

Thurmanin aukion katu- ja ympäristösuunnitelma

10/10.03.01/2017

YLV 07.11.2017 § 118

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on laatinut liitteenä olevan ehdotuksen Thurmanin aukion katu- ja ympäristösuunnitelmaksi.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt nyt voimassa olevan Keskusta 1 alueen ympäristösuunnitelman 20.10.2008 (**oheismateriaali**). Ympäristösuunnitelmaan on koottu kaikki kaupungin toteutusvastuulla olevat yleisten alueiden, puisto- ja katualueiden sekä vesihuollon ja valaistuksen suunnitelmat. Ympäristösuunnitelmasta on toteutettu Kirjastonpuisto, Kirjastonraitti ja Kirjastonraitin puisto sekä keskusta-alueeseen liittyvä Kauniaistentien länsipään rakentaminen. Keskusta-alueen rakentaminen on ollut usean vuoden ajan pysähdyksissä viimeisen korttelin talonrakentamishankkeen toteutusvaikeuksista johtuen. Uusien järjestelyjen kautta eteneminen on päässyt jälleen käyntiin ja keskustan valmistuminen on vihdoin näköpiirissä. Uusissa järjestelyissä myös kaupungin toteutusvastuulla olevien rakentamattomien yleisten alueiden sijainti ja laajuus on muuttunut ja näin ollen vielä rakentamattomien alueiden suunnitelmat tuli päivittää vastaamaan asemakaavan poikkeamispäätöstä ja viimeisen korttelin talonrakennushankkeita.

Päivitetty yleissuunnitelma, KV hyväksynyt ohjeellisena noudatettavaksi

Yhdyskuntalautakunnassa 14.3.2017 käsitelty päivitetty yleissuunnitelma sisältää Thurmanin aukion ympäristörakentamisen periaatteet, kauppakeskus Granin kaakkoiskulman huoltoliikenteen liikenneturvallisuuden ja käytettävyyden parantamisen sekä kauppakeskuksen ja Tribuunin eteläpuolisen pysäköintialueen suunnitelman päivittämisen. Suunnittelussa on huomioitu kaupunginvaltuuston päätöksessä (KV 20.10.2008 § 64) mainittuja periaatteita. Thurmanin aukio esitetään jalankulkupainotteisena modernin huvilakaupungin vetovoimaisena keskustana, joka päällystetään vaihtelevan sävyisin graniittikivin. Edullisempaa betonikivipintaa on mahdollista toteuttaa alueille joilla ei ohjaudu raskasta huoltoliikennettä, kuten rakennusten vierustoille, kävelyreiteille ja oleskelualueille. Aukiolle esitetään tuotavaksi harkitusti muuhun ympäristörakentamiseen sisällytettävää ympäristötaidetta, esimerkkinä kirjaston edustan kiviladottavista kirjaimista muodostuva taidekiveys. Tässä esityksessä kivettävä alue varustetaan katulämmityksellä. Alueelle tuodaan vihreyttä maantasosta korotetuilla istutusaarekeilla. Suunniteltava alue sijoittuu osittain kansialueille, mikä on huomioitu esitettyjen viherelementtien sijoittelussa ja rakenteissa. Aukion suunnittelussa on huomioitu myös pelastusteiden ja huoltoliikenteen vaatima tilantarve. Vesiaihe esitetään toteutettavaksi esteettisenä, mutta helposti huol-

lettavana ja kustannusrakenteeltaan edullisena ratkaisuna Thurmaninaukion itäosaan. Toripaikat (10 kpl) esitetään sijoitettavaksi aukion keskiosaan.

Autopaikkoja on yhteensä 89 kpl sisältäen kauppakeskuksen ja Tribuunin välisellä pysäköintialueella sijaitsevat paikat. Vuoden 2008 suunnitelmassa pysäköintipaikkoja oli 97 kpl sekä lisäksi taksille varatut 2 paikkaa. Pysäköintipaikkojen määrän väheneminen johtuu siitä, että toiminnallisuuden parantamiseksi pysäköintiruutujen leveys on muutettu 2,60 metriin (aiemmin 2,50 m) sekä siitä, että muutama paikka on poistunut kohdasta, josta uuden kauppakeskuksen huoltoliikenne toteutetaan pysäköintialueen kautta. Uusi ratkaisu mahdollistaa myös sen, että alueen yleisilmeeseen on kiinnitetty enemmän huomiota ja jäsennelty pitkiä pysäköintirivejä pienemmiksi kokonaisuuksiksi, mikä osaltaan parantaa myös toiminnallisuutta. Olennaista on, että talonrakennushankkeiden ja kaupungin yleisten alueiden suunnitelmien yhteenlasketut autopaikkojen määrät eivät kokonaisuutena vähene suhteessa asemakaavaan, vaikka niiden sijainnit uuden ratkaisun myötä osittain muuttuvat. Asemakaavan mukaan toteutettavia autopaikkoja on yhteensä 225 kpl, ja keskustan loppuunsaattamisen uuden ratkaisun mukaisissa suunnitelmissa autopaikkojen määrä on yhteensä 230 kpl. Jo toteutettujen rakennusten kaavan mukaan toteutetut autopaikat tulevat luonnollisesti näiden lisäksi.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 14.3.2017 keskustan päivitetyn yleissuunnitelman ympäristörakentamisen periaatteet, mutta suunnitelmakarttaan haluttiin joiltain osin tarkennuksia. Tämän mukaisesti yleissuunnitelmakarttaan tehtiin tarkennukset ja se esiteltiin lautakunnassa 4.4.2017. Yhdyskuntalautakunta päätti julkaista saatujen tarkennusten ja täydennysten perusteilla päivitetyn keskustan yleissuunnitelman kaupungin nettisivuilla ja ilmoitustaululla ja pyytää suunnitelmasta kuntalaisten kommentteja. Kommentteja pyydettiin myös erityisesti keskustan asunto-osakeyhtiöiltä ja yrittäjiltä osallistumisesta kivetyn alueen lämmityksen käyttökustannuksiin. Suunnitelma on ollut nähtävänä 27.4.–10.5.2017 välisen ajan.

Yhdyskuntalautakunta päätti 16.5.2017 esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi edelleen kaupunginvaltuustolle keskustan päivitetyn yleissuunnitelman ja sen kustannusarvion hyväksymisen ja hankkeen loppuunsaattamisen siten, että jatkosuunnittelusta jätetään pois katulämmitys ja pinnoite toteutetaan graniitti-betonikiviyhdistelmänä, jolloin kustannukset pienevät yhteensä n. 1.200.000 euroa ja toteutuksen loppuunsaattamisen tavoitehinnaksi vahvistetaan n. 2.965.000 euroa.

Kaupunginvaltuusto kokouksessaan 12.6.2017 päätti KH:n 31.5.2017 päätämän ja esittämän mukaisesti hyväksyä Thurmaninaukion yleissuunnitelman periaatteet ohjeellisena sekä hyväksyä kustannusarvion hankkeen loppuunsaattamiseksi siten, että jatkosuunnittelusta jätetään pois katulämmitys ja pinnoite toteutetaan graniitti-betonikiviyhdistelmänä ja vahvistaa toteutuksen loppuunsaattamisen tavoitehinnaksi n. 2.965.000 euroa. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti edellyttää, että yhdyskuntatoimi selvittää yleissuunnitelmassa Thurmaninaukion itäpäätyyn sijoitetun vesiaiheen siirtämistä joko lännemmäksi tai pohjoisempaan aukion laajentamiseksi. Edelleen kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä seuraavan ponnen: Mikäli suunnitellut ajorampin liikennejärjestelyt aiheuttavat merkittäviä ongelmia alueen liikenne-

teelle katolla olevien parkkipaikkojen määrän kasvaessa, selvittää kaupunki mahdollisuudet vaihtoehtoisin toteutustapoihin.

Päivitetty Thurmaninaukion yleissuunnitelma vietiin hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustoon, koska se poikkeaa merkittävilä osin kaupunginvaltuuston aiemmin hyväksymästä vastaavan tasoisesta suunnitelmasta. Yleissuunnitelman pohjalta on laadittu nyt käsittelyssä olevat yksityiskohtaisemat toteutussuunnitelmat, jotka asetetaan julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti sisältäen virallisen kuulemismenettelyn. Toteutussuunnitelmien hyväksymiskäsittelystä vastaa yhdyskuntavaliokunta.

Toteutussuunnitelmat

Kuntatekniikka on laatinut kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelman. Ehdotus katu- ja ympäristösuunnitelmaksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Nähtävänäoloaikana on osallisilla oikeus tehdä ehdotuksesta muistutus. Keskustan asemakaavan poikkeamispäätöksestä (kartta **oheismateriaalina**) johtuen koko suunnittelualue ei ole vielä kaavan mukaista katualuetta ja tältä osin ei voi tehdä lain tarkoittamaa muistutusta. Suunnitelman tältä osin tulevia palautteita ei käsitellä lain tarkoittamina muistutuksina, mutta ne voidaan ottaa jatkosuunnittelussa erikseen huomioon. Suunnitelmasta pyydetään HSY:n, LUP:n sekä vanhus- ja vammaisneuvoston lausunnot.

Hankkeen arvioidut rakentamiskustannukset ilman arvonlisäveroa ovat 2.907.558 euroa.

Ehdotus katu- ja ympäristösuunnitelmaksi (suunnitelmapiirustus 2257/004), suunnitelmaselostus ja kustannusarvio ovat esityslistan **liitteenä**. Suunnitelman ympäristörakentamisen periaatteet ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelman toteuttaminen sisältyy alustavasti taloussuunnitelmavuosille 2018 ja 2019.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmasta pyydetään HSY:n, LUP:n sekä vanhus- ja vammaisneuvoston lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.