

YHDYSKUNTAVALIOKUNNAN MUUTOSEHDOTUKSET 11.2.2020

Valiokunta palautti kaupungintaloalueen asemakaavan muutosehdotuksen edelleen työstettäväksi. Muutosehdotukset on listattu ja havainnollistettu kuvin.

Arkkitehdin huomiot valiokunnan muutosehdotuksiin esitetty sinisellä kursiivilla

24.3.2020



Asemakaavaehdotus 3.12.2019



Yhdyskuntavaliokunnan muutosehdotukset 11.2.2020

1. Kauniaistentielle rajoittuvan rakennusmassan räystäskorkeus madalletaan kolmella (3) metrillä alentamalla kerroslukumäärä kuudesta viiteen keskustatoimintojen korttelialueen (C-1) osalta

Korttelirakenteen massoittelu perustuu ajatukselle, että kaareva rakennusmassa muodostaa rauhallisen taustan rakennusta ympäröivälle polveilevalle piha- ja puistokokonaisuudelle sekä säilyville rakennuksille. Massoittelun kauneus ja rauhallisuus on sen jatkuvuudessa ja yhtenäisessä räystäslinjassa. Samalla rakennuksen kerrosluvut myös reagoivat ympäristöönsä, pohjoisessa liitytään keskustarakenteeseen sekä naapuruston kerrostalojen mittakaavaan ja etelässä pienimittakaavaisempaan asuinympäristöön. Maastonmuotojen noustessa kohti etelää rakennuksen mittakaava saadaan sopeutumaan parhaiten ympäristöönsä, kun räystäslinja on yhtenäinen. Massoittelun hallittu yksinkertaisuus on myös asuntorakentamisen toteutusvaiheessa etu. Rakennuksen madaltamiseen kohti tiiviimpää keskustarakennetta ei löydy toiminnallisia, sisällöllisiä tai esteettisiä perusteita. Kokonaisuudesta tulee sattumanvaraisen ja hallitsemattoman oloinen.



Asemakaavaehdotus 3.12.2019

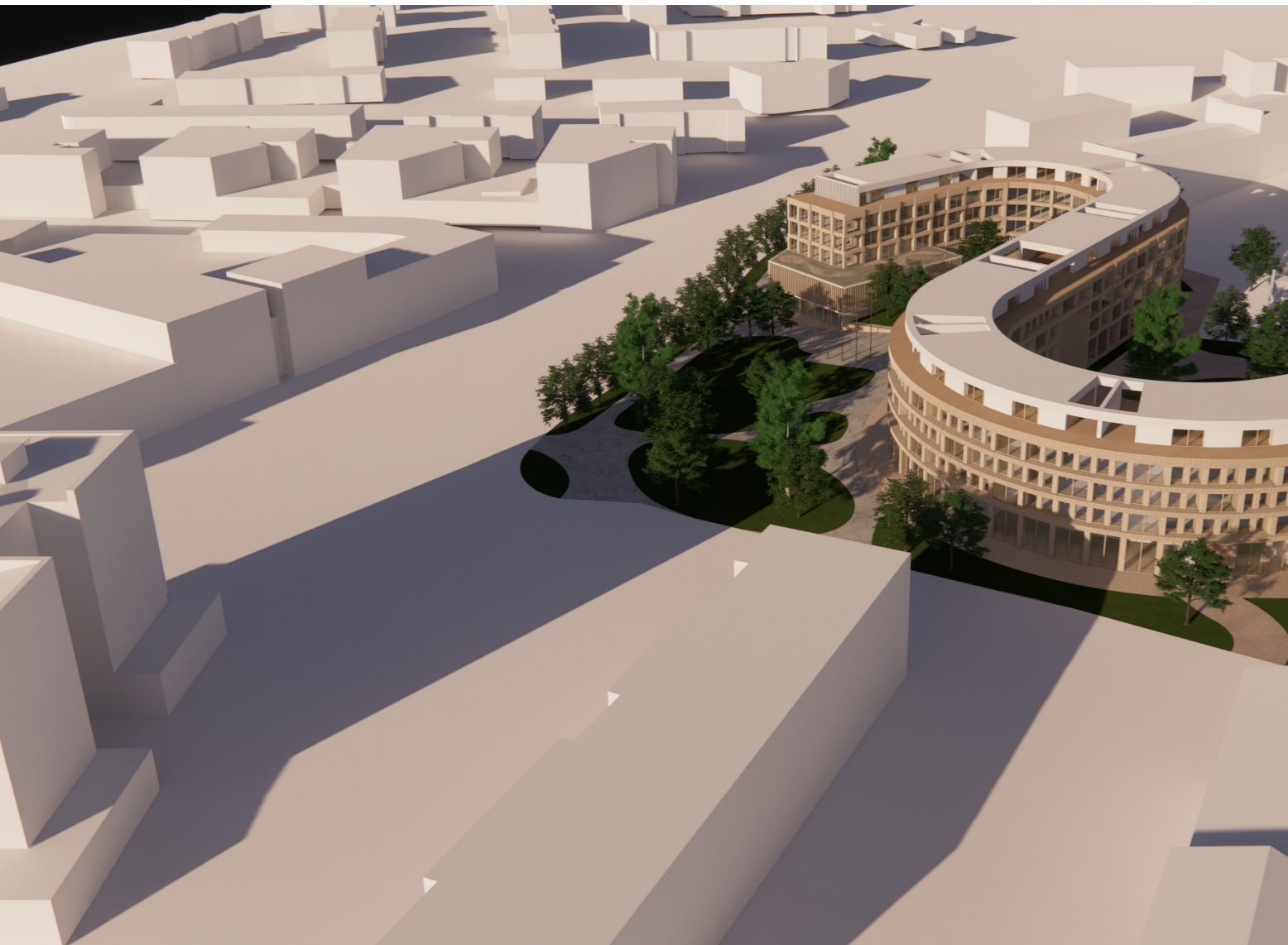


Yhdyskuntavaliokunnan muutosehdotukset 11.2.2020

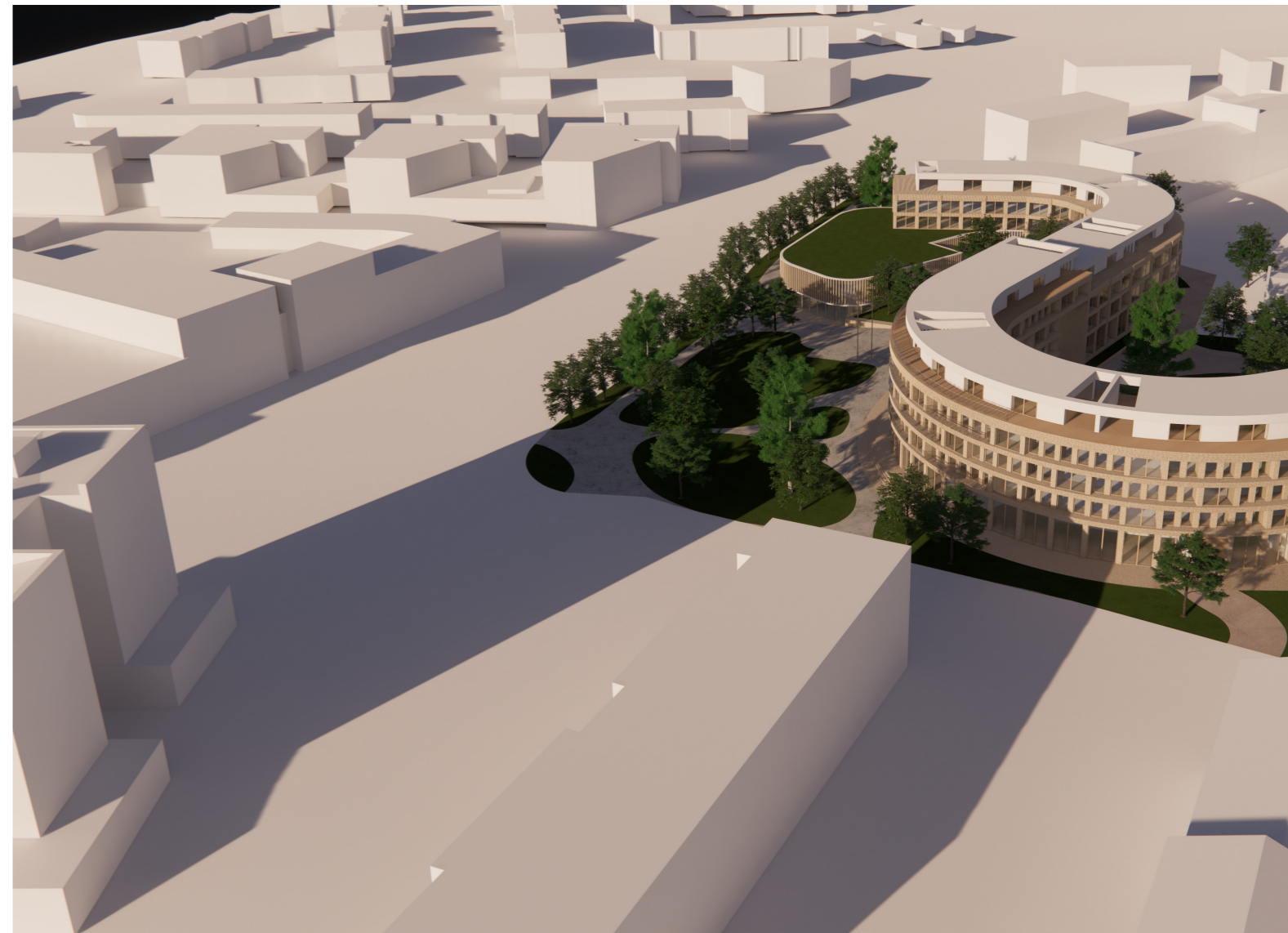
2. Kaksikerroksisen hallinnollisen rakennusmassan tulee olla avara ja vaalea ja ulottua laajemmalle kuin sen yläpuolella oleva sisäänvedetty asuntomassa. Asuntomassan ulkonäköä tulee rakenteellisin keinoin pehmentää ja asuntomassa muodostama hevosenkenkä tulee avartaa, jotta sen ympäröimään torialueeseen tulee enemmän valoa.

Hallintotilojen kaksikerroksinen massa muodostaa korttelirakenteen pohjoisosalle ja keskustarakenteeseen liittyen avoimen, helposti lähestyttävän ja jalankulkijan mittakaavaan sopeutuvan jalustaosan. Näin kaupungin hallinnon tilat liittyvine palveluineen ovat näkymissä hyvin esillä sekä eri liikennemuodoilla ja lähestymissuunnista saavutettavissa. Jalustan julkisivujäsentelyä ja materiaaleja voidaan tutkia edelleen. Lähtökohtana on ollut lasi ja vaalea elävä tiilimuuraus. Sisätiloissa on myös avaruutta ja väljyyttä. Korkeamman osan rakennusmassaa voidaan hieman lyhentää ja massoitteleva tutkia edelleen, mutta on oleellista, että korttelirakenteella on arvoisensa urbaani ja jäsentynyt pääte. Nyt esitetyt muutokset eivät muodosta toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti hallittua tai ymmärrettävää kokonaisuutta. Johtuen rakennuksen sijainnista ja suuntauksista, asuntomassan lyhentäminen tai suunnan muutos ei myöskään tuo olennaista muutosta aukiotilan valoisuuteen.

Mikäli pohjoisosaan tehdään muutoksia, tulee niiden vaikutukset tutkia kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja mitoituksellisesti. Tämä on huolellisesti tehtävä oma suunnittelutehtävänsä, joka vaatii aikaa.



Asemakaavaehdotus 3.12.2019



Yhdyskuntavaliokunnan muutosehdotukset 11.2.2020



Asemakaavaehdotus 3.12.2019



Yhdyskuntavaliokunnan muutosehdotukset 11.2.2020

3. & 4. Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuva rakennusmassa lyhennetään puoleen nykyisestä (loppuisi ts juuri ennen toista aukkoa) siten, että rakennusmassa ulottuu enintään nykyisille pysäköintialueille jättäen riittävän suojaetäisyyden alueen itäpuolella olevaan puustoon.

Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuvan rakennusmassan kerrosluku alenee portaittain neljästä kolmeen vain loppupäästä (sisäänvedettynä) sekä selvitetään eteläpuolen maanalaisen pysäköintipaikkojen tarve, voidaanko ne sijoittaa pohjoispuolelle rakennettavien maanalaisten pysäköintipaikkojen yhteyteen.

Eteläistä rakennusmassaa lyhennettäessä tulisi kokonaisuus tutkia huolellisesti. Rakennusmassa lyhentäminen ja porrastaminen eivät esitetyllä tavalla muodosta hallittua ja perusteltua kokonaisuutta. Rakennusmassan porrastettu osa on tehoton. Matalan rakenteen alle jää myös yhtä paljon puustoa kuin korkeamman. Jos lyhentämisellä tavoitellaan puuston säilyttämistä, tulisi tarkkaan arvioida mikä osa puustosta halutaan säilyttää ja miten korttelirakenteen eteläosa saadaan samalla kauniisti sovitettua ympäristöönsä ja säilytettäväksi arvioituihin puihin.

Pysäköinnin tulisi sijaita kohtuullisen lähellä rakennuksia, joita sen palvelee. Eteläosan pysäköinnin sijoittaminen osaksi pohjoista laitosta kasvattaa pohjoisen kansipihan laajuutta. Piha- ja puistotilojen onnistumisen kannalta on oleellista, että niillä säilyy ja voidaan istuttaa suureksi kasvavia puita. Keskiosan kansipihan kasvaessa sen ilme olisi hyvin erilainen tavoiteltuun nähden. Liittyminen naapuritontin rivitaloon olisi myös vallitsevissa koroissa ja laajalla kansipihalla haastava toteuttaa hallitusti.

Mikäli halutaan keventää eteläosaa, voisi sitä maltillisesti lyhentää. Näin pienentyneen maanalaisen pysäköintilaitoksen voisi sijoittaa osin Villa Junghansin vieraspysäköinnin alle. Näin olisi mahdollista säilyttää puustoa nykyisen Villa Junghansin koillispuolisen kevyen liikenteen väylän ja uuden rakennusmassan välissä.



Asemakaavaehdotus 3.12.2019



Yhdyskuntavaliokunnan muutosehdotukset 11.2.2020

Yhteenveto:

Suunnitelmaan voidaan tehdä tarkistuksia ja täsmennyksiä. Ne tulisi kuitenkin tehdä harkiten ja niiden vaikutukset tulisi tutkia huolellisesti. Muutosten tulisi olla toiminnallisesti, sisällöllisesti ja esteettisesti perusteltuja ja niiden tulisi myös johtaa parempaan lopputulokseen. Nyt esitetyt muutokset eivät tue näitä lähtökohtia. Suunnittelijan näkökulmasta emme löydä perusteita esitettyjen muutosten eteenpäin viemiseen.