksen tilat ovat:

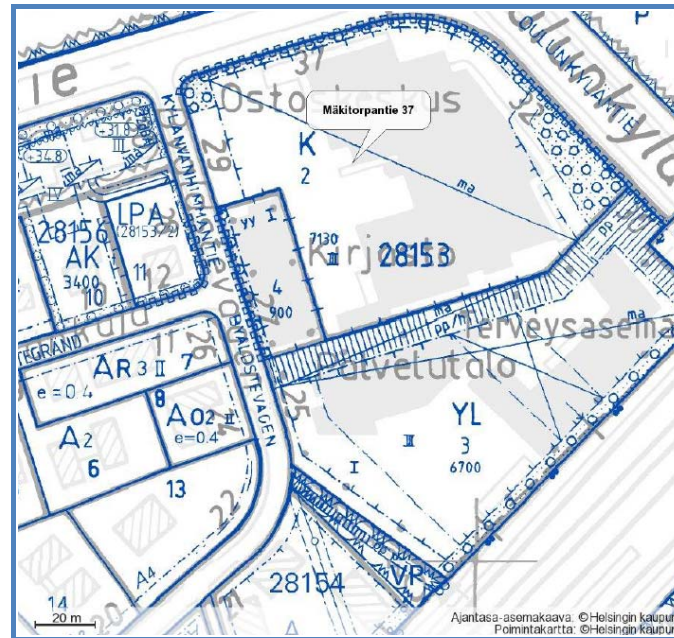
1. Alepa,
2. Pikkufantti 3. Tieto puuttuu 4. R-kioski 5. Lahjatavara Special
6. Tiimari 7. Oulunkylän apteekki 8. Picnic Café, 9. OKO-pankki
10. Nordea 11.-15. Tieto puuttuu 16. Ogelin optiikka
17. Lankamaailma.

<sup>176</sup> Kaisaniemen Konsultit Oy



Kauppagallerian toisen kerroksen tilat:

1. Ravintola Vega
2. AON-vakuutusmeklar
3. Hyvän Olon Hoitola
4. Ogelin hammaslääkärit
5. Finnbody Ogeli
6. Autokoulu Movia
7. Isännöitsijätoimisto Isännöintiliija
8. Ei tietoa.



### Asemakaavasta

Vuonna 2004 ostoskeskuksen ongelmana oli pysäköintipaikkojen vähyys, johon ei vielä ole saatu helpotusta. Toisaalta täydet pysäköintipaikat korreloivat riittävän asiakasvirran kanssa.

## PIHLAJAMÄEN OSTOSKESKUS



KIINTEISTÖ JA OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Pihlajamäen Ostoskeskus Oy, Meripihkatie 3, Pihlajamäki	38-017-1	1963

### Luonnehdinta

Pihlajamäki suunniteltiin ja rakennettiin suurimmaksi osaksi vuosina 1959–1965. Arkkitehti Olli Kivinen laati asemakaavan, joka oli ensimmäinen ja ainoa puhdas soluasemakaava. Siinä oli viisi aluesolua, jotka olivat omia kokonaisuuksia lähikauppoineen. Ostoskeskus ”muodosti alueen sydämen Pihlajamäkeä jakavan laakson eteläpäässä.” Kaija ja Heikki Sirén suunnittelivat vuonna 1963 rakennetun osoitteessa Meripihkatie 3 olevan ostoskeskuksen, joka on nykyisin suojeltu.

Pihlajamäki on yksi Helsingin DOCOMOMO-alueita<sup>177</sup>, joihin kuuluvat myös Maunula, Sahamäki, Olympiakylä ja Taka-Töölö.<sup>178</sup>

Pihlajamäen kaupalliset palvelut ovat nykyisin 4 800 k-m<sup>2</sup>:n kokoisessa ostoskeskuksessa. Sen vieressä ovat posti, kirkko, seurakuntatilat, terveys- ja sosiaaliasema sekä nuorisotalo. Muut puuttuvat palvelut ovat Malmilla ja Viikissä. Entiset lähikaupat ovat muussa liiketoiminnan käytössä.<sup>179</sup>

### Ostoskeskuksen vaiheita

Rakennuksessa on tehty muutoksia sekä sisätiloissa että ulkopuolella. Näkyvimvät muutokset tehtiin julkisivuihin vuonna 1996, jolloin otsalistojen kuparipellit vaihdettiin valkoisiksi Stenex-julkisivulevyiksi.<sup>180</sup>

### Tilojen käyttö ja omistus

Pihlajamäen vanhan ostoskeskuksen liiketilojen pinta-ala on 1 217 m<sup>2</sup>.

<sup>177</sup> DOCOMOMO (International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and neighbourhoods of the Modern Movement) on 1989 perustettu kansainvälinen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestö. Järjestöön kuuluu työryhmiä yli 40 maasta, myös Suomesta. <http://www.docomomo-fi.com/>

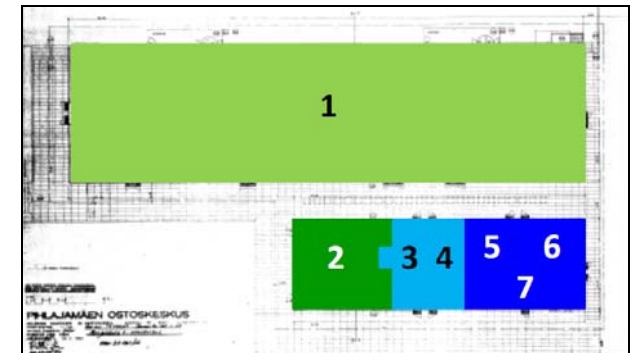
<sup>178</sup> Salastie & Tynnilä 2009:97, 101

<sup>179</sup> Saresto 2004:75

<sup>180</sup> Saresto 2004:74-75

Pihlajamäen Ostoskeskus Oy		
Yritys	Toimitilan omistaja	m2
S-market	HOK Elanto	681
Ravintola Tilhenpesä	HOK Elanto	132
Kampaamo Aarnika	Toivonen Pirkko	25
Kampaamo + kaun.hoitola Kaija	Anja Kallio	91
Parturi-Kampaamo	Leivo Raila	13
Parturi-Kampaamo Justu	Toivonen Pirkko	40
R-kioski	Rautakirja Oy	71
Pihlajamäen Kukka	Virtanen Mirva ja Timo	36
Pihlajamäen Apteekki	Holopainen Maija	113

Ostoskeskuksen pinta-alasta ja omistuksesta suurin osa on HOK-Elannolla.<sup>181</sup> Ravintola Tilhenpesän tilat ovat S-marketin käytössä.



Pihlajamäen ostoskeskuksen liiketilat ovat:

1. S-market
2. Apteekki
3. Kukkakauppa
4. R-kioski
5. Kampaamo Aarnika
6. Kampaamo ja kauneushoitola Anja Kallio
7. Parturi-kampaamo Justu.

<sup>181</sup> Isännöitsijäkonttori Oy

## ***Asemakaavasta***

Pihlajamäen ostoskeskuksen alueelle on vireillä asemakaavan muutos, joka laaditaan muualle alueelle laaditun suojelukaavan hengen mukaisesti. Kaija ja Heikki Sirénin suunnittelema vanha osa korjataan ja säilytetään. Laajennusosassa tutkitaan sekä säilyttävää että uudistavaa vaihtoehtoa. Joka tapauksessa tontille ja sen eteläpuolelle on tarkoitus suunnitella uutta asuinrakentamista. Liikennetkaisu- ja pysäköintitoimivuutta on tarkoitus parantaa.<sup>182</sup>

---

<sup>182</sup> Helsingin kaupunki / Kaavoituskeskus 2010:21-22



## PIHLAJAMÄEN OSTOSKESKUKSEN LAAJENNUS



KIINTEISTÖ JA OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.
Pihlajamäen Liiketalo Oy Meripihkantie 1, Pihlajamäki	38-017-2	1970

### Luonnehdinta

Pihlajamäen ostoskeskuksen laajennus valmistui vuonna 1970 ja sen suunnitteli arkkitehtitoimisto Eino Tuompo. Rakennus on arvioitu kuuluvan luokkaan 2.<sup>183</sup>

<sup>183</sup> Saresto 2004:51

### Ostoskeskuksen vaiheita

Tässäkin rakennuksessa tehtiin muutoksia sekä sisätiloissa että ulkopuolella. Myös muutoksia tehtiin julkisivuihin vuonna 1996 samoin kuin Pihlajamäen vanhassa ostoskeskuksessa, jolloin otsalistojen kuparipellit vaihdettiin valkoisiin Stenex-julkisivulevyihin.<sup>184</sup>

### Tilojen käyttö ja omistus

Ostoskeskuksen liiketilojen pinta-ala varastotiloineen on 3576 m<sup>2</sup>. Citycon Oyj ja Helsingin kaupunki omistavat tiloista 69 %.

Pihlajamäen liiketalon liiketilat		
Yritys	Toimitilan omistaja	m <sup>2</sup>
tyhjä ex. Cassa	Citycon Oyj	887
Fysikaalinen hoitolaitos	Helsingin kaupunki	617
Eddie Bar 71 Pihlis Oy	Rexland Oy	221
Ravintola U2	Kallio Anja	132
	Kallio Anja	73
Ravintola Ralli	Emsanta Oy	164
Parturi-Kampaamo	Sundgren Aarno	25
Pihlis Pizzeria	Tajaddin Omar	137
(Tmi Arran Pihlis Oy)		
Nordea Pankki	Citycon Oyj	193
Tekstiilipaino	Tekstiilipaino Paitamyly Ay	169
varasto	Citycon Oyj	764

Ostoskeskuksen omistus ja tilojen käyttö.<sup>185</sup>

<sup>184</sup> Saresto 2004:74-75

<sup>185</sup> Isännöitsijäkonttori Oy



Pihlajamäen Liiketalon liiketilat ovat:

1. Tyhjillään
2. Helsingin kaupungin fysikaalinen hoitolaitos
3. Ravintola U2
4. Nordea Pankki
5. Pihlis Pizzeria
6. Ravintola Ralli



*Vanhan ostoskeskuksen ja laajennuksen välinen kauppakuja.*

## PIHLAJISTON OSTOSKESKUS



KIINTEISTÖ JA OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.
Kiinteistö Oy Salpausseläntie 11, Salpausseläntie 11, Pihlajisto	38-309-2	1973

### Luonnehdinta

Pihlajiston ostoskeskus puuttuu Helsingin kaupunginmuseon inventoinnista *Ostari – lähiön sydän* (2004). Se on arkkitehtuuritoimisto Erkki Pasasen suunnittelema. Alun perin ostoskeskukseen oli suunniteltu tilat kahdelle elintarvikemyymälälle.<sup>186</sup> Tyypiltään se on suorakaidemallinen.



Ostoskeskuksen julkisivussa Salpausseläntielle näkyy leveän katoksen heittävät varjot.

### Ostoskeskuksen vaiheita

Arkkitehdit E. Miikkulainen ja P. Korhonen suunnittelivat jo vuoden kuluttua ostoskeskuksen valmistumisesta kellaritiloihin ravintolan, johon suunnittelutoimisto E. Holopainen laati muutokset vuonna 1993.

### Tilojen käyttö ja omistus

Rakennuksen pinta-ala on 2 300 m<sup>2</sup>, josta liiketilaa on 1 400 m<sup>2</sup> ja loput varastotiloja. Ostoskeskukseksi rakennus on pieni.

<sup>186</sup> Helsingin kaupunki / Rakennusvalvonta /sähköinen arkisto

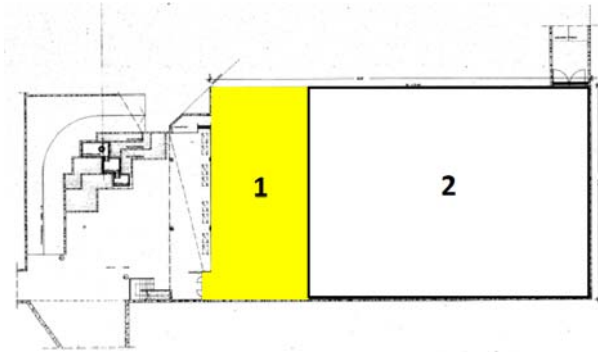
Yritykset	Toimitilan omistaja	Pinta-ala
Tyhjänä	Citycon Oyj	592 m2
Alepa	ARIF I Ky	592 m2
Ravintola Lähde	T:mi Dori's Four Roses	257 m2
Varasto	HKK-Halli Oy	887 m2

Vuoden 2011 yritystilanne on muuttunut siten, että K-marketin tila on tyhjänä ja Spar-Kotipihlajan tilalle on tullut Alepa. Ravintolan ja Alepan tilojen omistajat ovat vaihtuneet.<sup>187</sup>



Pihlajiston ostoskeskuksen ensimmäisen kerroksen ainut liike on 1. Alepa ja 2. on tyhjiillään.

<sup>187</sup> Isännöitsijätoimisto Realco Oy



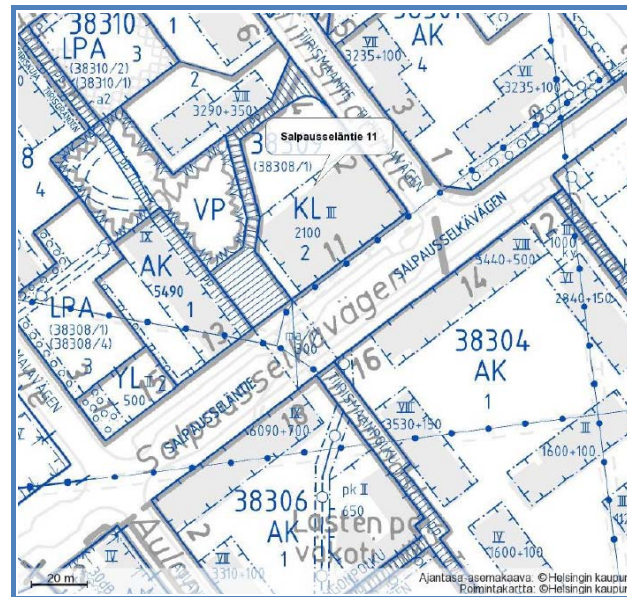
Pohjakerroksen vasemmanpuoleisessa liiketilassa (1) toimii ravintola Lähde ja tila 2 on HKK-halli Oy:n varastona.



Tyhjää liiketilaa.

## Asemakaavasta

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 100 k-m<sup>2</sup>, joka on jo ylitetty.





## POHJOIS-HAAGA

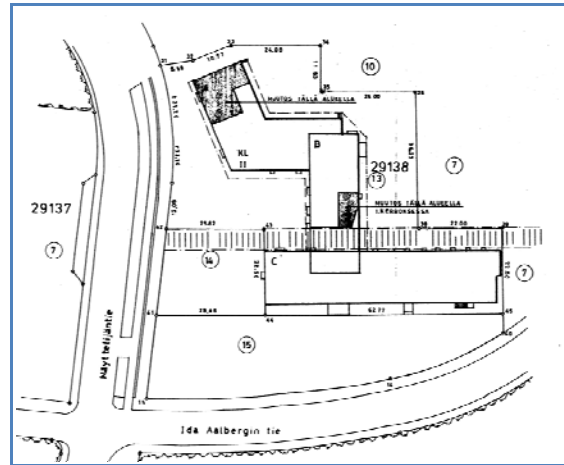


KIINTEISTÖN NIMI JA OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Haaga III Liikekeskus Oy Näyttelijäntie 14, Pohjois-Haaga	29-138-13-	1959

### Luonnehdinta

Pohjois-Haagan ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Airi Seikkula-Viertokangas. Vuonna 1959 valmistunut ostoskeskus on tyypiltään suorakaidemallinen. Se on arvotettu ykkösluokkaan.<sup>188</sup> Suunnitelmaan kuului lisäksi kaksi asuinrakennusta ostoskeskuksen itä- ja pohjoispuolelle.

<sup>188</sup> Saresto 2004:50



Muutoslupakuviin vuonna 1990 liittynyt asemapiirros. Pohjois-eteläsuuntaisessa piirroksessa osa A on pohjoisin, C eteläisin ja B niiden keskellä oleva osa.

Alun perin rakennuksen eteläsiipeen piti tulla elokuvateatteri, mutta vuonna 1959 suunnitelmasta luovuttiin, jolloin elokuvateatterin tilalle Seikkula-Viertokangas piirsi liiketiloja.

### Ostoskeskuksen vaiheita

Liikekeskuksen A-osassa vuonna 1994 haettiin rakennuslupaa kahvilan muuttamiseksi pitseriaksi. Kymmenen vuoden kuluttua siitä sekä A- että B-osaan haettiin rakennuslupaa päivittäistavaramyymälä Alepan tarpeita varten. Suunnitelmat laati tuolloin arkkitehti-toimisto Max Tenhunen

Ostoskeskuskompleksin eteläisessä, C-osassa, on tehty muutostöitä vuosina 1970, 1972, 1990, 1882 ja 1993. Muutokset koskevat sisätilajärjestelyjä käyttö-tarkoituksen muutosten vuoksi.<sup>189</sup>

### Tilojen käyttö ja omistus

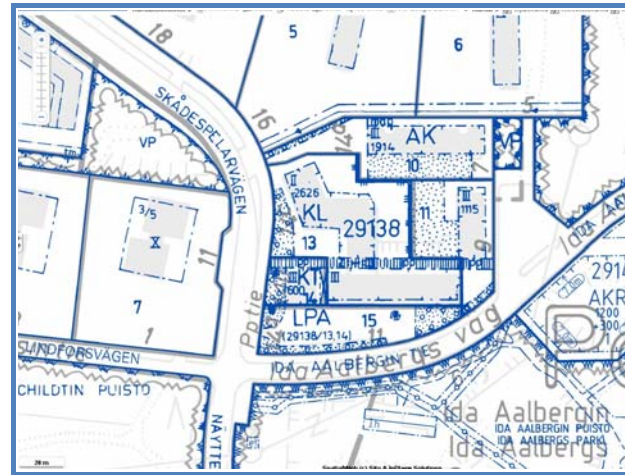
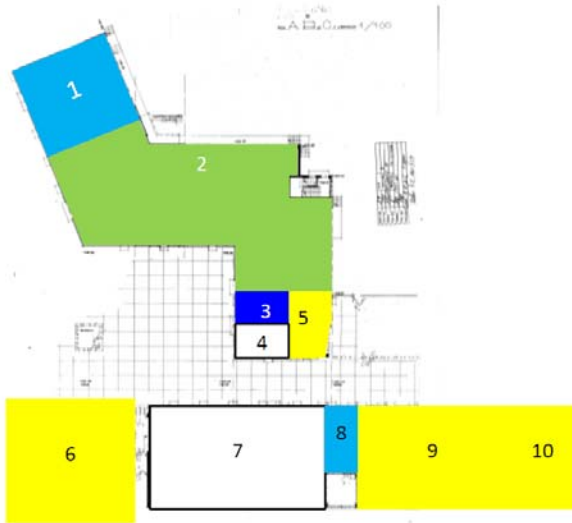
Ostoskeskuksessa on liike- ja varastotiloja 2 500 m<sup>2</sup>. Toimitilojen jakaumassa on merkittävä osuus myös julkisia palveluja.

Haaga III Liikekeskus Oy		
Yritykset	Toimitilan omistaja	H-m2
Alepa	Helsingin Osuuskauppa Elanto	460
Helsingin Työväenopisto	Helsingin kaupunki	252
Helsingin Työväenopisto	ARIF I Ky	314
Keskipiste Pub	Fatehgarh Oy	423
R-Kioski	Rautakirja Oy	320
Sailor's Pub	Sunita Khurmi	200
Vuokrattu yksityishöille	ARIF I Ky	175
	West Wing Corporation	100
Ravintola Haagan Helmi	Aghaleyan Lori Mari	90
Kampaamo Tähtäpäätä	Tarja Illukka	50
Suutari Tehokenkä		66
Ravintola Sole	Gorgiri Ramezan	27
	Rea Virta	10,5
	Sobrana Oy	30

Haaga III Liikekeskus Oy:n omistajat ja yritykset.<sup>190</sup>

<sup>189</sup> Helsingin kaupunki / rakennusvalvonta / Sähköinen arkisto

<sup>190</sup> Isännöitsijätoimisto Talohallinta Oy



Ajanatasa-asemakaavan mukaan käyttämätöntä rakennusoikeutta on reilu 700 k-m<sup>2</sup>. Suojelumerkintöjä ei ole.<sup>192</sup>

Haagan ostoskeskuksen liiketiloja ovat:

1. R-kioski 2. Alepa 3. Kampaamo Tähtikäppiä
4. Tyhjä tai tuntematon 5. Ravintola Sole 6. Ravintola Tupla Ässä
7. Tyhjä tai tuntematon 8. Suutari tehokenkä
9. Ravintola Sailor's Pub 10. Ravintola China Kitchen.

## Asemakaavasta

Alueella on laadittu kehittämissuunnitelma, joka on osa kaupungin Esikaupunkien renessanssi -hanketta.<sup>191</sup>

<sup>191</sup> Helsingin kaupunki, kaavoituskatsaus 2011

<sup>192</sup> <http://ptp.hel.fi/hanke/>

## POHJOIS-VUOSAAREN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Mustalahdentie 2, Pohjois-Vuosaari	54-052-1-	1965

### Luonnehdinta

Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Lauri Silvennoinen ja se valmistui vuonna 1965. Rakennus on sisäpihamallinen ja se on luokiteltu parhaimpaan luokkaan Helsingin kaupunginmuseon inventoinnissa 2004.<sup>193</sup>

<sup>193</sup> Saresto 2004

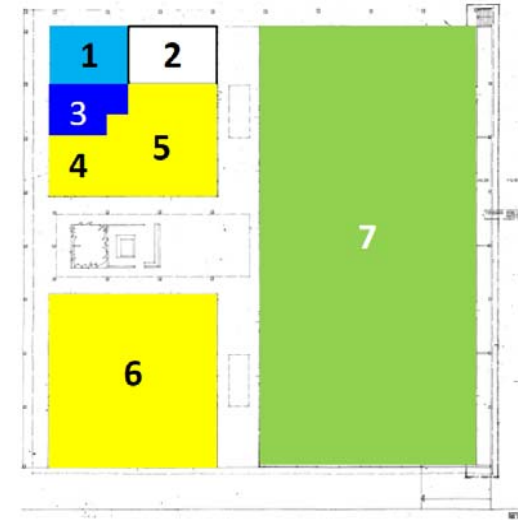
### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskuksessa oli alun perin Kansallisosakepankki, posti, apteekki, tekstiilimyymälä, kemikalio, parturi-kampaamo, taloustarvikemyymälä, kahvila kaksi elintarvikemyymälää ja kenkäkauppa. Apteekin tilat muutettiin ravintolaksi vuonna 1986. Suunnittelijana oli arkkitehti- ja insinööritoimisto Särkijärvi. Vuonna 1992 pankin tilat jaettiin kahdeksi liiketilaksi, koska pankin konttori suljettiin. Kaksi elintarvikeliikettä yhdistettiin isoksi valintamyymäläksi, S-marketiksi, vuonna 1998 haetun rakennusluvan mukaan. Sen suunnitteli arkkitehti- ja sisustussuunnittelutoimisto Helkiö ja Riekkinen. Kebab-pizzerian lupakuvat menivät käsittelyyn vuonna 2003.<sup>194</sup>

### Tilojen käyttö ja omistus

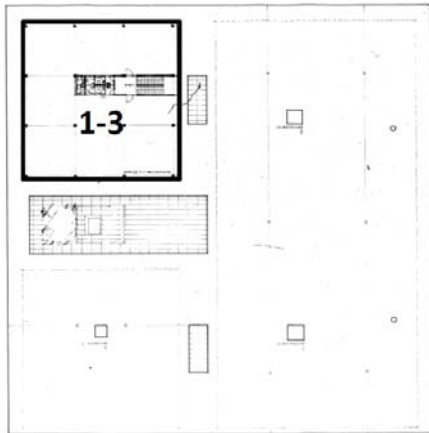
Ostoskeskuksessa on liiketiloja yhteensä 3000 m<sup>2</sup>. Omistajatietoja ei ollut saatavilla. Tiloissa toimivia yrityksiä ovat katutasossa suurimpana S-market, ravintola Hangout, ravintola Cheers, Vuosaaren Pizza & Kebab, Salon Pinky parturi-kampaamo, R-kioski ja Lähiöasema. Toisessa kerroksessa ovat Tietokoneen Huolto, Hammaslääkäri Hannu Cederberg ja Raimo Norrbacka Oy:n toimisto.

<sup>194</sup> Helsingin kaupunki / Rakennusvalvonta / Sähköinen arkisto



Pohjois-Vuosaaren ostoskeskuksen ensimmäisen kerroksen liikkeitä ovat

1. R-kioski / postin noutopiste
2. Lähiöasema
3. Parturi-kampaamo Salon Pinky
4. Vuosaaren Pizza & Kebab
5. Ravintola Cheers
6. Ravintola Hangout
7. S-market



Ostoskeskuksen toisessa kerroksessa ovat yritykset

1. Hammaslääkäri Hannu Cederberg
2. Raimo Norrbacka Oy:n toimisto
3. Tietokoneen huolto

## Asemakaavasta

Ostoskeskuksen alueella on vireillä asemakaavan muutos palvelutilojen ja asuntojen rakentamista varten.<sup>195</sup>



Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus laajenee!



Vuosaaren pohjoinen ostoskeskus laajenee.<sup>196</sup>

196

[http://www.yit.fi/palvelut/yritykset/toimitilat/kauppapaikat/paakaupunkiseutu/vuosaaren\\_ostoskeskus/esittely](http://www.yit.fi/palvelut/yritykset/toimitilat/kauppapaikat/paakaupunkiseutu/vuosaaren_ostoskeskus/esittely)

<sup>195</sup> Helsingin kaupunki / Kaavoituskeskus 2010:30



## PUISTOLAN OSTOSKESKUS

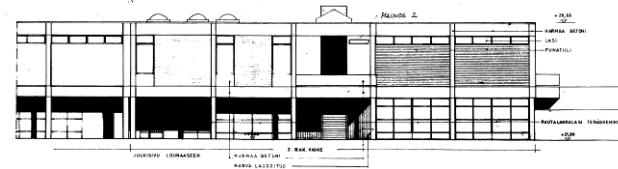


OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.
Puistolantori 1, Puistola	41-054-2	1968

### Luonnehdinta

Puistolan vuonna 1968 valmistunut ostoskeskus on arkkitehti Esko Korhosen suunnittelema. Julkisivuissa kantavat rakenteet ovat näkyvässä jakamassa pintaa osiin. Moduulimittaiset julkisivuosat ovat lasisia tai verhoiltu punatiilellä. Rakennuksen toisen vaiheen suunnittelijana toimi arkkitehti Toivo Korhonen.

Vaikutelma ostoskeskuksesta oli nuhjuinen ja remonttia vailla, kun kävin siellä syksyllä 2010. Muita asiakkaita ei näkynyt, kuin yksi juomaseurue.



Julkisivu lounaaseen.



Yritysten valomainosten suunnitelmia.

### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskuksessa on tehty muutostöitä ensin vuonna 1982, jolloin päivittäistavarakaupan myymälätiloihin ja julkisivuihin tehtiin muutoksia. Sitten vuonna 1989 myymälätilasta tehtiin ravintola (pitseria) ja kolmen vuoden kuluttua kahdesta myymälätilasta suunniteltiin kahvilaa.

Vuonna 2008 haettiin lupaa K-market Puistorin sisäänkäynnin muuttamiseen ja palvelutiskin rakentamiseen. Arkstore arkkitehtitoimisto laati suunnitelmat.

### Tilojen käyttö ja omistus

Toimitilojen pinta-ala on yhteensä 2 400 m<sup>2</sup>. Myyntipinta-alaa siitä on yhteensä 1 500 m<sup>2</sup>.

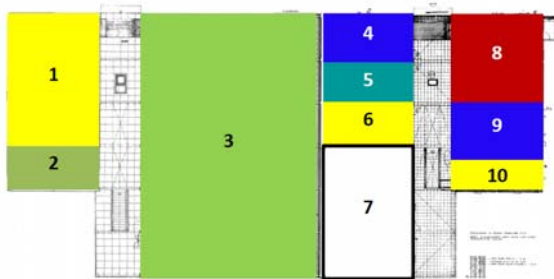
Yritykset	Toimitilan omistaja	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )
K-Market Puistori	Kesko Oyj	927 m <sup>2</sup>
Puistorin Kuntosali	BC-Sport Oy ja Leena Laakso	493,5 m <sup>2</sup>
Rengas Puistola Oy	Pennti Joukonen	189 m <sup>2</sup>
Varasto	Okopankki	184 m <sup>2</sup>
Lasten Päiväkoti	Helsingin Kaupunki	164 m <sup>2</sup>
Park-Pub Pizzeria	Maire Halonen	151 m <sup>2</sup>
Puistolan Urheilijat	Puistolan Pizzapalvelu Oy	72,5 m <sup>2</sup>
Puistola Fysioterapia tyhjänä	Mika Lako	54 m <sup>2</sup>
Pizza Palvelu	Matti Tiisala	55 m <sup>2</sup>
Parturi Kampaamo Faina	Raimo ja Seija Mokki	41 m <sup>2</sup>
Kiint.huolto Pilot Oy	Puistolan Liikekeskus Oy	51 m <sup>2</sup>

Kesko Oyj on ollut Puistolan ostoskeskuksen suurin omistaja vuonna 2004. Päivitettyjä tietoja ei ollut saatavilla.



Ensimmäisessä kerroksessa on pääasiassa varastotiloja ja muut ovat:

1. Rengasliike Continental
2. Puistolan kuntosali



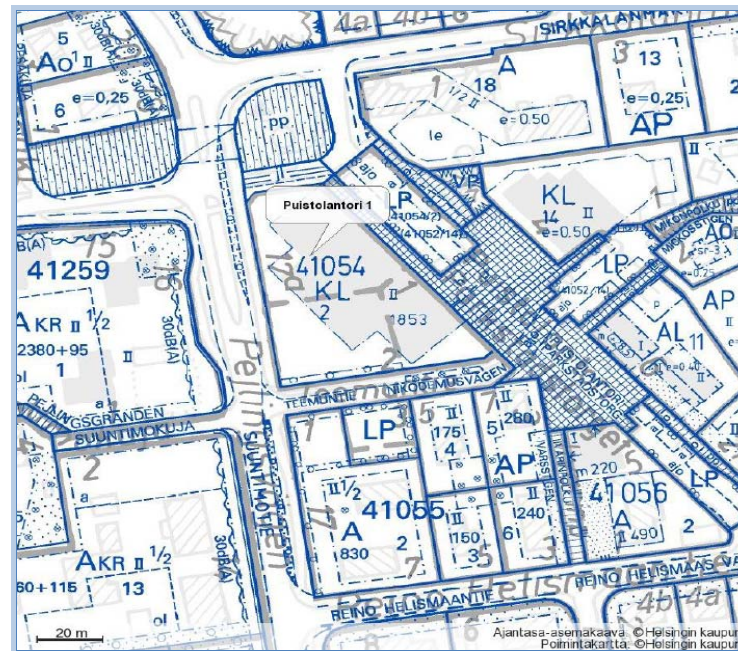
Puistorin toisen kerroksen tiloja ovat:

1. Ravintola Davan
2. Apteekki
3. K-kauppa Puistori
4. Parturi-kampaamo Elena Tsvetkova Tmi
5. Puistolan Fysioterapia
6. Ravintola Pizzapalvelu
7. Tyhjä tai tuntematon
8. Golf-simulaattori
9. Parturi-kampaamo Taina
10. Café Kuntosali

## Asemakaavasta

Asemakaavamutosta ei ole vireillä, eikä rakennuksen laajentamistarpeita tiettävästi ole. Ostoskeskus on rakennettu aivan sallitun rakennusalan kokoiseksi.

Nykyinen väestöpohja on riittävä pitämään ostoskeskuksen toiminnassa.



## PUOTILAN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.
Klaavuntie 11, Puotila	45-205-5-	1961

### Luonnehdinta

Arkkitehti Erkki Karvinen suunnitteli vuonna 1961 valmistuneen Puotilan ostoskeskuksen. Rakennus on sisäpihamallinen ja arvotettu Helsingin kaupunginmuuseon inventoinnissa ykkösluokkaan.<sup>197</sup>

<sup>197</sup> Saresto 2004:52

### Ostoskeskuksen vaiheita

Ostoskeskuksessa on tehty lukuisia muutostöitä masoihin, kulkuväyliin ja julkisivuihin.<sup>198</sup> Alun perin ostoskeskuksessa oli kahdeksan erillistä rakennusta, joilla oli yhteinen tasakatto. Rakennuksia on laajennettu ja yhdistetty toisiinsa. Myös tilojen käyttötarkoitusta on muutettu.

Arkkitehtitoimisto Reino Lammin-Soila teki muutospäätökset 1988 pankin muuttamisesta ravintolaksi. Vuonna 1992 liiketila muutettiin baariksi. Kahden vuoden kuluttua tehtiin muutos kahvilaksi myymälän paikalle ja vuonna 1998 myymälätilasta tuli noutopizzeria. Samantyyppinen muutos tehtiin vuonna 1999 ja 2003.

Vielä nykyäänkin toimivaa Nukketeatteri Sampoa varten entinen pankki muutettiin teatteri- ja kokoon-tumistiloiksi vuonna 2003. Suunnittelijana oli rakennusarkkitehti P. Orjala ja rakennuttajana Helsingin kaupungin rakennusvirasto.

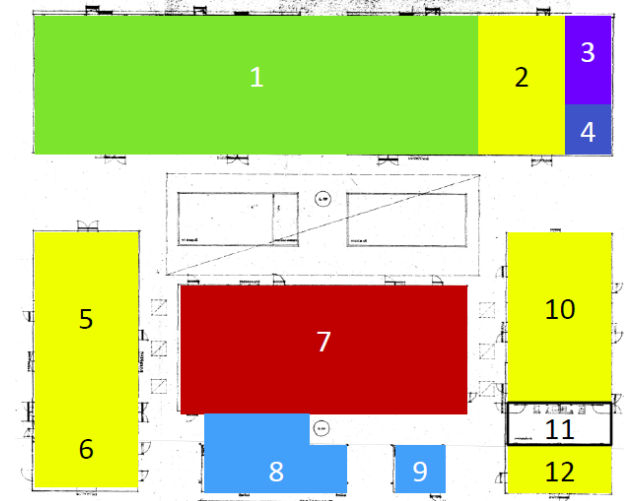
Valintatalon laajennukseen haettiin rakennuslupaa vuonna 2006. Ravintola Pikkulintua varten tehtiin korjaus- ja muutostöitä, jotka suunnitteli arkkitehtitoimisto Juha Pekka Mikkonen vuonna 2007.<sup>199</sup>

<sup>198</sup> Saresto 2004:81

<sup>199</sup> Helsingin kaupunki / Rakennusvalvonta / sähköinen arkisto

### Tilojen käyttö ja omistus 2011

Ostoskeskuksen liiketilojen pinta-ala on yhteensä 1 940 m<sup>2</sup>.



Ostoskeskuksen tilat ovat:

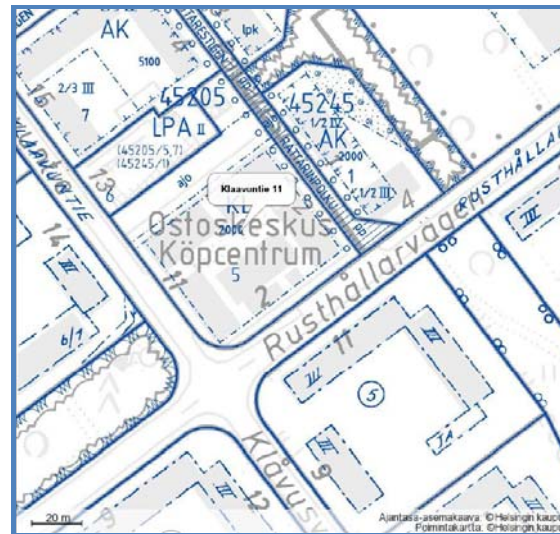
1. Valintatalo
2. Ravintola Nuudeli Ky Nam
3. Kampaamo Salon Desire
4. Puotilan fysikaalinen hoitolaitos
5. Ravintola Vivaldi
6. Pizzeria Venetsia
7. Nukketeatteri Sampo
8. R-kioski
9. Puotilan kukka
10. Olutravintola Pikkulintu
11. Helsingin Sanomat jakelu taukotila
12. Puotilan Pizzeria Kebab.

Puotilan ostoskeskus		
Yritykset	Toimitilan omistaja	H-m2
Valintatalo	Cresus Oy	289
	Helsingin Osuuskauppa Elanto	103
	Helsingin Osuuskauppa Elanto	196
	Helsingin Osuuskauppa Elanto	74
Comviet Oy (vietnamilainen ravintola)	Nessling Anita	120
Fysikaalinen hoitolaitos	Nurminen Hannu	27
Kampaamo Desire	Laukkanen Helvi	44
Nukketeatteri Sampo	Helsingin kaupunki	384
Pub Vivaldi	Ahluwalia Kaur Raminder	80
	Ahluwalia Kaur Raminder	64
Pizzeria Venetsia	Amrit Foods Oy	67
	Enkovaara Juhani	70
R-kioski	Rautakirja Oyj	25
	Rautakirja Oyj	25
	Rautakirja Oyj	33
	Rautakirja Oyj	23
Puotilan Kukka	Sundberg Raija	25
	Sundberg Raija	10
Puotilan Pizza ja Kebab	Puotilan Pizzeri Ay	27
	Puotilan Pizzeri Ay	27
HS jakelu taukotila	Koivula Sakari, Juusela Leena ja Pekka	44
Salon Elle	Snell Marissa	44
Ravintola Pikku Lintu	Pikkulintu OY	67
	Lehtinen Jorma	78

Luettelo yrityksistä ja toimitilan omistajista.<sup>200</sup>

## Asemakaavasta

Kulkureittiä Puotilan ostoskeskuksesta metroasemalle pidettiin turvattomana. Siksi ostoskeskuksen viereen ja kulkureitin varrelle kaavoitettiin ja sitten rakennettiin uusia asuntoja.<sup>201</sup>



<sup>200</sup> Isännöitsijäkonttori Oy ISA

<sup>201</sup> Kskl 2007-818, Khs 2007-719/523 7.5.2007



## PUOTINHARJUN PUHOS

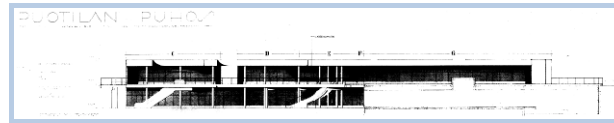


KIINTEISTÖN NIMI JA OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Puotinharjun Puhos Oy Kas- telholmant. 2, Puotinharju	45-071-2-	1964

### Luonnehdinta ja ostoskeskuksen vaiheita

Arkkitehti Erkki Karvinen suunnitteli vuonna 1964 valmistuneen sisäpihamallisen ostoskeskuksen. Se on ykkösluokassa Helsingin kaupunginmuseon inventoinnissa.<sup>202</sup>

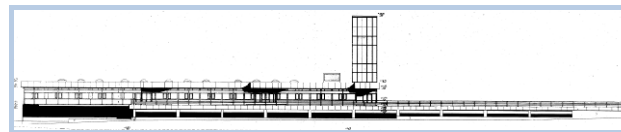
<sup>202</sup> Saresto 2004:51



*Vanhan ostoskeskuksen julkisivu kaakkoon. Tekstissä lukee Puotilan puhos, vaikka kysymyksessä on nykyinen Puotinharjun Puhos.*

Ostoskeskus rakennettiin kolmessa osassa: ensimmäinen vuonna 1963 ja toinen 1987 sekä kolmas 1990. Vanha osa peruskorjattiin vuonna 1987.<sup>203</sup>

Ostoskeskukseen rakennettiin vanhan ostoskeskuksen itäpuolelle laajennus, jonka rakennuslupaa haettiin vuonna 1985. Suunnittelijana oli sama arkkitehti, Erkki Karvinen. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tuli isoja liiketiloja, kun vanhassa ostarissa liiketilojen koko oli pienehkö. Toiseen kerrokseen tuli toimistotiloja.



*Ostoskeskuksen itäisen rakennuksen julkisivu luoteeseen*<sup>204</sup>

Vanhaan ostoskeskukseen on vuosien varrella tehty muutoksia Erkki Karvisen arkkitehtitoimiston

<sup>203</sup> Eisto 2004:64

<sup>204</sup> Helsingin kaupunki / Rakennusvalvonta / Sähköinen arkisto

laatumien suunnitelmien mukaan etupäässä sisätiloissa, mm. vuonna 1979, 1988, 1997, 1999 ja 2007 (Liikuntakeskus Elixia).

### Tilojen käyttö ja omistustilanteet 2004 ja 2011

Puhoksessa on toimitilaa yhteensä 15 040 m<sup>2</sup>. Rakennus sijaitsee kaupungin vuokratontilla. Sponda Oyj:n omistama osuus yhtiön osakkeista on 20,43 %.<sup>205</sup>

Vuoden 2004 tiedot vuokralaisista olivat epätarkkoja. Toimialajakauma kuitenkin pystyttiin laskemaan.

Kiint.välityststo Habita Hautaus toimisto	Hgin Huoneistohallinta Oy Haut.tsto Mikko Mononen Oy Metsäntuottajat Oy	97 m2 85 m2 81 m2
Itä-Helsingin Hautaus- palvelu Parturi-kampaamo Bella Donna	Itä-Helsingin Hautauspalvelu Tatu Laukkanen	59 m2 44 m2



<sup>205</sup>

<http://www.sponda.fi/fi/tilatjapalvelut/Sivut/kohde.aspx?cp=i511>

Kuvassa on Putinharjun ostoskeskuksen 1. kerroksen liikkeet:

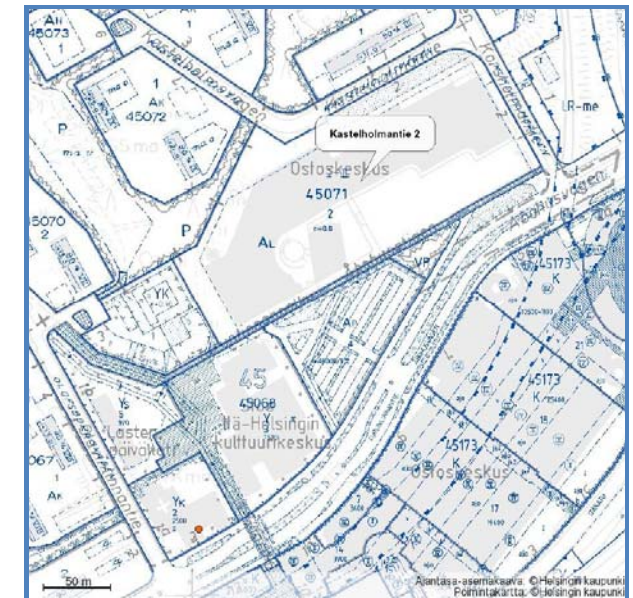
1. Hessumobiili
2. Kirpputori Fida
3. Fazer musiikkiliike
4. Tyhjä
5. Osto- ja myyntiliike Cash Store
6. Ravintola Olut Pankki
7. Pyöräilyliike System 1
8. Turkkilainen elintarvikekauppa Alanya
9. Kampaamo Salon Desiré
10. Urheiluliike Intersport
11. Lemmikkieläinten tarvikekauppa Musti & Mirri
12. Alepa
13. Pyöräliike Bike Planet

10. Ravintola Cayhane
11. Hautaustoimisto Mikko Mononen Oy
12. Sisustustarvikeliike Jysk
13. Fysioterapia Sportti Fysio
14. Helsingin hautauspalvelu
15. Parturi-kampaamo Frisyyri
16. Jääkiekkoilun erikoisliike One More Sport
17. Liikunta- ja hyvinvointikeskus Elixia

Luettelossa on vuoden 2004 ne omistajatiedot, jotka olivat saatavilla. Seuraavassa luettelossa olevien yritysten toimitilojen omistajista ei saatu täsmällistä tietoa.

## Asemakaavasta

Ostoskeskuksen alueella ei ole asemakaavamuutosta vireillä. Vuonna 2004 on tehty maanvuokraussopimuksen yhteydessä ostoskeskuksen kehittämissuunnitelma. Suunnitelma on lähinnä kunnossapitämissuunnitelma.



### 1. Kerros

Paolax Ompelimo  
Sähköpuoti  
Salon Desiré  
Parturi Tupla E

### 2. Kerros

Sam's Music Pub  
Finn Bingo  
Salon Pekka Juurikka  
Jalkahoitola Terveet Jalat  
Taustatech  
JMP & EX Oy tuonti ja vienti  
Parturi-kampaamo Frisyyri  
Idän Ratsu  
Työkaluliike Seppo Kivinen Oy  
Venäläinen herkkucauppa Safka

Puotinharjun ostoskeskuksen 2. kerroksen liiketilat ovat

1. Ravintola Puotin Krouvi
2. Parturi-kampaamo
3. Ravintola Kummisetä
4. Jalkahoitola Terveet Jalat
5. Bingohalli Finnbingo
6. Tyhjiällä tai käyttö tuntematon
7. Moskeija ja somalinuorten kokoontumiskahvila Banadir
8. Thai-hieronta
9. Tyhjiällä tai käyttö tuntematon

## SILTAMÄEN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Jousimiehentie 3, Siltämäki	40-005-5-	1972

### Luonnehdinta

Siltämäen ostoskeskuksen on suunnitellut arkkitehti-toimisto Pentti Ahola ja kumppanit. Se valmistui vuonna 1971. Ostoskeskuksessa oli alkuaikoina neljä osaa. Ostoskeskus on luokiteltu kakkosluokkaan Helsingin kaupunginmuseon julkaisussa.<sup>206</sup>

Kävin ostarilla syysiltapäivänä 2010, jolloin paikalla oli koululaisia ja eläkeläisiä. Osin ostoskeskus oli huonokuntoisen oloinen, koska esimerkiksi yksi kävelytien yläpuolella olevista kertonpuupalkeista oli rikki.

### Ostoskeskuksen vaiheita

Vuonna 1973 Jousimiehentien puoleisista osista kaksi yhdistettiin. Niihin rakennettiin uimahalli. Kolmen vuoden kuluttua seurakunnan ja uimahallin väliin rakennettiin liikerakennus. Muut rakennuslupa-asiat ovat olleet pienehköjä käyttötarkoituksen muutoksia.<sup>207</sup>

### Tilojen käyttö ja omistus

Vuoden 2004 tilannetta verrattaessa kokonaispinta-ala ei täsmää, koska nykytilan pinta-ala on 71 m<sup>2</sup> suurempi kuin vuoden 2004 tilanne. Postin tilat ovat pienentyneet 94 m<sup>2</sup> samalla kun ravintola Rubiini on saanut lisää tilaa 71 m<sup>2</sup>. Sitruuna baari, joka on 94 m<sup>2</sup>:n kokoinen, on uusi.

Arkkitehti-toimisto Heino ja Laakso laati vuonna 1988 muutospirustuksen Siltämäen uimahallia varten. Entinen pankki muutettiin R-kioskiksi rakennusmestari Matti Väätäsen vuonna 1991 laatimien piirustusten mukaan. Sama suunnittelija piirsi muutokset seuraavana vuonna kioskin pientä kahvilaa varten. Uutta pitseriaa varten tehtiin myös muutoksia. Arkkitehti-toimisto Apsis laati suunnitelmat vuonna 2007 entisen myymälähuoneiston muuttamiseksi kahvilaksi.

Yritys	Omistaja	Pinta-ala m <sup>2</sup>
Päiväkoti (sos.virasto)	Helsingin Kaupunki	1033,0
Seurakuntakeskus	Helsingin ev. lut seurakunnat	305,0
R-Kioski	Ari Ruuskanen	118,0
Apteekki	Siltämäen Apteekki Marja Ritala	116,0
Fysikaalinen hoitolaitos	Helena Vähäkuopus	60,0
Kampaamo Salon Janine	Jani Teerioja Oy	74,0
Siwa	HOK-Elanto	354,0
Ravintola Rubiini	Vu Thi Huyen	189,0
Pizzeria Abone	Limon Chowdhury	34,0
Sitruuna Baari	Afeesa Enterprise Tmi	94,0
Posti	Ruori Invest Oy	185,5
Siltämäen Huolto Oy	Siltämäen Huolto Oy	69,0
Uimahalli + Fix kuntosali	Urheiluhallit Oy	591,5
K-Market Kavaljeeri	Rakentajan Tietokustannus Oy	750,0

Ostoskeskuksen omistussuhteet ja yritykset helmikuussa 2011.<sup>208</sup>

<sup>206</sup> Saresto 2004:85 ja 54

<sup>207</sup> Helsingin kaupunki / Rakennusvalvonta / Sähköinen arkisto

<sup>208</sup> Isännöinti- ja kiinteistöhuolto-yhtiö Siltämäen Huolto Oy



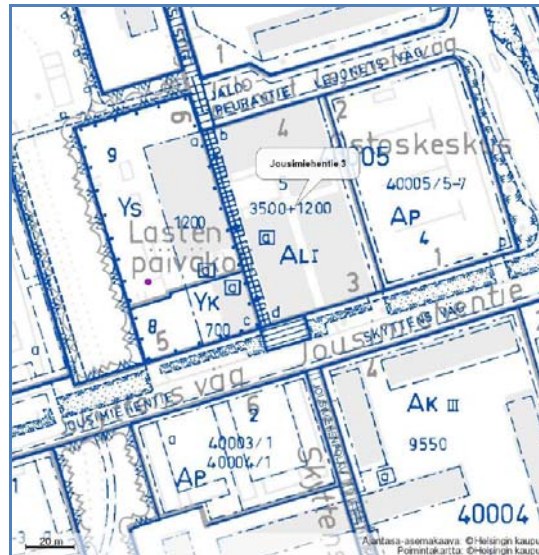
Siltämäen ostoskeskuksen tiloja ovat:

1. K-market Kavaljeeri
2. Fysikaalinen hoitolaitos
3. Siltämäen Huolto Oy
4. Kampaamo Salon Janine
5. Pizzeria Abone
6. Sitruuna Baari
7. Ravintola Rubiini
8. R-kioski
9. Siltämäen Apteekki
10. Siwa

## Asemakaavasta

Ostoskeskusta on mahdollista laajentaa kerrosalämääräyksen mukaan, mutta se ei ole mahdollista käytännössä ilman kerrosluvun nostoa.

Siltämäkeen ollaan tekemässä yleissuunnitelmaa asemakaavoituksen pohjaksi. Tavoitteena on rakentaa alueelle lisää.<sup>209</sup>



<sup>209</sup> Helsingin kaupunki, kaavoituskatsaus 2011



## TAPULIKAUPUNKI



KIINTEISTÖN NIMI JA OSOITE	KIINTEISTÖTUNNUS	VALMIST.
Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo Ajurinaukio 1, Tapulikaupunki	091-040-0102-0002	1981
Kiinteistö Oy Tapulikaupungin Palvelutalo Ajurinaukio 5, Tapulikaupunki	091-040-0101-0003	1985
Kiinteistö Oy Maatullinaukio Maatullinaukio 10, Tapulikaupunki	091-040-0117-0010	1988

### Luonnehdinta

Tapulikaupungin ostoskeskus ei ole ostoskeskus sanan varsinaisessa merkityksessä, vaan asemanseudulle rakennettujen liiketilojen keskittymä. Tilat ovat suurimmaksi osaksi toimistotalojen pohjakerroksissa. Ainut liiketalo on kiinteistö Oy Tapulikaupungin palvelutalo, joka on Ajurinaukion reunalla.



*Kiinteistö Oy Maatullinaukio lokakuuisessa auringossa 2010.*

### Tilojen käyttö ja omistus

Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalon, joka on osoitteessa Ajurinaukio 1, huoneistoala on 2 135 m<sup>2</sup>. Liikerakennus, joka on Ajurinaukion reunalla osoitteessa Ajurinaukio 5, on pinta-alaltaan 1 907 m<sup>2</sup> ja sen nimi on kiinteistö Oy Tapulikaupungin Palvelutalo.

Kiinteistö Oy Maatullinaukio on toimistorakennus, jonka pohjakerroksessa on liiketiloja, mm. Valintatalo. Pinta-ala on 1 528 m<sup>2</sup>, josta liiketilaa on 1 120 m<sup>2</sup>. Liiketiloja hallitsee katutasossa Valintatalo.

Yritys	Toimitilan omistaja	m2	osakk.
<b>1. Kiinteistö Oy Tapulikaupungin Palvelutalo</b> Ajurinaukio 5, 00750 Helsinki			
Kirjasto	Helsingin kaupunki		32
Tapulikaupungin Nuorisotalo	Helsingin kaupunki / Kiinteistö-		
väestösuoja	virasto	1036	545
Ravintola Domino	HOK-Elanto	489	611
Tapuli Apteekki		174	
Kebab Pizzeria Evin	Metin Celik	70	86
Puistolan Hammaslääkäriasema	Hammaslääkäriasema Puistolan	80	100
Puistolan Kukkagalleria	Suomen Voimistelusäätiö	66	83
<b>2. Kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalo</b> Ajurinaukio 1, 00750 Helsinki			
Puistolan terveysasema	Helsingin kaupunki	1373	1329
K-Market Tapuli	Esmero property Oy / Newsec Oy	765	841
Tapulin Grilli	Kivelä Jian Tapulin Grilli	19	23
R-Kioski	Rautakirja Oy	74	89
<b>3. Kiinteistö Oy Maatullinaukio</b> Maatullinaukio 10, 00750 Helsinki			
<b>1. kerros</b>			
liiketilaa, yrityksistä ei tietoja	omistajatiedot puuttuvat	878	878
		119	119
		123	123
<b>2.-4. kerros</b>			
toimistotilaa, yrityksistä ei tietoja	omistajatiedot puuttuvat	444	444
		509	509
		366	366
		444	444
		330	330
		366	366
		330	330
<b>Kellari</b>			
varastotilaa, yrityksistä ei tietoja	omistajatiedot puuttuvat	48	48
		109	109
		70	70
		18	18

4. Kiinteistö Oy Käsiyöläisentie 9,  
Maatullinaukio 2, 00750 Helsinki

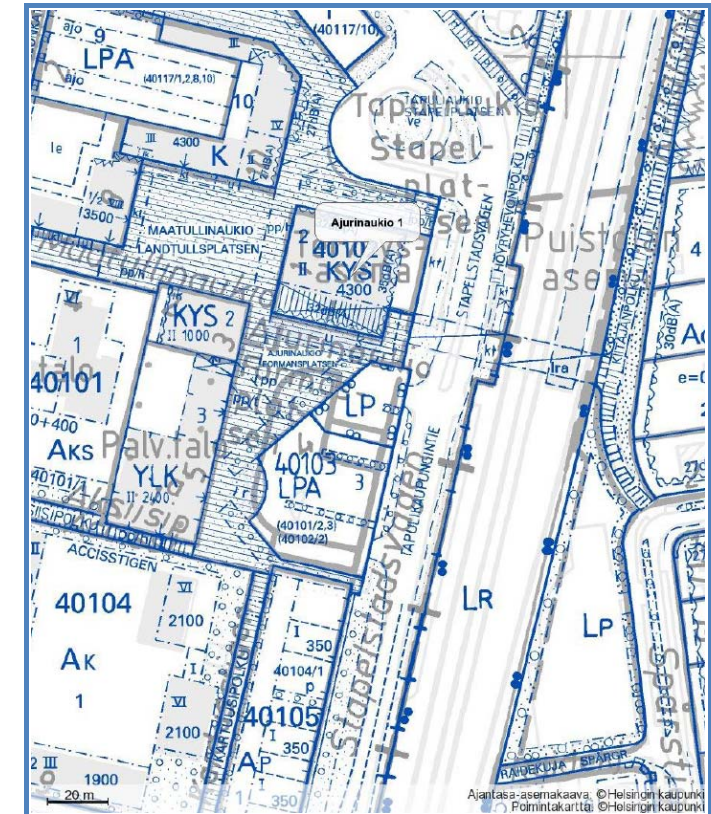
Posti	Helsingin kaupunki	ei tietoa
Tapulin tupa	Helsingin kaupunki	ei tietoa
5. Puistolan palvelutalo	Helsingin kaupunki	ei tietoa
6. Seurakuntakoti	Helsingin Seurakuntayhtymä	ei tietoa

Luettelossa on Tapulikaupungin ostoskeskuksen kiinteistöt sekä niiden yritykset ja omistajat. Kiinteistö oy Maatullinaukiosta ei ollut muuta tietoa saatavilla kuin luettelo huoneistojen pinta-aloista, mutta Kiinteistö Oy Käsiyöläisentie 9:stä juuri ne puuttuivat.<sup>210</sup>

TOL-tulkintoja ei ole tehty pohjapiirroksista, koska sopivia rakennuslupakuvia ei ollut helposti saatavilla.

### Asemakaavasta

Tapulikaupungin voimassaoleva asemakaava vastaa pääpiirteissään nykytilannetta eikä asemakaavamuutosta ole vireillä.



<sup>210</sup> Kiinteistö Oy Tapulikaupungin Palvelutalon ja kiinteistö Oy Puistolan Pankkitalon tiedot Isännöitsijätoimisto Realco Oy sekä kiinteistö Oy Maatullinaukion tiedot kiinteistö ja isännöitsijätoimisto Tapulin Huolto Oy

## 6. EDELLISESTÄ SELVITYKSESTÄ PUUTTUNEET OSTOSKESKUKSET

### HERTTONIEMEN OSTOSKESKUS, ERÄTORI



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.
Erätori, Hiihtomäentie 39	43-127-9-	1956

Erätorin liikekeskus. Kuva 27.10.2010.

Länsi-Herttoniemen alkuperäisiä kaavoittajia oli Birger Brunila<sup>211</sup> (1882–1979), joka toimi asemakaava-arkkitehtina vuosina 1917–1948. Asemakaava-arkkitehti Väinö Tuukkanen jatkoi Brunilan työtä asemakaava-arkkitehtina vuodet 1949–1964, minkä jälkeen hänestä tuli kaupunkisuunnitteluviraston päällikkö. Irma Mikkolan kanssa hän toteutti Länsi-Herttoniemen asemakaavat Birger Brunilan periaatteiden mukaisesti.<sup>212</sup>

#### Luonnehdinta

Arkkitehti Eliel Muoniovaara (1918–1993) suunnitteli kokonaisuuden, johon kuuluvat kettutien korkeat kerrostalot ja erillinen Erätorin liikekiinteistö. Rakennukset valmistuivat vuosina 1956–1957. Alkuaikoina ostoskeskuksessa oli elintarvikeliikkeitä, maitobaari, pankki, toimistohuoneistoja, asuntoja sekä elokuvateatteri Kino Herttua.<sup>213</sup>

Rakennuksessa on kolmikerroksinen siipi toimisto- ja asuintiloja varten. Käyntini aikana lokakuussa 2010 toimistosiivessä oli meneillään ainakin julkisivuremontti, koska niiden edessä oli telineet pressuineen.

<sup>211</sup> Muita kaavoitettavia alueita olivat Töölö, Meilahti, Torkkelinmäki, Mäkelä, Ruskeasuon, Käpylä ja Maunula.

<sup>212</sup> Putkonen 1994:43

<sup>213</sup> Putkonen 1994:43

#### Ostoskeskuksen vaiheita

Muutospiirustuksissa vuodelta 1957 ostoskeskuksen toiseen kerrokseen tuli toimistotilojen lisäksi ateljeehuoneisto.

Elokuvateatteri lopetettiin vuonna 1966 televisioiden yleistymisen vuoksi (KHKH 1949, 139).<sup>214</sup> Se purettiin ja sen tilalle rakennettiin HOK-valintamyymälä. Suunnittelijoina olivat Eliel Muoniovaara ja E. Oulasvirta vuonna 1966. Seuraavana vuonna kaksikko suunnitteli rakennuksen koillisimpaan nurkkaan muutoksen R-kioskia sekä kukka- ja nakkikioskia varten.

Vuonna 1968 Kettutien puoleisiin liiketiloihin tehtiin muutospiirustukset kahvilaa varten. suunnitelmat laati rakennusmestari Tapio Haukanheimo. Kyseinen kahvilatila kuului 1980-luvun vaihteen rakennuslupahakemukseen, jossa haettiin lupaa Sokos-hallia varten tehtäviin muutoksiin. Suunnittelijana oli SOK:n oma suunnittelutoimisto.

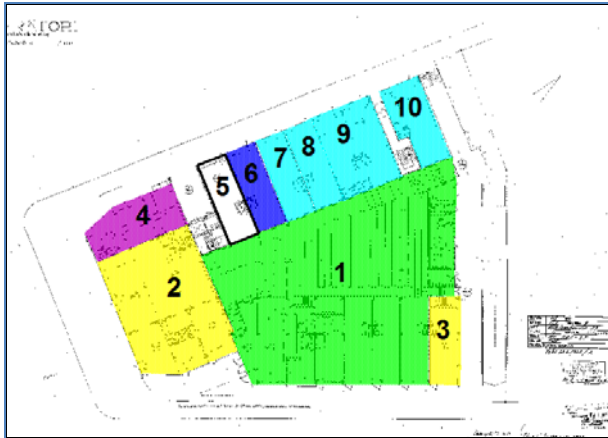
Vuonna 1990 arkkitehti Unto Rantanen laati suunnitelmat rakennuksen kaakkoiskulmauksessa olevan myymälätilan muuttamiseksi kahvilaksi. Arkkitehti-toimisto Max Tenhunen laati muutoksia vuonna 2002 S-markettiin, joka oli taannoin tullut HOK-valintamyymälän tilalle. CJN oy haki rakennuslupaa entisiin R-kioskin tiloihin tulevaa kahvilaa varten vuonna 2008.

<sup>214</sup> Putkonen 1994:43



## Tilojen käyttö ja omistus

Vuonna 2004 ostoskeskuksessa toimi S-market, mutta nykyisin tiloissa on Alepa.



Erätorin ostoskeskuksen pohjakerroksen yritykset ovat: 1. Alepa 2. Pizzeria Foxy Bear 3. Café4. Rakennustarkastajayhdistys ry 5. Arkkitehtitoimisto 6. Kauneushoitola 7. Etninen elintarvikemyymälä 8. Ei tietoa 9. Lukkovarikko 10. Anjan Luontoherkku.

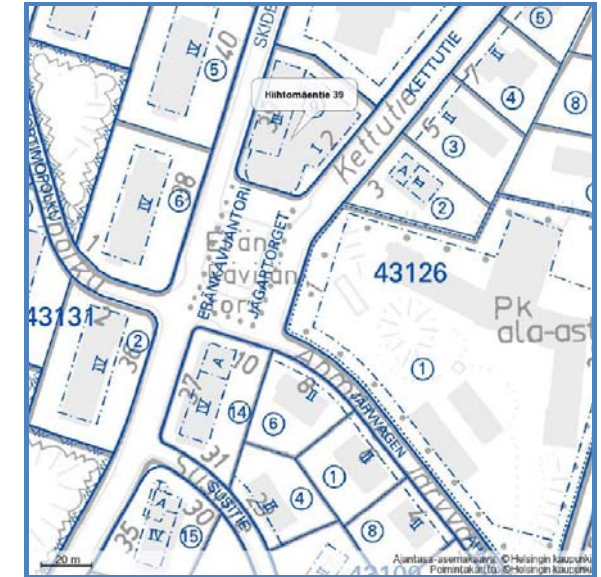
Tietoja siitä, kuka omistaa yritysten tilat, ei ollut saatavilla muuta kuin osakeluettelona. Omistajat ovat seuraavat.<sup>215</sup>

- Stenberg, Pertti
- Palmun Tehdas Oy

<sup>215</sup> Isännöitsijätoimisto Realco Oy, Perttu Kantele

- Talvitie Tero
- Vihko Martti
- Tikkanen Lea
- Rakennustarkastusyhdistys RY
- Förvaltningsbolaget M. Pousette Ab
- Turgay Senel
- Perjuci Namik
- Oy Vesirakentaja
- Helsingin Osuuskauppa Elanto
- Metsäranta Antti
- Hagman Helga
- Haverinen Tarja
- Homex Oy
- Itä-Helsingin Kulttuurisäätiö
- Järvi Heli Maarit
- Suomen Kylmäyhdistys ry

## Asemakaavasta



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Alueella ei ole vireillä asemakaavamuutosta. Voimassaoleva asemakaava on nykyisen rakennuksen mukainen.



## PITÄJÄNMÄEN LIIKE- JA TOIMISTOTALO



OSOITE	SIJAITITUNNUS	VALMIST.
Sulkapolku 3	46-117-11	1975

### Luonnehdinta

Rakennus ei ole varsinaisesti ostoskeskus, vaan liike- ja toimistorakennus. Sen suunnitteli Rakennustoimisto Karme Oy ja se rakennettiin vuonna 1975. Julkisivut ovat rouhepintaista betonia ja ikkunat kovaeloksoitua alumiinia. Rakennuksen edessä on torikansi, jonka alla on pysäköintitiloja.<sup>216</sup> Rakennus liittyy As. Oy Sulkapolku 6:n kolmeen asuintornitaloon. Pitä-

<sup>216</sup> Saresto 2004:77

jänmäen liiketalo on luokiteltu kolmanteen luokkaan Helsingin kaupunginmuseon inventoinnissa.<sup>217</sup>

Tunnelmaltaan ostoskeskus on hylätyn oloinen, koska tyhjiään olevaa tilaa on paljon. Ainoastaan ravintola ja kotiteatteriliike ovat yleisölle avoimia.

### Ostoskeskuksen vaiheita

Rakennuksessa oli alkuaikoina elintarvikemyymälä, ravintola, posti ja kahdessa kerroksessa toimistotiloja.

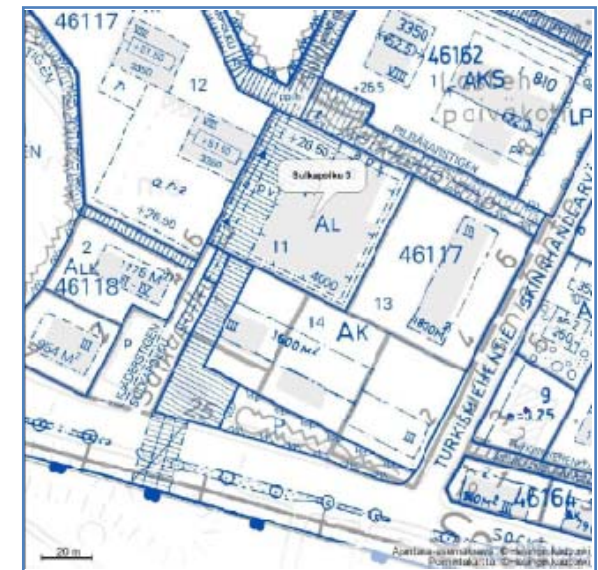
### Tilojen käyttö ja omistus

Pohjakerroksen liiketilojen pinta-ala on yhteensä noin 1 500 m<sup>2</sup>, ja koko pinta-ala on 4 500 m<sup>2</sup>. Omistustietoja ei ole saatu. Liiketiloissa toimivat Ravintola Wossikka ja Marksound, joka on kotiteatteri-, hifi- ja lifestyle yritys. Rakennuksen toisessa kerroksessa on Sähkö10 Oy, Putki-10 Oy ja Siivous-10 Oy:n tiloja. Muut tilat ovat tyhjiään. Tol-selvityksen teko pohjapiirroksista on jätetty tekemättä liiketilojen vähäisen käyttöasteen vuoksi.

### Asemakaavasta

<sup>217</sup> Saresto 2004:55

Asemakaavaan ei tiettävästi ole lähiaikoina tulossa muutoksia. Voimassaoleva asemakaava takaa nykytilan jatkumisen, mutta ei estä tarvittaessa rakennuksen purkamista. Rakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosalaksi on asemakaavassa merkitty 4 000 m<sup>2</sup>, mutta rakennuksen pinta-ala on 4 500 m<sup>2</sup>. Laajennukset eivät ainakaan onnistu ilman asemakaavamutosta.



Ote ajantasa-asemakaavasta.<sup>218</sup>

<sup>218</sup> <http://ptp.hel.fi/hanke/>

## KONALANVUOREN OSTOSKESKUS



OSOITE	SIJAINNITUNNUS	VALMIST.
Riihipellonkuja 3, Konala	32-031-2	1961

### Luonnehdinta

Ostoskeskus koostuu kahdesta yksikerroksisesta suorakaiteen muotoisesta rakennuksesta, joita yhdistää viistot, massiiviset liimapuupalkit. Käyntini aikana iltapäivällä (4.3.2011) oli hiljaista: vain pari ravintola-asiakasta ulkona tupakoimassa.

Konalanvuoren ostoskeskus rakennettiin vuonna 1961 ja sen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen. Rakennuksen umpinaisia julkisivuja hallitsee tumma pystylauditus, mikä on harvinainen materiaalivalinta tuon ajan ostoskeskuksissa. Helsingin kaupunginmuuseon julkaisussa todetaan, että ostoskeskuksen hahmoa "hallitsee konstruktioivinen ulkopuolinen tukirakenteiden järjestelmä."<sup>219</sup> Ostoskeskus on arvioitu kakkosluokkaan.<sup>220</sup>

### Ostoskeskuksen vaiheita

Rakennuksessa on tehty myymälöiden käyttötarkoituksen muutoksia, mutta julkisivut ovat pääpiirteissään säilyneet.<sup>221</sup> Liimapuupalkkeihin kiinnitetyt katosrakennelmat on purettu ja kunnostustöitä on tehty vuonna 2009.

### Tilojen käyttö ja omistus 2011

Ostoskeskuksen etelän puoleisessa rakennuksessa on Pizzeria Dilber, ravintola Konalan keidas ja Hammaslääkärit L. Kontiola ja E. Veltheim. Pohjoisessa talossa toimii Leipätupa Oy.

Ostoskeskus on kokonaan Asunto Oy Konalanvuoren omistuksessa.

### Asemakaavasta

Asemakaava ei estä rakennuksen purkamista. Merkintä AL mahdollistaa asuintilojen sijoittamisen, mutta kerrosluvu I estää korkeamman kuin yksikerroksisen rakentamisen.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

<sup>219</sup> Saresto 2004:63

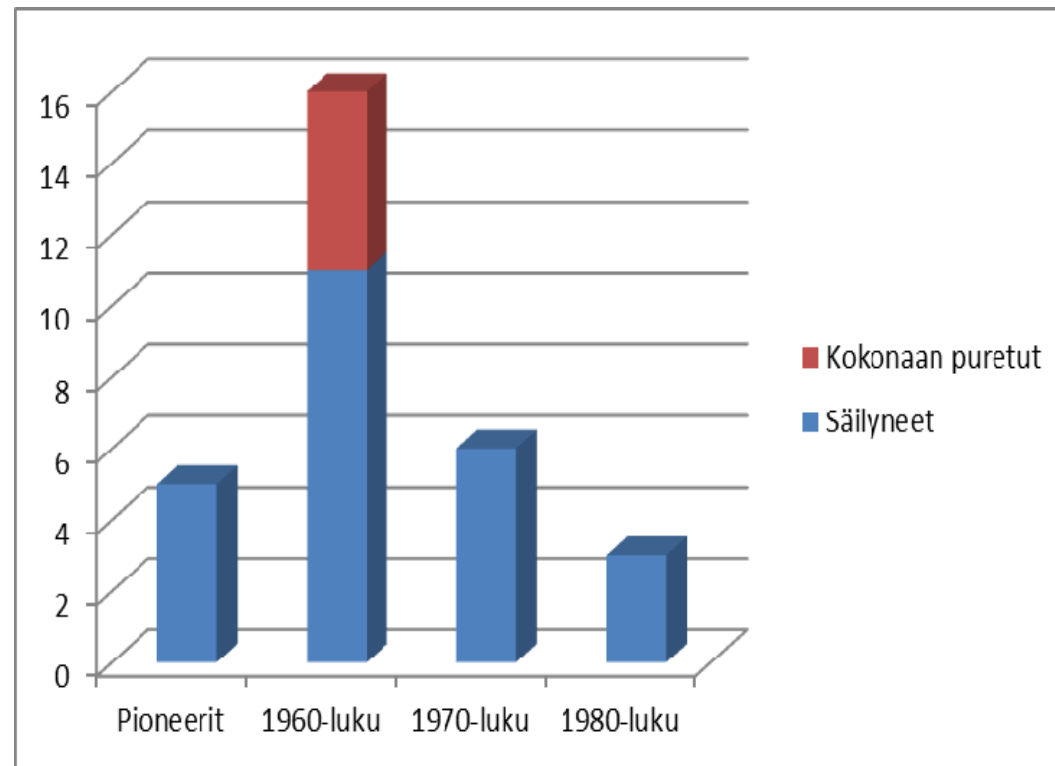
<sup>220</sup> Saresto 2004:53

<sup>221</sup> Saresto 2004:63

## 7. LOPUKSI

Helsingin ostoskeskuksissa on selkeästi hahmottunut selviytymisen kannalta kaksi ryhmää: säilyneet ja puretut. Säilyneiden olemassaolo ei ole vielä itsestään selvää, niissäkin on havaittavissa kolme kategoriaa, jotka ovat menestyvät, sinnittelevät ja uhanalaiset. Olen ryhmitellyt ostoskeskukset menestyviin, sinnitteleviin ja uhanalaisiin. *Menestyvän* ostoskeskuksen kriteerinä on se, että siinä on vähintään yksi päivittäistavarakauppa. Tässä menestyminen tarkoittaa lähinnä selviämistä siten, ettei ostoskeskuksen lakkauttaminen ole lähimpien vuosien näköpiirissä. *Sinnittelevästä* ostarista päivittäistavaroita ei saa lainkaan. Uhanalainen ostoskeskus on kaupungin kaavoituspäätöksenä aikomus korvata nykyistä tehokkaammalla rakentamisella, mutta kuitenkin siten, etteivät palvelut katoa. *Uhanalaiseksi* ostoskeskus lasketaan, mikäli sen tyhjien liiketilojen määrä on merkittävä ja että sen tiloista edes osa on suuren rakennusyhtiön omistuksessa.

Kokonaan purettujen ostoskeskusten ryhmä lukeutuu 1960-luvulla rakennettuihin ostoskeskuksiin. Niitä on yhteensä purettu viisi: Herttoniemen, Konalan, Myllypuron, Pukinmäen ja Vuosaaren eteläinen ostoskeskus. Näistä kaksi eli Konalan ja Myllypuron ostoskeskukset olivat ostoskeskuksiin erikoistuneen arkkitehdin, Erkki Karvisen käsialaa.



Kuvassa on esitetty säilyneiden ja purettujen ostoskeskuksen lukumäärän jakautuminen eri aikakausille.

*Menestyviä* ostoskeskuksia säilyneiden ostoskeskusten ryhmässä on yhteensä yksitoista ostoskeskusta. Näistä pioneerien ryhmään lukeutuvat Herttoniemen Erätori, Kannelmäen, Munkkivuoren ja Pohjois-Haagan ostoskeskukset. Roihuvuoren ostoskeskus on sinnittelijä, koska tyhjää liiketilaa on ollut ja osa tiloista on muussa kuin myymäläkäytössä. 1960-luvun ostoskeskuksista menestyjiä ovat Kulosaaren, Puotilan, Pihlajamäen, Puotinharjun, Vuosaaren pohjoinen, Kontulan ja Jakomäen ostoskeskukset. 1970-luvun ostoskeskusten tilanne on huonompi kuin edellisellä vuosikymmenellä, koska yhtään ostoskeskusta ei voi lukea menestyviin. Sen sijaan 1980-luvun Tapulikaupungin ostoskeskus, Lauttasaaren Heikkaan talo ja Oulunkylän Ogeli ovat luokiteltavissa menestyjiin.



*Kontulan ostoskeskus kuuluu menestyviin.*

*Uhanalaisia* ostoskeskuksia ei ole varhaisimmissa, pioneeriajan (1955–1959) ostoskeskuksissa, mutta 1960-luvun ostoskeskuksissa niitä jo on. Maunulan eli Suursuon ja Lehtisaaren ostoskeskukset ovat uhanalaisia. Suursuon ostoskeskuksen purkaminen on tavoitteena Helsingin kaupungin asemakaavamuutoksessa, mutta Lehtisaaren ongelmana on maapohjan omistus. Maan omistaa näes Helsingin seurakuntayhtymä, jolla ei tiettävästi ole halua ostoskeskuksen säilyttämiseen eikä kehittämiseen. Helsingin kaupungin museo on arvottanut Suursuon ostoskeskuksen keskivertoisen arvokkaaksi, mutta Lehtisaaren ostoskeskuksen erittäin arvokkaaksi kohteeksi. 1970-luvun ostoskeskusten tilanne on kuitenkin kaikkein huonoin, koska uhanalaisia ostoskeskuksia on enemmistö eli neljä kuudesta. Nämä ovat Lauttasaaren ostoskeskus, Pihlajamäen ostoskeskuksen laajennus sekä Siltamäen ja Laajasalon ostoskeskukset. Lauttasaaren ostoskeskus on vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukaan tarkoitus purkaa ja tilalle tulisi liike- ja asuinrakennuksia. Metroaseman sisäänkäynti tulisi rakennusten yhteyteen. Pihlajamäen ostoskeskuksen laajennusta ei pidetä Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa niin arvokkaana, jotta sitä ei voisi purkaa ja korvata nykyistä tehokkaammalla rakentamisella. Siltamäen ostoskeskus on päässyt huonoon kuntoon, ja siksi se mahdollisesti purettaisiin. Laajasalon ostoskeskus on kaupunkisuunnittelun myllerryksessä tarkoitus purkaa ja tilalle tulisi asuinrakennuksia, mutta uusi kaupakeskus rakennettaisiin toisaalle.



*Siltamäen ostoskeskus on päässyt osin kehnoon kuntoon.*

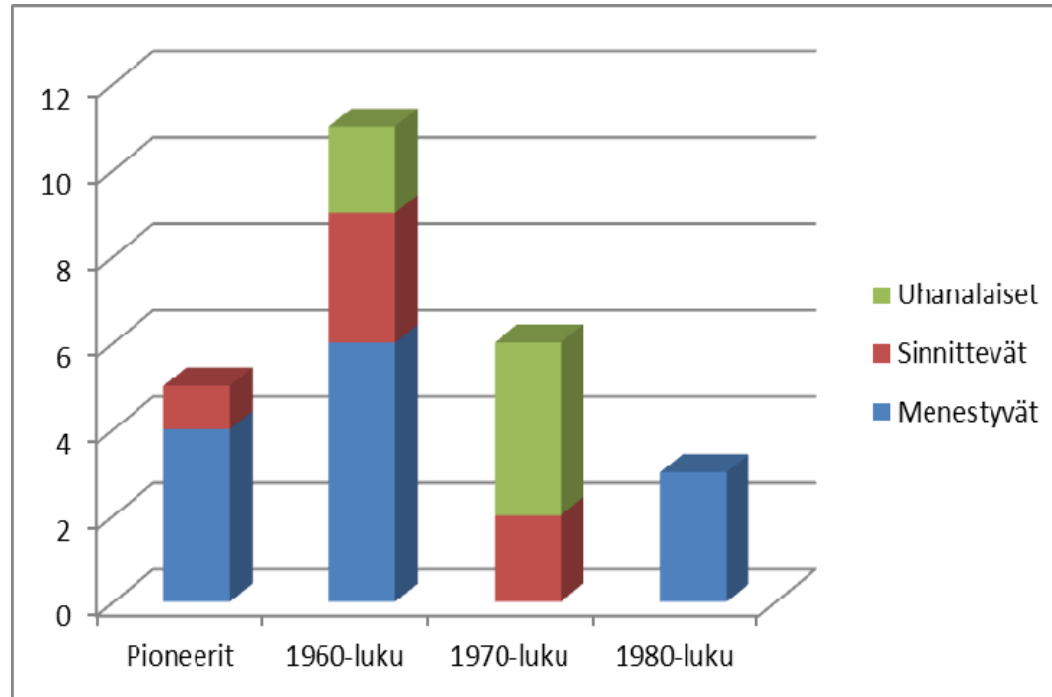
*Sinnitteleviä* ostoskeskuksia on pioneerien ryhmässä yksi, eli Roihuvuoren ostoskeskus. Viime syksynä liiketilaa oli vielä tyhjillään ja Tulisuoventien liikekiinteistöstä on puolet uskonnollisen yhteisön käytössä. 1960-luvun ostoskeskuksissa niitä ovat Konalan pieni (Konalanvuoren) ostoskeskus, Vuosaaren eteläinen ostoskeskus ja Puistolan liikekeskus. Seuraavan vuosikymmenen sinnitteleviä ostoskeskuksia ovat Mellunmäen palvelukeskus ja Pitäjänmäen liiketalo.





*Pitäjänmäen ostoskeskuksella on päivällä hiljaista.*

Rakennussuojelun kannalta on valitettavaa, että arvokkaaksi luokiteltua rakennuskantaa on jo menetetty, kuten Vuosaaren eteläinen ostoskeskus. Nyt olisi tärkeää yrittää pelastaa ne arvokohteet mitä vielä on pelastettavissa. Huolestuttavinta on kaikkein merkittävimpään luokkaa arvioidun Lehtisaaren ostoskeskuksen kohtalo, mutta muutakin keskivertoarvokasta on paljon uhattuna. Erityisesti 1970-luvun ostoskeskukset ovat vaarassa hävitä. Ostoskeskuksilla on muitakin arvoja, kuin taloudellinen ja arkkitehtuurin historiallinen arvo. Niillä on merkitystä alueiden asukkaille, koska niihin liittyy paljon muistoja ja ne ovat osa lähi palveluverkostoa.



*Kuvassa on esitetty uhanalaiset, sinnittelevät ja menestyvät ostoskeskukset lukumäärinä. Menestyjien määrä on huolestuttavan pieni verrattuna koko Helsingin ostoskeskuskantaan.*

## 8. LÄHDELUETTELO

### Kirjalliset lähteet

Arkkitehti 1/1989. Suomen Arkkitehtiliitto.

Eisto, Erkki, 2004. Selvitys Helsingin ostoskeskuksista 2004. Helsingin kaupunki, talous- ja suunnittelukeskus, elinkeinopalvelu.

Helsingin Sanomat 2.3.2011

Helsingin Sanomat 30.10.2010

Hankonen, Johanna, 1994. *Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta: suunnittelujärjestelmän läpimurto suomalaisten asuntoalueiden rakentumisessa 1960-luvulla*. Espoo: Tampereen teknillinen korkeakoulu, arkkitehtuurin osasto.

Kärkkäinen, Otso, 2005. Ostoskeskuksen kehittämisen mahdollisuudet. julkaisematon diplomityö. Teknillinen korkeakoulu maanmittausosasto.

Kontula – elämää lähiössä, 2002. *Kansanelämän kuvauksia 59*. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura. Toimittanut Jouko Kokkonen

Korhonen-Wälmä, Ulla, 2001. *Helsingin lähiöprojekti Pihlajamäen kehittämisohjelma 2000–2003*. Helsinki: Helsingin kaupunki.

Luukinen, Ari & Santasalo, Tuomas, 1990. *Vanhoiden ostoskeskusten kaupallinen kehittäminen*. Helsinki: Tuomas Santasalo Ky.

Meurman, Otto-I., 1982. *Asemakaavaoppi*. Näköispainos Kustannusosakeyhtiö Otavan v. 1947 kustantamasta teoksesta. Helsinki: Rakennuskirja Oy.

Putkonen, Lauri, 1994. *Herttoniemen rakennettu ympäristö*. Helsinki: Helsingin kaupunki. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu.

Santasalo, Tuomas ja Heusala Heli, 2002. Helsingin kaupallinen kehittäminen. Helsinki: Helsingin kaupunginkanslia.

Saresto, Sari, Salminen, Anne & Vierto, Mira, 2004. Ostari – lähiön sydän. Helsinki: Helsingin kaupunginmuseo. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004.

Sub 26 – Esikaupungeissa tapahtuu! Opas sille, joka retkeilee kaupungissa, 2009. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Lähiöprojekti.

Schulman, Sari & Luhtala, Johanna, 2005. Roihuvuoren ostoskeskuksen kohentaminen. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2005:3.

### Internet-lähteet

<http://europa.eu/abc/history/1970-1979/index.fi.htm>

<http://www.sponda.fi/fi/tilatjapalvelut/Sivut/kohde.aspx?c p=i511>

<http://suomisanakirja.fi>

[http://www.hel2.fi/ksv/julkaisut/kaavoituskaavot/uskatsaus\\_2010.pdf](http://www.hel2.fi/ksv/julkaisut/kaavoituskaavot/uskatsaus_2010.pdf)

[http://www.hel2.fi/pihlajamaki\\_arkkitehtuuripolku/arkkitehdit.html](http://www.hel2.fi/pihlajamaki_arkkitehtuuripolku/arkkitehdit.html)

<http://www.hs.fi/kaupunki/artikkeli/Laajasalon+keskusta+%C3%A4ysremonttiin/HS20070610S11KA011sj>

<http://www.rakli.fi/kky/ohjeitajasuosituksia/kaupallistenkeskustenmaaritelmat/>

[http://www.stat.fi/til/ttvi/ttvi\\_2008-09-26\\_luo\\_001.html](http://www.stat.fi/til/ttvi/ttvi_2008-09-26_luo_001.html)

### Suulliset ja sähköpostilähteet

Isännöinti- ja kiinteistöhuolto- ja Siltamäen Huolto Oy

Isännöitsijäkonttori Oy

Isännöitsijätoimisto Aimo Astala Oy

Isännöitsijätoimisto Kaisaniemen Konsultit Oy

Isännöitsijätoimisto Realco Oy

Isännöitsijätoimisto Talohallinta Oy

Kontulan Huolto Oy

Kultaiset neliöt LKV, kiinteistövälitys, isännöinti

Realia Isännöinti Oy

Roihuvuoren lämpö Oy

### Valokuvat

Karitta Laitinen ellei toisin mainita

ISBN 978-952-60-4760-7 (pdf)  
ISSN-L 1799-487X  
ISSN 1799-487X  
ISSN 1799-4888 (pdf)

**Aalto-yliopisto**  
**Maankäyttötieteiden laitos**  
**Insinöörیتieteiden korkeakoulu**  
**[www.aalto.fi](http://www.aalto.fi)**

**KAUPPA +  
TALOUS**

**TAIDE +  
MUOTOILU +  
ARKKITEHTUURI**

**TIEDE +  
TEKNOLOGIA**

**CROSSOVER**

**DOCTORAL  
DISSERTATIONS**