



MUISTIO

Kaupungintalon alueen asemakaavan info- ja keskustelutilaisuus (Ak 221)
Paikka: Uusi Paviljonki
Aika: 18.1.2018 klo 18:00–20:15

Puheenvuoroja käyttäneiden nimiä ei henkilötietosuojan vuoksi julkaista.

Tilaisuuden avaus, yhdyskuntavaliokunnan puheenjohtaja Finn Berg

Finn toivotti osallistujat tervetulleeksi ja alusti tilaisuuden sisällön.

- ohjelma,
- keskustelu ohjelman jälkeen.

Kauniaisten kehittäminen ja elinvoimaisuus, kaupunginjohtaja, Christoffer Masar

Masar kertoi kaupungin kehittämisestä ja elinvoimaisuudesta (miksi ko. aluetta kaavoitetaan).

Hankkeen tausta, yhdyskuntatoimenjohtaja Marianna Harju

Harju kertoi hankkeen taustoista.

Asemakaavallinen ideakilpailu, maankäyttöpäällikkö Marko Lassila

Lassila kertoi ideakilpailusta.

Viitesuunnitelman esittely, arkkitehti SAFA Selina Anttinen, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

- Selina Anttinen esitteli viitesuunnitelman,
- kilpailun 1. ja 2. palkinto, molemmat tehokkuudeltaan melko samoja, eduspuisto säilyy, tutkittiin eteenpäin,
- päädyttiin Tillsammans ehdotukseen paremmin asetettuihin tavoitteisiin vastaavana, työstettiin eteenpäin,
- ei rakennustapaa tai detaljeja, reunaehtoja esitetty,
- kaupungin hallinnontilat Tunnelitien päätteelle,
- massojen jaksottelu, jaettu pienempiin osakokonaisuuksiin,
- kerrosalaa vähennetty ~25 000 -> 21 000 k-m²
- pohjoispäässä 8 kerrosta, kattolinjan korkeusasema säilyy samana koko rakennusmassan läpi, etelämpänä maasto nousee, jolloin kerrokset vähenevät kuudesta neljään
- Gula Villan artesaanipiha,
- maisema-arkkitehti seuraavassa vaiheessa mukana,
- muutamia perspektiivikuvia,
- pysäköinti rungon alla,
- leikkauskuvat,
- julkisivuotteita,
- videot 3D-massamallista.

Asemakaavan muutosluonnoksen esittely, Marko Lassila

- hallintotiloja vähintään 2000 k-m²,



- Smedsin kentän aktivoiminen,
- kaavamääräykset päivitetään naapuritonteilta,
- Tillsammans oli kuntalaisten mielestä suosituin vaihtoehto kilpailussa,
- kuntalaisten mielipiteet tarpeellisia,
- rakentaminen teoriassa v. 2021,
- kaupunki alueiden luovuttajana.

Viitesuunnitelman esittely ruotsiksi, arkkitehti SAFA Tapani Lehtinen, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

Keskustelun avaus, Finn Berg

Kommentit:

Osallistuja 1.

- Sanotaan, että kaupungin pitää kasvaa, miksi? Lopetetaan suunnittelu nyt ja pidetään Kauniainen huvilakaupunkina. Kaupungintalon voidaan saneerata.

Marianna Harju

- Miksi Kauniaisten pitäisi kasvaa? -> Kauniaisilla omia tarpeita kasvuun,
- Maankäytön kehityskuvassa kohteita juuri siksi, että voitaisiin säilyttää pientalot ennallaan, eli nimenomaan säilyttää valtaosa ennallaan.

Osallistuja 2.

- Meillä on puutarhakaupunki ja se pitää säilyttää.

Osallistuja 3.

- Sanotaan, että voidaksemme säilyttää pientaloalueet pitää uhrata keskusta,
- Täysin eri mieltä, voitaisiin ratkaista muillakin tavalla,
- Ei kannata uhrata keskustaa,
- Keskustaa ihaillaan avoimena alueena.

Osallistuja 4.

- Tämä suunnitelma ei sovi,
- ”Junghansinpuistosta” 400 nimen allekirjoitettu lista, jotta alue säilytettäisiin,
- Kuinka moni vastustaa tätä suunnitelmaa? (puhuja pyysi kädennostoäänestystä)
- Kaupungintalo voidaan korjata esitettyä halvemmalla.

Osallistuja 5.

- Anne Sopasen kirja Kauniaisten maisemankehittämissuunnitelma (1981) pitäisi ottaa huomioon suunnittelussa,
- Hyvä, että kaupungintaloa ei ole vielä purettu ja eduspuisto säilytetty.

Osallistuja 6.

- Ymmärrän, että on rakennettava, mutta miksi pitää rakentaa niin korkeita taloja?

Osallistuja 7.

- Esitys selventävä, mutta siinä se kaikki hyvä olikin,
- On aika massiivinen näin pikkukylällä,
- Asun Villa Junghansin lähellä, avoin rauhallinen ja puutarhamainen alue,



- "Vetoketjutalo" seiso 10 vuotta, eikä mitään tapahtunut. -> Kaupungin hallinnon vika,
- Ristiriitoja täynnä koko esitys,
- kj:n esitys; ei tonttimaata vs. Espoon tyhjä tonttimaat, satoja hehtaareja peltoa ja verrataan Kauniaista,
- Käytän Kauniaisten palveluja ja Junghansinpuistoa,
- Arvostan järkeviä ihmisiä ja realismia,
- Ei tultu Helsingistä tänne hakemaan täysin abstraktia (Raatteen tornia; puhuja viittaa Fortumin pääkonttoriin Espoon Keilaniemessä),
- Joku haluaa ilmeisesti rakentaa itselleen muistomerkin.

Osallistuja 8.

- Suunnitelma hauska,
- Yksi myrsky voi kaataa koko puurivin (puhujaa viittaa "Junghansinpuiston" nykytilaan),
- Aluetta rakennetaan myös lapsilla ja nuorille,
- Mahdollisuuksia myös lapsiperheille.

Osallistuja 9.

- Otetaan "rakennuksen hännästä" viimeinen osuus pois ja puisto säilyy,
- "Junghansinpuiston" alue ei hyvää rakennusmaata,
- Alueen lajikirjo pitää säilyttää.

Osallistuja 10.

- Alusta asti huolestunut suunnitelmasta,
- Olen miettinyt argumentteja, koko ajan vedottu, että pakko rakentaa, en vastusta, mutta tosi asia, että nyt rakennetaan 1,5 kertaiseksi,
- Ei ole pakko uhrata keskustaa, tarvitaan asukkaita, mutta 330 asukasta tarkoittaa 2 %,
- Aloite keskusaukion säilyttämisestä, nykyinen puisto ja rakennusmassa pää,
- "Junghansinpuisto" on säilyttämisen arvoinen,
- Aurinkoinen paikka, 8 kerrosta tukkii aukion, jolla on puita (ei ole pelkkää parkkipaikka),
- Tärkeä, että hankkeesta ei tule näin massiivista. Myös korkeampi kuin muut rakennukset alueella,
- Poistetaan "käärmeen pää" ja kerroskorkeus sopuoinnussa muiden naapurien kanssa.

Osallistuja 11.

- Laaksotiellä haluttiin rakentaa hissi taloon ja korottaa taloa, kaupunki vastasi että ei -> tasapuolisuusongelma, nyt ei ole kun kaupunki rakentaa?
- Noudatetaan muiden talojen korkeutta tässäkin.

Osallistuja 12.

- Täällä aluksi kj toi erittäin selkeästi syyt miksi on päädytty alueen kaavoitukseen,
- Työntekijöitä poistunut kaupungintalolta, saneeraus maksaa lisää,
- KH päätti, että pidetään arkkitehtikilpailu,
- Kuntalaisaloite, että käärmetalo otettaisiin, pikkuhiljaa tultu samaan tulokseen päättäjien kesken,
- Nykyinen valiokunta on hyväksynyt nähtäville,
- Minusta esitys on erinomainen,
- Jokainen voi vastustaa, helmikuun loppuun asti aikaa antaa mielipide,
- Puhuttu paljon "Junghansinpuistosta", ei mahdotonta leikata,
- "Käärmeen pää" ja muoto ovat erinomaisia ja toivoisi etenevän,



- Tällä vaihtoehdolla viheralueet säilyvät, tämä ei ole vihreillä alueilla.

Osallistuja 13.

- Täytämme MAL-tavoitteet, eikä sitä voi pitää argumenttina kaavoitukselle,
- Meillä on jo nyt paljon elinvoimaa,
- "Junghansinpuisto" pitää säilyttää ja rakennusmassoja muokata.

Osallistuja 14.

- Muutin Kauniaisiin takaisin, ymmärrän hyvin miksi kaupungin pitää rakentaa, kehitys hyvästä,
- Ollaan uhraamassa tiettyä aluetta,
- Mitä massiivinen muutos tuo?
- Vastustan tätä, "käärmeen pää" korkea,
- puisto edessä kovassa käytössä,
- Villa Junghans tuttu, sääli nähdä, että koko vihreä alue katoaa,
- Rakennelma liian massiivinen, pitäisi olla samaa korkeutta kuin ympäristö,
- Liikennejärjestelyt - maanalaiseen parkkihalliin ajetaan Laaksokujalta, ihmiset tulevat oikaisemaan Laaksotien kautta -> turvallisuustekijät,
- Rakennusten jalkoihin jää päiväkotit, päiväkotipaikkojen määrä rajoitettua,
- Suunnitelmaa voisi muuttaa ja "hännästä" pois rakennuksia, vaihtoehtoisia paikkoja.

Selina Anttinen

- Kolme sisäänajoa,
- Läpiajo Laaksotiellä saattaa lisääntyä,
- Viherpinnat tulee kasvamaan, pysäköintialuetta paljon nykyisin, "Junghansinpuiston" osalta tilanne eri.

Osallistuja 15.

- Katsomme tuota kuvaa ilmasta käsin, mutta jos laskeudumme maan pinnalle ja katsomme kauppakeskuksen suunnasta -> massiivinen kiinan muuri,
- Suunnitelmaa ei pelasta, että rakennusta päätetään,
- Tulee tuulitunneleita,
- Massaa on kaiken kaikkiaan liikaa,
- Pohjoispäässä saattaisi olla tarvetta toiselle liikenneympyrälle.

Osallistuja 16.

- Koko keskusta täyttyy autoista ja tulee lisää liikenneongelmia sekä ilmanlaatu huononee.

Osallistuja 17.

- Muistan toistakymmentä vuotta sitten kun oli MASU suunnitelma, jonka yhteydessä käytiin kovasti keskustelua, että haluttiin säilyttää puutarhakaupunki. Keskustelu loppui yksityisen tontinomistajien rakennusoikeuteen ja RKP luopui leikkauksesta ja rakennusoikeuden sijoittamisen keskustaan on jatkunut -> oikea linja.
- Julkinen paine ei ole esiintynyt konkreettisella tasolla,
- Voi tulla todella konkreettista, jos SOTE toteutuu nykyisillä järjestelyillä,
- 4,5 % veroäyrin nosto, jotta entiset palvelut voisi pitää yllä, valtionapua. Valtio veisi ensin ja antaisi valtionapua, en usko, että saadaan mitään valtion apua. Tästä syystä korostan, että kolme peruslähtökohtaa kaavasta on erittäin tärkeitä. Tulemme lopulta itse anomaan Espooseen liittymistä (tulee mieleen), ottamatta kantaa onko valittu linja oikea.



Finn Berg

- Valitettavasti valtionapu kommentti on osittain totta.
- Ensin maksetaan ja valtio maksaa mahdollisesti jotain takaisin.

Osallistuja 18.

- Kiinnittänyt huomiota, että puhutaan vähän viihtyisyydestä,
- Kaupungintalon edustalla liikkuu paljon kauniaislaisia,
- Pitää miettiä mitä saadaan ja mitä menetetään,
- Viihtyisyyttä ei saada takaisin, kun se on viety.

Osallistuja 19.

- Kauniaisten yrittäjilläkin on enemmistö päätös, että puolletaan suunnitelmaa,
- Kuinka kaupungilla on varaa pitää tyhjänä isoa aluetta kaupungin keskustassa,
- Asiakkaat lähtevät pois, kun keskusta on keskeneräinen
- "Nauhatalo", voisi olla vetovoimatekijä tänne,
- Minkä takia kaupunkilaisten pitää vastustaa kaikkea kehitystä ja uutta?

Osallistuja 20.

- Villa Junghans on tärkeä paikka, kuinka se otetaan huomioon ja miten sinne pääsee autolla/parkkipaikat riittävät?

Selina Anttinen

- Villa Junghansille 28 autopaikkaa eli vähän enemmän kuin nykyisin + Gula Villanin paikat.
- Autopaikkoja ei voida mitoittaa äärimmäisen maksimin mukaan.

Osallistuja 21.

- Olemme asuneet maaliskuusta Kauniaisissa. Syy muuttoon oli vehreys ja kaunis ympäristö,
- Suunnitelma ihan väärässä paikassa,
- Arkkitehtonisesti kyllä hieno,
- Muutetaan taas pois, jos tuo tulee,
- Toivotaan, että keskusta-aluetta voitaisiin muutenkin uudistaa,
- Toivon, että ei mene läpi ja "käärme" saadaan jonnekin sijoitettua.

Osallistuja 4.

- "Käärmetalon" rakentamisella on paljon negatiivisia vaikutuksia,
- Tulee paljon lisää tyhjillään olevia liiketiloja,
- En usko, että kaupungintalon saneeraaminen maksaa niin paljon,
- Rakennusvaihe muuttaisi keskustan melu- ja pölyhelvetiksi useaksi vuodeksi.

Osallistuja 22.

- Muutettu Mankaalta omakotitaloon,
- Kerrotaan, että tilastoja ja tutkimuksia löytyy, että ihmisiä muuttaa kerrostahoihin
- Haluaisin tutkimustuloksia
- Riittävästi asukkaita, jos muutettaisiin kerrostaloon,
- Leantie vaarallinen liikkuu, toivon ettei autoilua kohdistuisi sinne lisää.

Osallistuja 1.

- Kaupungintalon sisäilmaongelmat pitää korjata,
- Hallintotilojen tarve pitää tietää,



- Ei tarvita näin paljon rakentamista.

Osallistuja 3.

- Kaupungin hallinnon pitäisi varustautua paremmin tulevaisuuteen, olisi pitänyt tehdä jo muutama vuosi sitten,
- Olin ajatellut jo aiemmin, mikä on ollut päätöksentekojärjestys,
- Näyttää, että ”käärmetalo” on vahingossa livahtanut päätöspöydälle,
- Haluan selvityksen, miten on päätetty.

Finn Berg

- Todettu yhdessä, että kilpailun 2. ensisijaisesti suunnittelun lähtökohdaksi,
- Ei suinkaan pelkästään yhden valtuutetun idea,
- Valiokunta ei ole päättänyt mitään kaavan hyväksymisestä. Valiokunta on päättänyt asettaa luonnoksen nähtäville.

Marianna Harju

- Kauniainen täyttänyt tavoitteet hienosti, kyllä – mutta kaavoitus on todella hidasta. Jos ei jatketa kaavoitusta, niin rakentaminen ja tavoitteiden täyttäminen loppuvat.
- Kaupunki ei ole halunnut myydä ”Junghansinpuiston” tonttia.
- Mikään ei pakota kiireellisessä tahdissa toteuttamaan kaikkea rakennusoikeutta. On mahdollista toteuttaa vaiheissa.
- Nyt kannattaa tarkastella laajasti ja huolella. Usein moitteena, että tehdään liian pieniä postimerkkikaavoja. Nyt haluttu katsoa suurempaa kokonaisuutta.
- Keskustapuistosta paljon puhetta, ettehan ole unohtaneet Thurmaninpuistoa? Paljon tekemistä ja luontoa yms. kuntalaisille.
- Tutkimuksista ja asuntotarpeesta; kolmena edeltävänä vuotena haastateltu 100:a tulo- ja lähtömuuttajaa. On tullut esiin, että lähtömuuttajat, eivät ole löytäneet sopivaa asuntoa.
- Kaupungintalon tutkimukset ja hintalappu; peruskorjauksen hinta laskettuna toisinpäin = 1500 €/m² ja puhutaan vasta teknisistä korjaustarpeista. Ei ole päästy eteenpäin asiassa, epävarmuutta mikä on oikea laajuus. VTT:n määrittelemä lista korjaustarpeista varsin luotettava.
- Kaikki aloitteet ovat saaneet saman vastauksen eli käsitellään kaavamuutosprosessissa.

Osallistuja 23.

- Kaupungintaloa ei pidä purkaa, vaan saneerata,
- Ei ”käärmetaloa”,
- Junghansinpuisto pitää säilyttää.

Finn Berg

- Selvästi halutaan vähentää rakentamista,
- Virkamiehet valmistelevat eteenpäin ja valiokunta päättää mitä tehdään ja mitä halutaan tästä kaavasta,
- Luulen, että asiaa käsitellään vielä useaan kertaan.