



KAUNIAINEN

GRANKULLA

KAUPUNGINTALON ALUE

Ak 221

Asemakaavan muutos

STADSHUSOMRÅDET

Ändring av detaljplan

Koskee:

1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4)

Gäller:

Tomterna 12–13 och 16 i kvarter 8 i stadsdel 1, kvarter 210 i stadsdel 2 samt gatu- och rekreationsområden (Grankullavägen 10, Junghansgränden 1–3 och 4–6, Leagränden 2–4)

MIELIPITEIDEN LYHENNELMÄT JA VASTINEET SAMMANDRAG AV OCH BEMÖTANDEN TILL ÅSIKTERNA

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 11.1.2018–28.2.2018.

Utkastet till detaljplaneändring var framlagt enligt 30 § i MarkByggF 11.1.2018–28.2.2018.



1. Mielpide 1

Tack för en fin presentation av planerna för stadshusområdet den 18.1.18.

Planen har intressanta delar men jag fste mig vid höjdskillnaderna mellan de nya och de gamla (befintliga) husen. Om planen förverkligas så kommer de gamla husen att falla i de nya husens skugga. Så fr det inte bli.

Staden behandlade bygghöjden fr Dalvägen 9 (10/8/82/2009) nr husbolaget ville bygga en våning till för att finansiera hissbygget. Svaret var nej och orsaken var "tasapuolisuusongelmia". Detta jmlikhetsproblem tycks inte gälla nu när det r staden som planerar byggandet?!

Hela centrum och Dalvägen r de lägst platserna i Grankulla. Om man bygger högt runt denna dal så måste också husen i dalen få bygga högre. Minst en våning till och dessutom kanske en takterrass, dit dessa mängder av pensionärer kunde ka med hiss för att få njuta av utevistelse.

Jag ber vänligen om att få svar så jag vet om detta gått fram. Jag framlade en del av dessa åsikter muntligen den 18.1.18

VASTINE 1:

Innehållet i en detaljplaneändring påverkas av helheten och hur området placerar sig i stadsstrukturen. Då man planlägger ett större enhetligt område, som t.ex. det aktuella planområdet, kan det vara mer motiverat att göra undantag från t.ex. den allmänna byggnadshöjden n då enstaka nybyggen ska placeras mellan befintliga byggnader längs en gata.

En utredning av skuggeffekterna har gjorts upp som stöd för planförslaget, och av den framgår det att de byggnader som nu planeras inte kommer att skugga grannfastigheterna.

2. Mielpide 2

Vi undertecknade r fast bosatta i Grankulla sedan 1982. Vi deltog i informationstillfallet 18.01.2018 i Nya Paviljongen där vi ombads kommentera planerna att ändra detaljplanen fr stadshuskvarteret.

Vi r chockade över planerna, men tacksamma att få uttala oss i detta ytterst viktiga ärende. I presentationen fick vi höra att:

- 1) stadshuset behöver saneras,
- 2) nya hghuslgenheter behövs för att hålla Grankulla självständigt och
- 3) staden behöver många miljoner för att rädda stadens budget.

Dessa argument håller inte.

- 1) Ett mindre stadshus torde räcka i framtiden och det bör finansieras med andra medel. Inte genom att sälja stadshusparken. Då den en gång sålts fr vi den aldrig tillbaka.
- 2) Vi fick höra att bostäder byggs enligt överenskommelse och behov. Grankullas självständighet i huvudstadsregionen r inte beroende av stadshusparken.
- 3) Budgetbehov fr inte finansieras genom att sälja Grankullas image som villastad.



Som det stora flertalet av närvarande grankullabor uttalade sig anser befolkningen att resultatet av massivt byggande i stadshusparken förstör Grankullas image som villastad för all framtid. Så får inte ske. Bilderna som visade byggnadsmassorna i perspektiv från gatunivå/ Tunnelvägen och Grankullavägen är skrämmande. Ingen utsikt. Bara jättelika 8-våningars byggnader i synfältet. Att visa bilder hur det ser ut uppifrån är missvisande. I perspektiv från marknivå ser också en lekman skillnaden.

Planeringen har tydligen utgått från att maximalt utnyttja största möjliga ökning av byggnadsrätt i stadshusparken.

Vi föreslår att målsättningen skall vara att bygga så lite som möjligt!

- 1) Grankulla behöver ett stadshus. Men i dessa tider bör vi söka bland de billigaste alternativen att sanera och bygga småskaligt.
- 2) Detaljplanen bör avgränsas så att den inte tillåter stora byggnadsmassor. Bostäder bör byggas annanstans. Ett mindre stadshus kan vi eventuellt diskutera att ha i stadshusparken.
- 3) Vi som bor här vill ha kvar vår stadshuspark och inte se den fördärvas.

VASTINE 2:

Planläggningen av området inleddes med utgångspunkt i arkitekttävlingen som ordnades i anslutning till projektet för att sanera stadshuset. Under processens gång har det kunnat konstateras att det blir billigare för staden både med hänsyn till användningen av lokaler och rent ekonomiskt att bygga nya, mindre förvaltningslokaler än att sanera de nuvarande.

Staden har begränsade markresurser att anvisa för framtida bostadsproduktion. Den befintliga strukturen i stadens centrum och områdets dignitet som centrum talar båda för kompletterande byggnation i området. Också ekologiska synpunkter stödjer en tätare stadsstruktur: genom att förlägga boende till platser med utmärkta kollektivtrafikförbindelser och tjänster kan man minska de boendes behov att röra sig med bil.

Planläggningen för området fokuserar på att utforma det disponibla området på ett sätt som är förnuftigt både ekonomiskt och landskapsmässigt. Det är inte förnuftigt att bygga alltför glest i stadens centrum, eftersom det innebär att markområdets byggnadspotential underutnyttjas och dessutom är det ekologiskt sett kortsynt.

I planförslaget är byggnaderna sex våningar höga som högst, och den översta våningen ska byggas så att den är indragen från båda hållen. Därmed kommer byggnaderna i perspektiv från gatunivå att se ut att vara högst fem våningar höga.



3. Mielpide 3

Här några synpunkter gällande planeringen av vårt stadshusvarter:

I stället för "ormhuset" skulle jag hellre se tornhus med en byggnadshöjd som skulle möjliggöra önskat antal bostäder. Tillräckligt luft emellan och möjlighet till gröna gårdar. Helst inte bebyggelse längre söderut än nuvarande parkering för Junghans. Området skulle mao. bli en samling höghus, sannolikt högre än centrums gamla tornhus. Smakfull arkitektur utan effektsokerier (runda former, vridna, sneda etc) och husen med varierande färgsättning som skulle göra det hela till ett intressant, kannspakt nytt Grankulla centrum. Vårt nuvarande stadshus skulle med detta sannolikt stryka med – tyvärr, helst inte. Några sakkunnigrapporter om mögelskador och liknande lär inte finnas. Ar stadshuset idag överdimensionerat kan någon del rivas. Kan man bibehålla den öppna platsen framför är det en avgjord fördel. Parkeringar, serviceutrymmen, affärsutrymmen i de nya husen delvis under jord och i bottenvåningarna.

Den äldre, arggrona delen av köpcentrumet skulle rivas och ersättas av en ny hög byggnad (samma höjd som i stadshusvarteret) med köpcentrum nere och bostäder upptill. Arkitektur rimmande med det nya i stadshusvarteret. Ju fortare detta kan genomföras desto battare – byggnaden är en skam för vårt annars prydliga samhälle.

VASTINE 3:

Under de senaste 10 åren har ett flertal utredningar gjorts om stadshuset. Dessa finns till påseende på stadshuset för den som vill veta mer om saken. För att få byggnaden i skick krävs en ekonomiskt sett olosam sanering. Utöver det är stadshuset och rumsindelningen i det överdimensionerat för nuvarande och framtida behov. Åtgärder så som t.ex. rivning av en del av byggnaden löser varken problemen med rumsindelningen eller saneringsbehovet.

Planlagningen av området har gjorts med tanken att skapa en helhet som beaktar omgivningen och ger möjlighet att bevara områdets allmänna karaktär av grönska. Det här innebär att det inte är ändamålsenligt att anvisa tydligt högre byggnader på området än de som finns i omgivningen. Parken framför det nuvarande stadshuset bevaras enligt förlaget till ändring av detaljplanen.

Det nuvarande centrum, där köpcentret ligger, ingår inte i det aktuella planområdet.



4. Mieli-pide 4

KOMMENTAR till planutkastet för stadshusområdet

Undertecknades utgångspunkt är, att vår bostad vid Dalvägen 10 direkt kommer att påverkas av ett åttavåningshus rakt framför vår balkong med endast Grankullavägen emellan. Vi skulle förlora all utsikt mot söder och väster. Den s.k ormen skulle helt förstöra den framför liggande parken.

Utan arkitektkompetens kan vi iallafall konstatera, att ormförslaget förefaller tekniskt sett komplicerat och att de goda avsikterna inte uppnår de avsedda målen. Vi kan ej ta ställning till stadshusets mögelproblem och därav följande rivningshot men ser gärna att stadshuset bevaras.

Även om vi förstår och accepterar strävanden att stabilisera stadens framtida ekonomi och attraktivitet för nya invånare anser vi dock, att det nu föreliggande planförslaget, inte som sådant borde genomföras. Om staden i allafall vill fortsätta med nuvarande förslag som utgångspunkt, ser vi som nödvändigt att minska byggnadsvolymer, främst genom att inte tillåta överhöga byggnader, alltså inte avvikande från omgivningens takhöjd. Det

överhöga norra huset borde bantas till 3-4 våningar och kunde i så fall bli det nya förvaltningshuset. Alla utbyggnader i tornhuset i norra ända av ormen ovanför själva förvaltningsdelen (4-8 vån.) är anskrämliga, arkitektfantasier, icke lämpliga i en Grankullamiljö.
Grankulla i januari 2018

VASTINE 4:

Det är ändamålsenligt att utnyttja stadens centrum väl i den nya markanvändningen och anpassa byggnadernas höjd till omgivningen och särskilt till centrumområdets möjligheter. Underdimensionerad markanvändning kan inte motiveras på ekologiska eller planmässiga grunder.



I planförslaget är byggnaderna sex våningar höga som högst, och den översta våningen ska byggas så att den är indragen från båda hållen. Därmed kommer byggnaderna i perspektiv från gatunivå att se ut att vara högst fem våningar höga. Trots att planen omsätts i praktiken kommer bostäderna i omgivningen att ha kvar fri utsikt och långa siktlinjer i den mån det är möjligt i stadsmiljö.

5. Mieli pide 5

Näyttäisi siltä, että jos lähdetään käärmetalon jakamisesta kahteen osaan, erillistä osaa ei kannata yrittää suunnitella Laaksotien ja Tunnelitien välissä olevien talojen ehdoilla, kuten vähän ehdottelin, vaan nykyinen lähtökohta toimii parhaiten, jos sitä hieman viilataan. Ohessa luonnos siitä, minkälaisia muutoksia siihen kannattaisi minun mielestäni tältä pohjalta tehdä.

Jos talon jakaa itäisen jalankulkureitin kohdalta ja niksauttaa talojen liitoskohtaa eli suoristaa S-talon viimeistä sakaraa ja levittää U-talon eteläsiipeä, tuntuu kuin kaikki ongelmat ratkeaisivat kerralla: kokonaisuus liittyy paremmin ympärillä oleviin rakennuksiin, ja käärmetalon liiallinen massiivisuus ja jäsentymättömyys helpottavat.

Erilleen irrotettuna U-taloa on helpompaa suunnitella vastaamaan muusta rakennuksesta poikkeavaa käyttötarkoitustaan ja sen edustalle on helpompaa saada aikaan luontevaa tilaa erilaisiin käyttötarkoituksiin. Samalla kivijalkapalvelujen sijoittaminen S-talon pohjoispäähän alkaa tuntua entistäkin luontevammalta, eli S-talon sisäinenkin jäsentäminen eri toimintoihin paranee.

U-talon pohjoissiipi toimisi minun mielestäni kaikissa suhteissa paremmin, jos sen pää olisi läpikuljettava kahden alemman kerroksen osalla. Ulokkeen alle voisi suunnitella vaikkapa tilateoksen, joka olisi osa ulokkeen kantavaa rakennetta. Sijoitettiinpa ulokkeen alle mitä tahansa, sen pitäisi korvata nykyisessä suunnitelmassa oleva torni katseenvangitsijana. Alikulun pitäisi myös toimia houkuttimena sekä sisäpihalle että itäiselle jalankulkureitille.

Jättämällä torni pois ja suunnittelemalla U-taloa niin, että lähtökohtana on sen symmetrisyys, kokonaisuudesta tulisi luontevampi. U-talon pihasta tulisi rakennuksen keskipiste, mikä sekkin on minun mielestäni luontevampaa kuin tornimainen rakennelma ja uloke kaupungin palveluiden keskipisteenä, kuten ehkä on ajateltu. Mikään ei silti estäisi keksimästä rakennukseen mielenkiintoisia yksityiskohtia, jos siltä tuntuu, symmetrisesti tai vähemmän symmetrisesti.

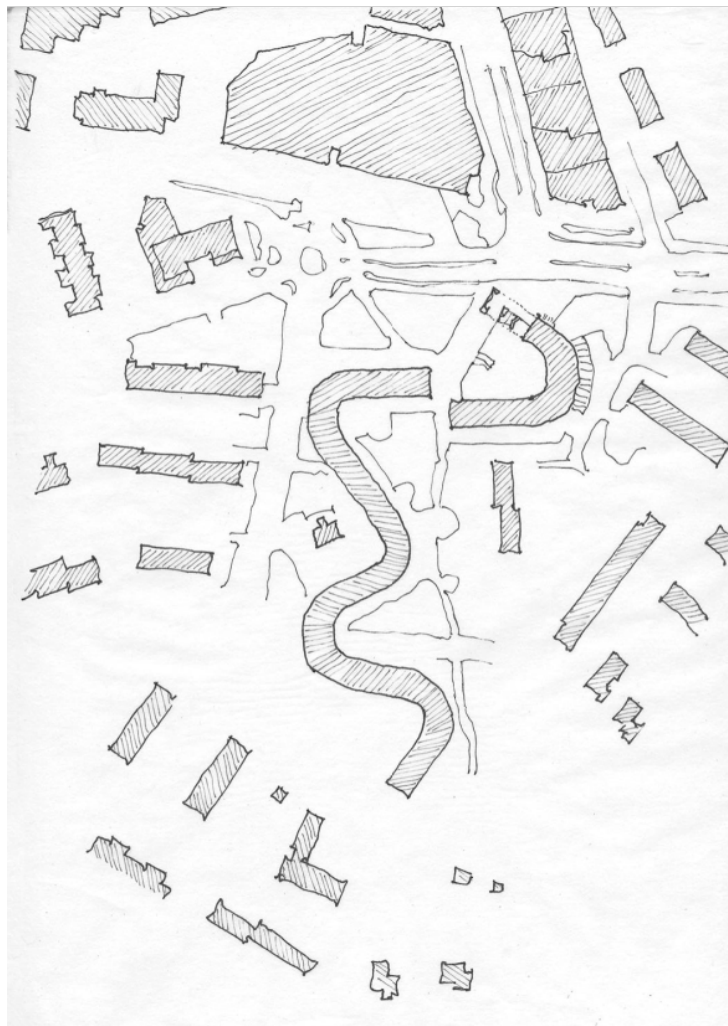
Pohjoissiipi ei minusta kaipaa yksikerroksista lisäkettäkään, jos se on alhaalta auki ja talon keskipiste on sisäpihalla. Myös parkkipaikan voisi sijoittaa vähemmän näkyvästi kuin nykyisessä suunnitelmassa. Tällä hetkellähän kaupungintalon parkkialue on paraatipaikalla Tunnelitien jatkeella, ja sitä on jo tuijoteltu tarpeeksi. Laaksotien risteyksessä on ryhmä lehtikuusia, jotka ovat mielestäni ehdottomasti säilyttämisen arvoisia, ja parkkipaikan voisi sijoittaa niiden ja ehkä uusienkin istutusten taakse, hätätapauksessa vaikka osittain rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.



U-talon pihan pinta-ala ei erillistaloratkaisussa välttämättä kasva, mutta käytettävyys kylläkin. Missään tapauksessa pihan mahdollisuuksia ei pidä jättää käyttämättä vaan on luotava tilaa, johon asukkaat voisivat tulla myös oleilemaan. Tarvittaisiin ainakin osittain katettuja terasseja ja jonkinlaisia ravintolapalveluita. U-talossa voisi olla esimerkiksi kirjaston lukupiste ja siihen liittyvä kirjakahvila. Ravintolakin paikalle varmaan soveltuisi, joko U-taloon tai S-talon pohjoispäähän.

Luettelo erilaisista yksityiskohdista voisi varmaan jatkaakin, mutta kaikilla jo esittämillänikin seikoilla on vaihtoehtoja, joiden pohtiminen kuuluu detaljisuunnitteluun, joten jätetään ne suosiolla sinne. Oleellista kaupungintalokorttelin kannalta on se, että käärmetalo on siihen kekseliäs ja toimiva ratkaisu, jota ei pidä hylätä. Yhtä oleellista on, että käärmetalon tiettyihin ongelma-kohtiin keksitään ratkaisu. Minun mielestäni talon jakaminen kahtia ratkaisee nämä ongelmat helposti ja luontevasti.

Olen käyttänyt kilpailuehdotuksen karttaa luonnoksen pohjana, koska siinä näkyy ympäröivää rakennuskantaa riittävän laajasti. S-talo ei siis ole aivan nykyisen suunnitelman mukainen, mutta kenties suunnitelma sen osalta elää vielä muutenkin.





VASTINE 5: Kaavaehdotuksesta on poistettu pohjoispään kahdeksankerroksinen osuus ja muokattu rakennusrunkoa. Ehdotettua rakennuksen katkaisua ei ole kuitenkaan tehty, koska on haluttu säilyttää arkkitehtikilpailuehdotuksen eheä kokonaisuus. Kaupungin hallintotiloista on laadittu alustava tilaohjelma, jolla ko. tilat on mahdollista erottaa luonnollisesti asumisesta. Rakennuksen julkisivuväritystä ja -detaljeja on pyritty ohjaamaan kaavaehdotuksessa siten, että muodostuu harmoninen, mutta samalla mielenkiintoinen kokonaisuus.

6. Mieli pide 6

Suhtaudun hyvin myönteisesti esitettyyn luonnokseen. On hyvä ajatus rakentaa tiiviisti juuri keskustan alue. Tällä tavalla asukkailla olisi mahdollisuus toimivan joukkoliikenteen sekä kauppakeskuksen palveluiden hyödyntämiseen. On myös hyvä idea, että kaupungintalon palvelut saavat asianmukaiset tilat kaupungin keskustasta.

Nuoret kaipaavat kokoontumispaikkaa, ja kaupungin tila keskustassa voisi palvella myös tällaista tarkoitusta.

Kaavaluonnos on mielenkiintoinen ja rohkea. Ihmiset ovat huolissaan puiston säilymisestä. Näyttää siltä, että luonnoksessa myös luontoarvot on huomioitu kohtuudella.

VASTINE 6: Merkitään tiedoksi.

7. Mieli pide 7

As Oy Kauniaisten Kvartetti sijaitsee asemakaavaluonnoksen Ak 221 käsittämän alueen välittömässä läheisyydessä Laaksotien, Kauniaistentien, Tunnelitien ja junaradan rajaamassa korttelissa. Suuresta osasta yhtiömme asuntoja on avarat näkymät etelään kohti kaupungintaloa ja sitä ympäröivää puistoaluetta.

Esitetty asemakaavan muutos muuttaa merkittävästi näkymiä ja pelkäämme, että se myös alentaa merkittävästi taloyhtiömme asuntojen arvoa. Tiedotustilaisuudessa 18.1. esitettyjen havainnekuvien perusteella "käärmetalon" Kauniaistentien puoleiseen päätyyn suunniteltu 8-kerroksinen talo peittää varsinkin yhtiömme A-talon näkymät totaalisesti ja pimittää asuntoja sekä etelään päin suuntautuvia parvekkeita ja terasseja. Taloyhtiömme on 3-kerroksinen ja näin ollen mm. A-talo jäisi kahdeksankerroksisen osan ainoana naapurina käytännössä kokonaan ilman auringonpaistetta. Yhtiön hallituksena vastuullamme on meille uskotun omaisuuden arvon



säilyttäminen, emmekä siten voi hyväksyä toimia, jotka alentavat omaisuutemme arvoa ja asumisviihtyisyyttä.

Ymmärrämme hyvin, että Kauniaisten kaupunkiin tarvitaan lisää asuntoja ja että rakentamista tulee tiivistää. Näin ollen emme vastusta asemakaavaluonnosta sinällään. Käärmetalo-suunnitelma on pääosiltaan tyylikkään näköinen kokonaisuus. Vaadimme kuitenkin, että rakennusten korkeus rajoitetaan nykyisen kaavan sallimaan korkeuteen.

Yhtiömme hallitus tulee mielellään keskustelemaan asiasta yhdyskuntatoimen edustajien kanssa esimerkiksi siitä, voisiko 8-kerroksisen osan sijoittaa johonkin muuhun kohtaan käärmettä siten, että se olisi mahdollisimman kaukana naapuritaloista tai ainakin pohjoisen suuntaan niistä, siten, ettei se peitä aurinkoa - mikäli kaupungin imago edellyttää tuollaista "maamerkkiä".

VASTINE 7: Suunnitelmassa esitettyjen rakennusten korkeudet on määritelty siten, että se soveltuu maisemallisesti muuhun kaupunkirakenteeseen eikä varjosta naapurirakennusten asuntoja. Mielenpitemen jättäjän rakennukset sijaitsevat lähimmilläänkin yli 50 metrin etäisyydellä kaavaehdotuksen mukaisesta rakentamisesta. Tällöin uusi rakentaminen ei varjosta ko. asuntoja. Lisäksi etäisyyttä voidaan pitää kaupunkioloissa vähintäänkin kohtuullisena.

Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttävät enintään viisikerroksisilta. Suunnitelman toteuttamisesta huolimatta ympäröivistä asunnoista jää pitkiä ja vapaita näkymiä siten kuin kaupunkiolosuhteissa on mahdollista saavuttaa.

8. Mieli pide 8

Olin paikalla Uudessa Paviljongissa tammikuussa järjestetyssä tiedotustilaisuudessa. Koska läsnä olevista osa tuntui unohtavan taloudelliset ja poliittiset realiteetit, pyydän tilaa alla esitetyille näkökohdille. Tuen kaavaluonnoksen tavoitteita.

1.1 .Vihreistä aatteista on monta tulkintaa. Yksi on sellainen, että rakentaminen keskitetään radan varsille kaupunkiin. Tämä tulkinta lienee vallalla Helsingissä.

2.1.Tiedotustilaisuudessa yleisön joukosta esitettiin, että Kauniaisten kaupungin tulisi kokonaan irtautua pääkaupunkiseudulla yhteisesti sovituista kaavoitustavoitteista, joilla tiivistetään kiskoliikenteen asemien rakennuskantaa. Joku noin vuosi sitten Kauniaisten muuttanut uhkasi muuttaa pois, jos ehdotettu kaava toteutetaan. Kauniaisten Ympäristöyhdistys on 6.9.2017 vaatinut, että ns. Junghansinpuisto on säilytettävä luonnontilassa ja rauhoitettava rakentamiselta. Yhdistys ei näytä huomanneen, että mitään Junghansinpuistoa ei ole



olemassakaan, koska k.o alue on ollut kauan kaavoitettuna kolmikerroksisen asuinkerrostalon tontiksi.

2.2. Ei ole mitään mieltä säilyttää asemanseutua luonnontilassa, jollainen se ei edes ole, vaan päinvastoin sijoittaa rakennusoikeutta juuri sinne. Kauniainen on syntynyt yli sata vuotta sitten aseman ympärille aloittamalla rakentaminen maanviljelys- ja metsäalueille. Rautatien vuoksi alue ei ollut silloinkaan luonnontilassa.

3.1. Mikäli rakentamista torjuva linja valitaan, niin Kauniaisten itsenäisyydelle kaupunkina Espoon kaupungin sisällä saa heittää hyvästit. Sen jälkeen Kauniaisten aseman ympäristö rakennetaan espoolaisten määräämin moninkertaisin rakennustavoittein. Mallin voi nähdä Espoon metroradan varrelta tai Pasilasta tai Keran alueelta, joka kaavoitetaan 14.000 asukkaalle korkeimman talon ollessa 16 kerrosta (ks Länsiväylä 27.1.2018). Tiedotustilaisuudessa laskettiin Kauniaisten aseman vaikutuspiiriin kuuluvan 16.500 henkeä, kun osia Espoosta kuten Sepänkylä lasketaan mukaan. Vertailu pitää kuitenkin tehdä niin, että laskennassa otetaan huomioon vain ne asukkaat, jotka ovat kävelyetäisyydellä rautatieasemasta. Silloin e.m. 14.000 asukasta vastaan on vain kourallinen. Siitä voi päätellä, että tulevaisuudessa E- ja U- junat eivät tule pysähtymään Kauniaisissa vaan Kerassa, jos Kauniaisten asemanseudun rakentamista ei jatketa. Muistelen, että joku vuosi sitten VR jo harkitsi mahdollisuutta jättää Kauniainen väliin, mutta kaupungin toiminnan ansiosta asia jäi sikseen.

4.1. Kauniaisilla ei ole varaa olla hankala juuri nyt, kun sote-uudistus tulee leikkaamaan kaupungin verotuotot olemattomiksi. Kun koko maassa tullaan perimään sote-palveluiden rahoittamiseksi sama kiinteä veroäyri, niin Kauniainen tulee kärsimään eniten siitä, että se on hoitanut sote-palvelut tehokkaasti tai niiden kysyntä on pienempi kuin maassa keskimäärin. Kun Kauniaisilta otetaan rahaa enemmän kuin mitä sen omat sote-kulut ovat olleet, niin Kauniaisten muiden toimintojen rahoittamiseksi veroäyri on nostettava merkittävästi korkeammaksi kuin Espoossa. Jokainen voi itse arvioida, ovatko ns. maakuntien Suomen poliitikot halukkaita myöntämään avustuksia kultapossukerholaisena pitämälleen Kauniaisille. Kauniaisten menestys on herättänyt kateutta, joka purkautuu heti, kun siihen havaitaan mahdollisuus. En usko, että Kauniaisten asukkaat kauan haluavat maksaa veroja enemmän kuin espoolaiset. Siksi Kauniaisten kaupunginhallitus tarvitsee kaiken mahdollisen tuen pääkaupunkiseudun muilta kunnilta eikä tätä tukea saa itsepäisyydellä vaarantaa.

5.1. Keskustan rakennuskannan tiivistämiseen uusilla kerrostaloilla on myös kaupunkirakenteeseen liittyviä syitä. Kaupungista puuttuu käytettyjen kerrostaloasuntojen hintakilpailu, erityisesti suurten hissillisten sellaisten. Juuri niiden markkinoista ei tarjonnan puutteesta johtuen ole havaintoa. Ihmisen fyysinen kunto alenee iän myötä väistämättä, joten kapasiteetti lumitöihin, puutarhan ja talon hoitoon alenee, vaikka ei vielä olisikaan suorastaan hoitokodin tarvetta. Siksi kaavoitettaessa tulisi huolehtia myös isojen kerrostaloasuntojen tuotannosta eikä rakentaa vain pientaloita. Siten Kauniaisissa säilyy monipuolinen ikärakenne eikä sopivien asuntojen puutteen vuoksi ole tarvetta muuttaa muualle.

6.1. Mitä tulee kaavaluonnoksen yksityiskohtiin, niin tulisi tutkia sitä, voisiko suunniteltua rakennusoikeutta kasvattaa vielä ehdotettua suuremmaksi. Nyt sitä on luonnoksessa



pienennetty kilpailuehdotukseen verrattuna. On vahinko, että äskettäin rakennettu Tunnelitien asunto- ja liikerakennuskortteli jäi pari kerrosta liian matalaksi, vaikka se on aivan aseman vieressä.

Se, toteutetaanko rakennusoikeus kaavaluonnoksessa ehdotetulla taloketjulla vai muulla tavoin ei ole tärkeää, kunhan rakennusoikeutta syntyy riittävästi.

Voisiko torni keskustatoimintojen korttelialueella C-1 olla vielä korkeampi?

6.2. Samoin tulisi harkita nykyisen korttelin 8 tontin 12 rivitalon liittämistä uuden kaavan asuinkerrostalotonttiin AK-2, koska rivitalo jää puristuksiin kerrostalojen väliin. Tämän voi tehdä venyttämällä asuinkerrostaloa itään päin ja sijoittamalla viheralue VP nykyisen tontin 12 päälle. Etuna olisi, paitsi rakennusoikeuden lisääntyminen, myös se, että talomassa siirtyy hieman pois päin Keltaisesta Huvilasta. Haittana olisi viherkäytävän VP kaartuminen, mikäli se edes on haitta. Toinen vaihtoehto olisi erillinen kerrostalo tontille 12. Talon korkeus olisi sama tai lähes sama kuin C-1 tontin korkea osa. Silloin voisi avata myös liitynnän Laaksokujalta maanlaiseen pysäköintihalliin tontin 12 talon alle, jolloin Junghansinkuja jäisi pääosin tarpeettomaksi.

7.1. Keskustan kaavoituksessa on tullut esiin jo aikaisemmin toinen ongelma, joka on aikoinaan rakennettujen hissittömien punatiilisten kerrostalojen vanhentuminen. Kojamo Oy (silloin nimellä VVO) teki ehdotuksen Asematiellä vastapäätä Uutta Paviljonkia olevien kolmikerroksisten kerrostalojen saneeraamisesta. Ehdotus oli huono sen vuoksi, että kerroskorkeuteen ei uskallettu puuttua vaan lisättiin käytettyä pohja-alaa. Jos nykyiset talot kokonaan puretaan ja uusien rakennusten pohjaa levitetään lähemmäs Asematietä sekä korkeutta lisätään viiteen maanpäällisen kerrokseen, niin suunnitelma lienee taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

7.2. Vastaavia hissittömiä punatiilitaloja on keskustassa useita radan molemmin puolin. Siksi kannattaisi jo nyt perustaa projekti, jossa selvitetään toisaalta, minkä verran rakennusoikeutta kullekin tontille voidaan lisätä ja toisaalta, mitä tontit omistavat yhtiöt ajattelevat 20 vuoden tähtäyksellä talon kohtalosta. Nykyisin talon purkamiseen ja rakennusoikeuden uudelleenkäyttöön ei tietääkseni tarvita jokaisen huoneiston omistajan suostumusta, vaan tietty enemmistö riittää. Rakennusoikeuden lisäämisellä saatava raha ratkaisee toteuttamiskelpoisuuden.

7.3. Kirkkotiellä korttelissa 13 sijaitsee rivitaloyhtiö, joka myös on varmaan 20 vuoden tähtäyksellä uusittava. Taloudellisesti on varmasti mahdollista kaavoittaa kerrostaloille tämä tontti n:o 7, koska sekin on kävelyetäisyydellä asemasta. Edellä mainitun kyselyn voisi lähettää myös tälle taloyhtiölle.

8.1. Kauniaisten tiedotuksen kannattaisi myös miettiä kaupunkia kuvaava mainoslause uudelleen. Keskustan tiivistäminen tähtää kaupungin puutarhaluonteen säilyttämiseen, mutta se on mahdollista vain, jos taloudelliset realiteetit sen sallivat. Siksi kaupunkia kuvaisi paremmin "puutarhakaupunki, jolla on tiivis ja hyvin toimiva keskusta" kuin pelkkä sana puutarhakaupunki. Kauniaisten yrittäjät ovat selvästi ymmärtäneet ostovoiman tarpeen ja kannattavat ehdotettua



muutosta. Nykytilanne on verrattavissa ajankohtaan, jolloin alkuperäisen puutarhakaupungin idea oli lakannut toimimasta. Asukkaat tahtoivat oman kaivon sijasta parempia palveluita vesi- ja viemäriverkoston sekä päällystettyjen teiden muodossa. Niiden rahoittamiseksi kaavoitettiin rakennusoikeutta entisille tonteille.

VASTINE 8: Merkitään tiedoksi. Mieliä ei kohdistu kaikilta osin suunnittelualueeseen.

Rakentamisen volyyymi on sovitettu Kauniaisten keskusta-alueen kaupunkirakenteeseen soveltuvaksi. Rakennusoikeus on kuitenkin kasvanut kaavaehdotusvaiheessa johtuen rakennuksen runkosyvyyden kasvusta. Käytetty maapinta-ala ei ole kuitenkaan kasvanut siten, että sitä huomaisi maastossa. Lisäksi rakennuksen hahmo on madaltunut ja keventynyt ylimmän kerroksen molemminpuoleisten sisään vetojen ansiosta.

9. Mieliä 9

Kirjoitat Kaunis Grani -lehdessä (viittaus Kaunis Granin kirjoitukseen, KJ Masar), että kaupungintalon suunnitelmaa tulee tarkastella koko kaupungin kehittämisen ja tulevaisuuden kannalta. Henkilökohtaisesti olen aivan samaa mieltä. Kaupunki tarvitsee lisää työikäisiä asukkaita ja tyylikkään keskustan. Tontin sijainti palvelujen sekä kulkuyhteyksien äärellä on erinomainen.

Henkilökohtaisesti kannatan suunnitelman toteuttamista. Käärme on maltillinen suunnitelma verrattuna naapurikaupunkien tornitaloihin. Toivottavasti käärme luikertelee toteutukseen vastustuksesta huolimatta.

VASTINE 9: Merkitään tiedoksi.

10. Mieliä 10

Jag tycker inte alls om iden att hugga ner junghansskogen för att bygga ett enormt "modernt" hus. Jag har inget emot att det bygga ett kreativt och fint hus istället för det nuvarande stadshus som är i dåligt skick men det jag har emot är att hugga ner träd.

Junghansskogen har alltid betytt mycket för mig och man slipper lätt till ett litet grönt område från den stressiga miljön i centrum. Dessutom skulle inte "ormhuset" passa in i Grankullas miljö, varför bygga ett sådant? Ifall de är just de huset som kommer att byggas så jag ber er med hela mitt hjärta att INTE hugga ner junghansskogen. Huset kan förkortas. Och om ni bestämmer er att det är de huset ni vill att ska representera gröna Grani så se till att ni inte hugger ner träd för



då skulle ni motsäga er. Måla inte huset vitt som de flesta husen ni har byggt på sistone, de ser ut att vara tio år äldre bara för att den vita färgen blir en ful och smutsig grå efter ett år.

VASTINE 10:

Tanken är att befintliga träd som är i gott skick ska bevaras inom planområdet så långt det är möjligt. I planläggningen har det också beaktats att en känsla av grönska ska bevaras inom området trots att nya byggnader byggs. I planförslaget har byggandet på områdets södra del utformats så att mer enhetligt trädbevuxet området bevaras mellan nybyggena och planen vid Smedsvägen.

Enligt planen ska byggnadernas fasadmateriäl bestå av tegel och ljusa färger, dock inte helvitt. Utöver att man undviker smuts har fasadens färgton en stor inverkan på den visuella harmonin hos en byggnad, och ljus tegel kan anses bidra på ett lyckat sätt till detta.

11. Mieliopide 11

Betongkulla?

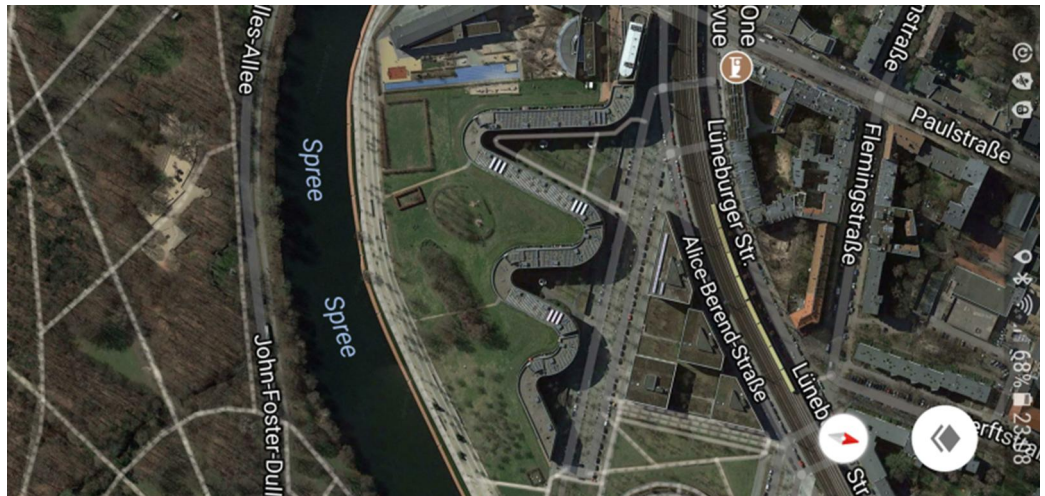
Då Grankulla grundades var det tänkt att vara ett villa- och grönområde. .

Jag vet att många flyttat till Grankulla för att bo i en villastad. Det kan väl inte vara så, att en villastad måste följa statens mål på höghusbyggande? Ifall så är, hur skulle det vara med undantagsansökan? I Östtyskland försökte man sig på stora långa hus som hade allt, myndigheter, barnträdgård, bostäder osv i en byggnad. Av nån anledning så har man inte kopierat det konceptet efter murens fall. I Västberlin på -90 talet var det en arkitekt som faktiskt fick igenom ett långt husprojekt. Nu i ormform, för att det inte skulle påminna om öst.

Att bygga i ormform kostar mycket pengar, och man måste då i detta bygge lämna bort balkongerna för de skulle ha blivit för dyra. Huset byggdes och blev dyrt även utan balkonger. Huset står på paradplats vid Spree floden. Två, tre, första åren stod huset (flere hundra lägenheter) tomt, för ingen ville bo i ett ormhus utan balkonger och hög hyra.

Förstå mig inte fel, jag är för all typ av (vettigt) byggande. Men kunde man inte beakta vad invånarna vill ha, och bygga därefter?

Typiskt i kommunala projekt är att beslut görs i det skedet när endast ett fåtal vet vad som är slutmålet. När det sedan går upp för den stora allmänheten, hänvisar man till redan gjorda val och beslut. Exempel: När nuvarande köpcentrum planerades på 90 talet, ville arkitekten bygga ett lite högre hus och spara ekarna runt huset. Men de gröna (!) överklagade och hänvisade till stadsplanen som förbjöd byggande på höjden. Resultatet blev att man byggde längs med tomtgränsen för att utnyttja bygggrätten. Alla träd (ekar) fälldes. Med nuvarande planering, kunde vi fundera på ett namnbyte. Betongkulla skulle inte vara så missvisande, som det nuvarande namnet snart är.



VASTINE 11:

Utgångspunkten och målet för planläggningen är att utveckla Grankulla stad. I sin stadsstrategi har Grankulla förbundit sig att planlägga stadshusområdet. Grankulla har också förbundit sig till de regionala målen för bostadsproduktion, men inom detaljplaneringen utgår vi alltid från Grankullas egna behov och mål. Genom att koncentrera byggande med höga volymer till centrum, som är bebyggt sedan tidigare, och till andra områden som lätt kan nås med kollektiva färdmedel kan man främja stadens mål för kolneutralitet/klimatneutralitet och möjligheterna att bevara villakulturen och de orörda grönområdena.

Målet är att bostäderna som byggs i området ska vara mångsidiga, av hög kvalitet och ha balkonger. För att säkra att dessa mål uppnås har detta tagits in i planförslaget som bindande planbestämmelser.

Åsikten handlar inte till alla delar om planområdet, och antecknas för kännedom.

12. Mielpide 12

Grankulla bör allvarligt överväga att avstå från planerna på att uppföra ett ormhuis i stadens centrum.

Som olika namninsamlingar med ett betydande, alltjämt växande antal underskrifter och andra medborgaraktiviteter visar, finns det ett starkt motstånd hos grankullaborna mot projektet. En klar majoritet av de personer som deltog i informationsmötet i Nya Paviljongen den 18 januari visade med sina kommentarer och med handuppräkning att projektet snarare väckt invånarnas avsky än uppskattning.



Många röster i Nya Paviljongen betonade - på båda språken - att de valt Grankulla till boningsort på grund av småskaligheten. Trots intensivt byggande på många håll kvarstår alltjämt en prägel av villaidyll. Ett ormhus i 6-8 våningar skulle innebära ett dråpslag mot den intimitet och öppenhet som utgör Grankullas egenart. Ormhuset skulle få en totalt dominerande inverkan på centrummiljön. Också trafiken i centrum skulle försvåras. Byggnadsskedet skulle i 5-6 år förvandla centrum till ett inferno av buller och damm.

Den så kallade lunghansparken är områdets mest omhuldade del och bör restlöst bevaras, både av kulturhistoriska och av landskapsestetiska skäl och för att parken är en allmänt omhuldad grön lunga i centrum. Dyrbara ädla lövträd växer i parken, om våren blommor vitsipporna, näktergalar och koltrastar sjunger i snåren. Hjortar och harar har setts. Så bör det förbli. De gamla byggnadsritningarna måste äntligen kastas i papperskorgen.

Grankulla stadshus är högt rankat av grankullaborna som symbol för staden. Ett landmärke och en samlingspunkt man inte vill mista. Problemen med inomhusluften går att åtgärda genom sanering. Därmed undviks också den föga klimatsmarta materialförstörelse som en rivning skulle innebära. Eventuella lediga utrymmen kan i framtiden hyras ut. Kostnaderna - uppskattade till fem miljoner - är ett billigt pris för skattebetalarna jämfört med förstörelsen av stadens centrum.

De argument som från stadens sida framförts som stöd för projektet gällande utvecklingen, ekonomin och förpliktelserna gentemot huvudstadsregionen räcker inte som motivering för ormhuset. Inte heller talet om ett hot mot stadens självständighet. Däremot utgör ormhusprojektet ett allvarligt hot mot stadens integritet och egenart. Det bör stoppas en gång för alla!

VASTINE 12:

Staden har begränsade markresurser att anvisa för framtida bostadsproduktion. Den befintliga strukturen i stadens centrum och områdets dignitet som centrum talar båda för kompletterande byggnation i området. Också ekologiska synpunkter stödjer en tätare stadsstruktur: genom att förlägga boende till platser med utmärkta kollektivtrafikförbindelser och tjänster kan man minska de boendes behov att röra sig med bil.

Projektets planläggning har gjorts upp så att både byggnadernas volym och höjd har anpassats enligt ett regioncentrum inom huvudstadsregionen och med beaktande av miljön i Grankulla och den omgivande bebyggelsen. Tanken är att kunna komplettera Grankullas unika centrum på ett sätt som ger uttryck för Grankullas egenart. Samtidigt leder planen till gröna miljöer på båda sidor av byggnadsmassan.

Området som ligger söder om Junghansgränden är enligt den gällande detaljplanen ett kvartersområde för höghus, vilket innebär att det vore mycket kortsynt att ändra området till grönområde. Träden på området är till största delen planterade och har därmed inte status av en naturlig dunge av ädla



lövträd. Vidare utgör det vildvuxna området särskilt under dygnets mörka tid en otrevlig och skrämmande miljö.

Tanken är dock att befintliga träd som är i gott skick ska bevaras inom planområdet så långt det är möjligt. I planläggningen har det också beaktats att en känsla av grönska ska bevaras inom området trots att nya byggnader byggs. I planförslaget har byggandet på områdets södra del utformats så att mer enhetligt trädbevuxet området bevaras mellan nybyggena och planen vid Smedsvägen.

13. Mielipide 13

Olemme tutustuneet kaupungintalokorttelin kaavoitus- ja rakentamissuunnitelmiin ja olemme syvästi huolestuneita siitä, mitä tähän asti viihtyisälle asuinympäristöllemme on tapahtumassa. Olemme mm. käynnistäneet sen kuntalaisaloitteen, jossa vaaditaan Kauniaistentien, Laaksotien/Laaksokujan, Thurmanin puistotien sekä kaupungintalon väliin jäävän avoimen tilan, "keskusaukion" säilyttämistä. Siihen saimme hyvin lyhyellä varoitusaajalla yli 400 allekirjoitusta. Moni meistä osallistui myös Uudessa Paviljongissa pidettyyn informaatio- ja keskustelutilaisuuteen 18.1. ja ilmaisi siellä tyrmistyksensä ja huolensa nyt vielä viihtyisän asuinympäristönsä tarvelemissuunnitelmista.

Toteamme, että emme vastusta rakentamista sinänsä, mutta tilanne ei käsittääksemme vaadi niin massiivista keskustan täyttämistä kuin nyt on ehdotettu. Kevyemmällä ja ympäröivän asuinrakennuskannan huomioon ottavalla ratkaisulla asiassa olisi varmasti mahdollista päästä kaikkien osapuolten kannalta vähintäänkin tyydyttävään ratkaisuun.

Suunniteltu "käärmetalo" on kerta kaikkiaan liian massiivinen sille suunniteltuun paikkaan. Siitä tulisi muuri, joka jakaisi kaupungin sen keskustassa kahtia. Muurin läpi ja alitse johtavat käytävät olisivat turvallisuuden kannalta arveluttavia (vrt. teiden ja rautateiden alikulut!).

Kauniaisten vetovoimatekijä on ollut, että se on "ihmisen kokoinen", rauhallinen, turvallinen, viihtyisä ja vihreä, "kylä", jollaiseksi useat meistä kaupungin asukkaista sen kokevat. Käsityksemme on, että nämä seikatentistä vahvemmin muodostavat vetovoimatekijän, ei suinkaan alhainen veroäyri eikä vau-arkkitehtuuri. Uskomme, että tulevaisuudessa aika moni olisi valmis maksamaan Helsingin tai Espoon tasoista veroa saadakseen asua tällaisessa ympäristössä pääkaupunkiseudulla.

Lisäksi toteamme käsityksenämme, että kuntalaisia ollaan asettamassa eriarvoiseen asemaan sen mukaan, asuvatko he pientaloalueilla keskustan ulkopuolella vai kerrostaloalueella kaupungin keskustassa. Joko-tai -asetelma pien- ja kerrostaloalueiden vehreyden säilyttämisen suhteen on kuitenkin keinotekoinen ja tarpeeton, kuntalaisten yhdenvertaisuus ei ole toteutunut kuntalaisaloitteiden käsittelyssä, kaupungin toimielinten päätösprosessi tässä asiassa on ollut epäselvä ja dokumentointi vaikuttaa puutteelliselta.

Emme voi pitää tällaista tilannetta asianmukaisena emmekä hyväksyttävänä.



Myöskään väite, jonka mukaan MAL-sopimuksen) ehtojen täyttäminen edellyttäisi juuri kaupungintalokorttelin kaavoittamista asumiskäyttöön, ei nähdäksemme pidä paikkaansa ja uskomme, että kaupunkimme talouskin saadaan tasapainoon ilman kaupungintalokorttelista rahastettavissa olevia kaavoitustuloja.

Kysymme, miksi kaavoitustyö on päästetty näin pitkälle, ennen kuin kaupungintalon tulevaisuudesta on päätetty ja päätökset asianmukaisesti dokumentoitu.

Esitämme, että kaupungintalosta tehdään asianmukaisesti kaupunginhallituksen edellyttämä selvitys, jos sitä ei vielä ole, sekä päätökset, jotka myös kirjataan selvästi hallintoelinten pöytäkirjoihin. Sen jälkeen kaavoitustyötä jatketaan, myös lähiympäristön asukkaita kuunnellen, avoimin mielin, ja punniten muitakin vaihtoehtoja kuin nyt valmisteilla olevaa "käärmetaloa".

Koska nyt tehtävillä päätöksillä vaikutetaan ehkä sadan vuoden päähän, asian suhteen ei ole tarpeen hosua eikä tyytyä helppoihin ratkaisuihin. Jos kaupunkimme keskiössä oleva aukio sekä Junghansin puisto nyt hävitetään, emme saa niitä koskaan takaisin.

Yksityiskohtaiset kommenttimme on esitetty seuraavassa osiossa.

KAUPUNGINTALOKORTTELIN KAAVOITUS JA RAKENTAMINEN, KRITIIKKIÄ ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA - YKSITYISKOHDAT

Seuraavassa esitämme yksityiskohtaisesti käsityksemme sekä kaavoituksen mukaisen rakentamisen lähiympäristölle, luonnolle ja ihmisille aiheuttamista vaikutuksista, että kaavoitukseen liittyvästä päätöksentekoprosessista.

1. Arkkitehtuuri ja asukkaiden elinympäristö

"Käärmetalo" voisi olla hieno, mutta sen tulisi sulautua osaksi ympäristöönsä. Kauniaisten keskustassa on nyt jo aikaisemmasta kerrostalojen rakennuskannasta arkkitehtuuriltaan poikkeavia uusia tai suhteellisen uusia rakennuksia (ostoskeskus, Kvantetti, Sebastos ja tulossa Tribuuni). Uudisrakennuksen kiemurainen muoto tekisi keskustasta olemukseltaan lähinnä sillisalaatin. Kyse on tietenkin makuasiasta, mutta meitä kysymyksessä olevan alueen vieressä asuvia asia koskettaa aivan erityisesti. Kyse on myös kaupunkimme "paraatipaikasta", johon kaikki tulevat, vieraatkin.

Kaupungin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (16.8.2016) on "kaavoitustyön alkuvaiheessa laadittava suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavasta osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista." Naapurikiinteistön maanomistajana sekä asukkaina olemme osallisia asemakaavan muutoksen laadintaan. Tässä roolissa meillä pitäisi olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteemme asiasta.



Olemmekin osallisen roolissa arvioineet niitä vaikutuksia, joita kaavoituksen jatkaminen ja rakentamisen toteuttaminen "Käärmetalo"-vaihtoehdon pohjalta syntyisi. Osittain samat argumentit pätevät, olipa "keskusaukion" täyteen rakentamisen vaihtoehto mikä hyvänsä:

1.1 Kaupunkikuva ja lähiympäristö sekä luontoarvot

"Keskusaukion" täyteen rakentaminen muuttaisi kaupunkikuvaamme radikaalilla tavalla: nyt vielä avoin puistomainen ympäristö menetettäisiin lopullisesti. Useissa yhteyksissä on korostettu sitä, että keskustamme tulee ilmentää pienimittaista kyläyhdyksuntaamme. Millä tavalla massiivinen "Käärmetalo" tätä tavoitetta edistäisi?

Ympäristössä nyt asuville "keskusaukion" rakentaminen tarkoittaisi lähimmän puistomaisen alueen ja lasten leikkipaikan menetystä, monivuotisen, valtavan rakennustyömaan kyljessä asumista ja keskustan viimeisen henkireiän menettämistä. Ikäihmisille se merkitsisi elinpiirin kutistumista ja luontaisen liikunnan vähenemistä sekä vastaavasti terveyshaittoja. Keskusaukio hoidettuna on ilo silmälle niin kesällä kuin talvellakin. "Käärmeen" olemus tukkisi vielä nyt avoimen tilan, katsoisipa sitä mistä suunnasta hyvänsä. Taivasmaisemakin sulkeutuisi 6-8 -kerroksisen mastodontin vieressä kävellessä. Taivaalta katsoessa rakennelma saattaa näyttää nauhalta, mutta me maassa kulkevat näkisimme vastassamme muurin, joka jakaisi kaupungin keskustan kahtia.

Perustelu keskusta-alueen rakentamiseksi on ollut, että näin kyetään säilyttämään arvokkaat huvila/ pientaloalueet vihreinä/ennallaan. Tämä perustelu on kuntalaisten tasa-arvon kannalta kestävä ja synnyttää tarpeettoman vastakkainasettelun pientalo- ja kerrostaloalueiden kesken. Miksi keskusta-alueen vehreys pitäisi uhrata, jotta pientaloalueiden vehreys voitaisiin säilyttää? Keskusta-alueen näkee päivittäin paljon useampi kaupungin asukas sekä vieras kulkija kuin omakotitalojen pihat. Ja "keskusaukion" säilyttäminen, jos mikä, olisi kulttuuriteko! Sehän on meidän kaikkien yhteinen eikä sen vehreys yhtään vähempiarvoinen kuin pientaloalueiden. Sitä paitsi kaupungilla lienee kaavoitusreserviä 3000-4000 asukkaalle, joten joko-tai -asetelma on tässä asiassa keinotekoinen.

Kannattaa myös muistaa, että kaupungissamme on vain satakunta varsinaista 1900-luvun alun huvilaa. Valtaosa kaikista omakotitaloista lienee rakennettu viimeisen 50 vuoden aikana, useat ovat paljon nuorempia kuin keskustan alueen kerrostalot.

Uudessa Paviljongissa 18.1. esitetty aineisto oli puutteellinen: siinä ei ollut mukana sellaisia varjostuskuvia, joista olisi nähnyt, mihin asti varjot ulottuvat vuorokauden eri aikoina. Tällainen "animaatiokuva" luvattiin tehdä, mutta toistaiseksi sellaista ei ole näkynyt. Suunnitellun rakennuksen korkeus - enimmillään 8 kerrosta ja varmaankin reilusti yli 20 metriä! - poikkeaa päinvastaisista väitteistä huolimatta aivan oleellisesti ympäröivien rakennusten räystäskorkeudesta. Kun tällä hetkellä saamme katsoa pihaltamme, Laaksokujalta tai Laaksotieltä puistomaisemaa, edessämme olisikin rakentamisen jälkeen muuri, jonka mutkien ja alikulkujen varjoihin on helppo piiloutua ja jonka läheisyyteen ei ainakaan pimeään aikaan tekisi mieli mennä. Turvattomuus lisääntyisi.



Luontoarvot ovat muutakin kuin liito-oravien kulkureitit. Lukemattomien tutkimusten mukaan viheralueilla on erittäin suuri merkitys sekä ihmisten fyysiselle, että psyykkiselle terveydelle. Siksi on erittäin tärkeää ottaa huomioon nekin kaupungin asukkaat, joilla ei ole liikkumisen suhteen valinnanvaraa ja joiden ainoa luontokokemus voi olla täällä kaupungin keskustassa: vammaiset, vanhuksat ja lapset. Negatiiviset vaikutukset eivät voi olla näkymättä terveydenhoitomenoissa, vaikka ne sote-uudistuksen myötä siirtyisivätkin "jonkun muun" kannettaviksi.

1.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään veteen, ilmaan ja ilmastoon sekä meluun

Melun lisäksi rakennustyömaiden todennäköisesti vaatimat louhinta- ja/tai paalutustyöt saattaisivat vaikuttaa maaperässä kulkevien vesisuonien kulkureitteihin ja sitä kautta koko alueen vesitalouteen. Alueen pohjavesi on hyvin lähellä pintaa. Tämä on käsityksemme mukaan muuttanut aikoinaan Kvartetin rakennussuunnitelmia (korkeudesta tingitty levittämällä rakennusten pohjaa laajemmalle alueelle). Riski pohjavesien pilaantumisesta myös kasvainsäilytyksen myötä.

Tähän mennessä julkistettujen suunnitelmien mukaan alueelle olisi tulossa ainakin 230 autopaikkaa sekä todennäköisesti vähintään yhtä monta autoa - ja loput autot lähikaduille. Tämän päivän polttoaineilla käyvät autot aivan varmasti saastuttavat ilmaa. Meillä on nyt jo aamuisin ja iltaisin ruuhkaa ja sen mukana huono keskustailma. Koska kaupungin keskusta on laakson pohjalla, pakokaasujen kulkeutuminen muualle ei välttämättä hoidu kovin helposti. On ehkä todennäköisempää, että maaperä saa ottaa vastaan huomattavan osan ainakin kiintohiukkasista - siltä osin kuin ne eivät kulkeudu lähialueiden asukkaiden keuhkoihin. Nykyinenkin liikenne tuo nokea asuntoihin, varsinkin, jos rakennuksessa on koneellinen ilmastointi.

Selvää on, että melutaso nousee lisääntyvän liikenteen myötä ainakin niin kauan kuin autojen pääasiallinen voimanlähde on polttomoottori. Renkaiden aiheuttamaan meluun ei autojen sähköistämisenkään auta.

1.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Pääkaupunkiseudun liikennejärjestelyistä Raidejokeri ei juuri meitä auta ja Länsi-Metron hyötykin on aika kyseenalainen, jos matka ei satu suuntautumaan Lauttasaareen, Ruoholahteen tai metroreitin varrelle Itä-Helsinkiin. Arvattavissa on, että henkilöautoliikenne ei ainakaan lähivuosina vähene Kauniaisten keskustassa. Lisääntynyt liikenne on myös riski sekä pikkulapsille että vanhuksille. Laaksotie on jo nyt vaarallinen Smedsintien ja Laaksokujan välissä. Autot eivät mahdu siellä sivuuttamaan toisiaan kadunvarteen pysäköityjen autojen vuoksi. Sama koskee Laaksokujaa, sekin on jo nyt ahdas. Tilanne vain pahenisi lisääntyvän kiinteistöjen huoltoliikenteen myötä.

Rakentamisella tai rakentamatta jättämisellä on tietysti vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen. Nämä kysymykset voidaan varmasti ratkaista vähintäänkin ympäristön asukkaita sekä kaupunkia tyydyttävällä tavalla,



vaikka ei ripustauduttaisikaan arkkitehtikilpailun tuloksiin. Ympäristön asukkaillakin on varmasti käyttökelpoisia ideoita kaavoittamisen ja rakentamisen toteuttamiseksi siten, että alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä yhdyskunta- ja energiataloutta koskevat tavoitteet voidaan saavuttaa ilman, että on tarvetta tinkiä lähiympäristön asumisviihtyvyydestä tai asettaa vastakkain pien- ja kerrostaloalueiden intressejä. Meidän ei ole tarpeen etsiä helppoja ratkaisuja.

2. Kaavoitus/rakentamisehdotus, tulevaisuuden vetovoimatekijät

Arkkitehtitoimistoja on kilpailutoissa ohjannut arkkitehtikilpailun reunaehdoissa määritelty kerrosneliometri/kuutiometr määrä. Me alueen asukkaat tahdomme kuitenkin säilyttää keskustan avaruuden. Se edellyttäisi vähemmän mahtipontista rakentamista. Esitämmekin, että asia otetaan uuteen harkintaan ja että lähialueen asukkaita todella kuunnellaan, sillä ketä varten tätä kaupunkia rakennetaan? Pientaloalueiden asukkaat eivät ole välttämättä kiinnostuneet siitä, miltä keskustamme näyttää, hehän näkevät keskustan maiseman vain siellä asioidessaan tai ajaessaan autolla ohi. Heitä ei juuri tainnut olla edustettuina 18.1. informaatio- ja keskustelutilaisuudessakaan.

Käsityksemme mukaan sekä "keskusaukio" että valtaosa Junghansin puistosta voitaisiin säilyttää, kun tingitään rakennettavasta volyymista kaupungintalokorttelin alueella. Uudisrakennusten sijoittelulle on muitakin mahdollisuuksia kuin tähän asti esitetyt. Ympäröivään maisemaan, suunnilleen kaupungintalon kohdalta etelään, asettuisi erinomaisesti esimerkiksi neljä rinnakkaista, pitkää, saman tyyppistä kerrostaloa kuin Thurmanin puistotien toisella puolella olevat talot. Arkkitehdit osaavat kyllä piirtää myös ympäröivään rakennuskantaan hyvin istuvat julkisivut, joiden ei tarvitse olla tylsiä - "Guggenheimia" (isoa sammakkoa pieneen lätäkköön) emme kuitenkaan tarvitse. Räystäskorkeuden tulisi myös olla linjassa ympäristön kanssa.

Tätä seikkaahan on korostettu aikaisemmin myös kaupungin omissa kannanotoissa lähialueemme rakentamiseen (esim. tapaus Asunto Oy Laaksotie 9). Esimerkki onnistuneesta täydennysrakentamisesta kaupungissamme on Gresantien - Forsellesintien alue: siellä on juuri valmistunut kaksi asuinrakennusta, jotka ovat sopuissuussa olemassa olevan rakennuskannan kanssa.

Kauniaisten vetovoimatekijä on ollut, että se on "ihmisen kokoinen", rauhallinen, turvallinen, viihtyisä ja vihreä, "kylä". Sen tiedämme me, jotka olemme muualta tänne tulleet. Käsityksemme on, että nämä seikat entistä vahvemmin muodostavat vetovoimatekijän, ei suinkaan alhainen veroäyri eikä vau-arkkitehtuuri. Uskomme, että tulevaisuudessa aika moni olisi valmis maksamaan Helsingin tai Espoon tasoista veroa saadakseen asua tällaisessa ympäristössä pääkaupunkiseudulla.

Kauniaisiin mahtuu vielä myös uusia asuntoja ja uutta väkeä. Ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista luoda kestävämpiä "elinvoimatekijäitä". Ei kaupunkiin kannata tuoda sellaisia kauppaliikkeitä, joiden menestymiseksi on houkuteltava uusia asukkaita ja rakennettava heitä varten asuntoja olemassa olevia ympäristöarvoja hävittäen. Kauniaisten kauppakeskus ei



kuitenkaan koskaan tule kilpailemaan lähellä olevien, Suomen suurimpien kauppakeskusten kanssa (HS 1.2.2018). Kaupungin elinvoima tulee muista asioista: hieno miljöö, luonto, liikuntamahdollisuudet, koulut, terveyskeskuksen säilyminen täällä ja loistava sijainti sekä joukkoliikenteen että pääväylien suhteen.

3. Kuntalaisaloitteiden epätasapuolinen kohtelu

Keskusta-alueen viheralueiden säilyttämisestä on tehty tähän mennessä ainakin kolme kuntalaisaloitetta. Kahden aloitteen allekirjoittajien lukumäärä on edellyttänyt näiden aloitteiden käsittelemistä kuntalaissa edellytetyn kuuden kuukauden määräajan puitteissa.

Kaupunginhallitus päätti kesällä 2016, että kaupungintalokorttelin kaavamuutostyö aloitetaan ja pohjaksi otetaan arkkitehtikilpailun voittanut ehdotus "Huvilat". Yhden henkilön kuntalaisaloitteessa (Tupamäki 5.10.2016) on ehdotettu, että kaavoitustyön pohjaksi otetaan toiseksi tullut kilpailutyö "Tillsammans", jota on myös kutsuttu nimellä "Käärmetalo" 2.

Kaikki em. aloitteet on käsitelty yhdyskuntalautakunnassa, kaupunginhallituksessa sekä kaupunginvaltuustossa. Meidän taloyhtiömme asukkaiden toimesta käynnistettyyn, "keskusaukion" säilyttämistä koskevaan aloitteeseen (14.11.2016) on annettu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen helmikuussa 2017 vastaus, jonka mukaan "asemakaavoituksen aikana ei ole tarkoituksenmukaista tehdä erillisiä päätöksiä. Kuntalaisaloite sekä muu asemakaavaprosessissa annettu palaute otetaan suunnittelussa huomioon mahdollisuuksien mukaan sekä tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen." Kursivoitu teksti ei mielestämme käytännössä tarkoita mitään, vaan näyttää olevan standardimuotoilu. Miltei sanasta sanaan samanlainen kirjaus löytyy kaupunginvaltuuston kokouspöytäkirjasta 11.9.2017 §77, jossa käsitellään Junghansin puiston säilyttämistä vaativaa kuntalaisaloitetta.

"Käärmetaloa" kannattanut aloite sen sijaan on edennyt, tosin - kaupungin internet-sivuilta löytyvän tiedon perusteella - aika erikoisella tavalla. Tuomalla asiaa käsitelleeseen yhdyskuntalautakunnan kokoukseen ikään kuin uuden esityksen Tupamäki sai aloitteensa etenemään kaupungin hallinnon rattaissa. Kaupunginhallituksen pöytäkirjassa 16.11.2016 § 198 todetaan, että johtuen 7.12.2016 järjestettävästä kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan keskustelutilaisuudesta "kuntalaisaloite ja yhdyskuntalautakunnan päätösehdotus tuodaan KH:lle tiedoksi, mutta kaupunginhallituksen 15.6.2016 (§ 119) tekemää päätöstä ei esitetä muutettavaksi." Mainitussa keskustelutilaisuudessa oli tarkoitus sopia kaavasunnittelun linjauksista sekä kaavoitusprosessin vuorovaikutuskäytännöistä. Edelleen pöytäkirjan mukaan "Sen sijaan ehdotetaan, että aloite3 huomioidaan edellä mainitussa keskustelutilaisuudessa." Ja edelleen: "KJ: KH merkitsee kuntalaisaloitteen ja yhdyskuntalautakunnan päätösehdotuksen tiedoksi ja päättää3 ottaa nämä huomioon kaupungintalokorttelin asemakaavan jatkovalmistelussa." Pöytäkirjan sanamuodon perusteella on ollut asiallisesti ottaen kysymys Tupamäen 5.10.2016 tekemän kuntalaisaloitteen eteenpäin viemistä koskevasta päätöksestä. Myös Tupamäki itse on KaunisGrani-lehdessä 11.-31.1.2018 julkaistussa kirjoituksessaan hehkuttanut, että hänen tekemänsä kuntalaisaloite on hyväksytty kaavan pohjaksi yksimielisesti kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan yhteiskokouksessa 17.5.2017. Tosin tämän kokouksen pöytäkirjan olemassaolosta meillä ei ole



tietoa. Ilmeisesti kaikille asianosaisille ei ole aivan selvää, mitä ja milloin on päätetty, koska yhdyskuntavaliokunnan puheenjohtaja sekä useat paikalla olleet jäsenet ja Tupamäki kiistelivät Uuden Paviljongin tiedotus- ja keskustelutilaisuudessa siitä, onko päätös tehty vai ei.

Riippumatta siitä, onko päteviä päätöksiä tehty, kuntalaisaloitteiden kohtelu ei ole mielestämme ollut tasapuolista, koska yhden aloitteen perusteella on jo selvästi ryhdytty toimenpiteisiin. Muut aloitteet on kaupunginvaltuuston kokouksessa 13.3.2017 todettu loppuun käsitellyiksi, vaikka niillä on ollut satoja kannattajia. Onko valtuustolle käsitellyksi riittänyt se, että aloitteiden tekijöille on lähetetty mitäänsanomaton standardivastaus? Olisi kiinnostavaa saada tietää, mitä näille aloitteille tämän jälkeen tapahtuu vai ovatko ne päätyneet unohduksen roskakoriin.

4. Kaupungintalon säilyttämistä koskeva selvitys ja kaavoittamista koskeva päätöksenteko

Kaupungin virkamiehet ja päättäjät ovat eri yhteyksissä kertoneet, että kaupungintalossa todetun sisäilmaongelman vuoksi on ollut tarve ryhtyä toimenpiteisiin. Tämän asian kuntoon hoitaminen ei käsityksemme mukaan edellytä kaupunkimme upeasta keskustasta nyt vielä jäljellä olevan avoimen alueen uhraamista. Koko kaupungintalokorttelia koskeva kaavoitus- ja rakentamiskysymys ei ymmärtäksemme ole alun perin ollut edes keskusteluissa kaupungintalon tilannetta arvioitaessa.

Jos sisäilmaongelma on niin paha, että se vaarantaa talossa työskentelevien terveyden, kaupungintaloa ei kannata väkisin yrittää säästää, vaikka sen arkkitehtuuri sopiikin kaupunkimme keskeiselle paikalle erinomaisesti.

Päätös kaupungintalon kohtalosta tulisi mielestämme kuitenkin tehdä ensin ja muut päätökset kaavoitusasiassa etenemiseksi vasta sen jälkeen. Nyt on lähdetty voimallisesti viemään eteenpäin "käärmetalo-hanketta", jonka toteutus ei edes olisi mahdollinen, jos kaupungintalo päätettäisiin säilyttää. Meneillään oleva prosessi antaa kuntalaisille sellaisen kuvan, että asia on jo jossakin kabineteissa päätetty, vaikka julkisuudessa muuta väitetään.

Kaupunginhallitus on 15.6.2016 tehnyt päätöksen, että kaavamuutosta ryhdytään tekemään arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen "Huvilat" pohjalta. Samalla se päätti edellyttää mm., että kaupungintalon säilyttäminen selvitetään ja että yhdyskuntalautakuntaa ja kaupunginhallitusta informoidaan erillisissä kokouksissa säännöllisesti asemakaavatyön edistymisestä. Näissä kokouksissa ei nähdäksemme ole ollut tarkoitukseen tehdä päätöksiä.

Yhdyskuntavaliokunnan kokouspöytäkirjassa 28.11.2017 § 129 todetaan, että kaavoituksen käynnistämisen jälkeen on yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenten kanssa keskusteltu asemakaavan muutoksen tärkeimmistä tavoitteista ja linjauksista sekä jatkosuunnittelun aikataulusta. Samassa yhteydessä on päädytty valmistelemaan ainoastaan yhtä suunnitteluratkaisua, joka perustuu arkkitehtikilpailussa toiseksi tulleeseen ehdotukseen. Pöytäkirjan mukaan tällöin "lähtökohdaksi asetui se, että kaupungintaloa ei lähtökohtaisesti säilytetä. Keskustelussa tuli yksimielisesti selväksi, että kaupungintalon saneeraus kustannukset nousevat niin korkeaksi, että se ei ole taloudellisesti kannattavaa." Ja edelleen: "Asemakaavan muutosta varten laaditussa viitesuunnitelmassa on tutkittu keväällä 2016 ratkenneen



asemakaavallisen ideakilpailun 1. ja 2. palkinnolla palkittujen töiden "Huvilat" ja "Tillsammans" pohjalta yleissuunnitelmatasoista suunnitelmaa asemakaavoituksen pohjalle. Suunnitelma on muotoutunut esitettyyn muotoonsa useiden vaihtoehtoisten maankäyttöratkaisujen jälkeen. Suunnitteluratkaisua on esitelty toukokuussa 2017 yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenille, joilta on saatu yksimielinen kannatus suunnitelman viimeistelemiseksi asemakaavan muutosluonnoksen viitesuunnitelmaksi." Pöytäkirjassa on siis laajasti referoitu muissa tilaisuuksissa käytyjä keskusteluja.

Kaupungintalon alueen asemakaavan muutosselostuksessa (Ak221, 12.12.2017) on selostettu, että erilaisia tutkimuksia on viimeisen kymmenen vuoden aikana tehty 19 kpl ja että kaupungintalon saneeraushanketta on käsitelty sekä yhdyskuntalautakunnassa että kaupunginhallituksessa keväällä 2015. Tuolloin saneerauksen hintalappu olisi ollut 4,15 M€ (alv 0%). Edelleen kerrotaan myöhemmin todetun, että todelliset kustannukset nousevat vähintään 6 M€:oon vuoden 2015 laskelman laajuudessakin. Lopuksi todetaan, että "em. selvitykset, kustannusarviot sekä luottamushenkilöiden kanssa käydyt keskustelut huomioiden on päädytty siihen, että nykyistä kaupungintaloa ei ole tarkoituksenmukaista säilyttää."

Yllä esitetystä jää sellainen käsitys, että virallista päätöstä kaupunginhallituksen 15.6.2016 päättämästä asemakaavan muutoksen suunnittelupohjasta ("Huvilat") luopumisesta ja uudesta suunnittelupohjasta ("Käärmetalo") ei ole⁴. Myöskään asianmukaista, tuoretta selvitystä kaupungintalon säilyttämisen selvittämisestä ei ainakaan näyttäisi tuodun kaupunginhallituksen arvioitavaksi ja päätöksentekoa varten, tai - mikä olisi vielä surullisempaa - että sellaista ei lainkaan ole. Yhdyskuntalautakunnan pöytäkirjan ja asemakaavan muutosselostuksen sanamuotojen perusteella asiat ovat ikään kuin tapahtuneet itsekseen. Näinhän ei kunnallisessa päätöksenteossa voi olla, aina pitää löytyä vastuulliset. Epäilystä ei ole siitä, etteikö asioista olisi keskusteltu. Mutta miten esimerkiksi mahdolliset vastuukysymykset ratkaistaan, jos mistään ei ilmene, kuka päätti, mitä ja millä valtuuksilla?

5. MAL-sopimus

Kaupungintalokorttelin kaavoitustarpeen perusteeksi kaupungin virkamiehet ja päättäjät ovat esittäneet myös, että pääkaupunkiseudun kuntien ja valtion välillä solmittu ns. MAL-sopimus edellyttää keskusta-alueen kaavoittamista asumiskäyttöön. Näin ei ymmärtääksemme ole. Kauniainen voi varmaan aivan itsenäisesti päättää, minne kaavoitetaan ja miten paljon. Lisäksi asuntopoliittisen ohjelman luonnoksessa Kauniaisten jo menossa olevat kaavoitusprojektit, tämä hanke mukaan lukien, näyttäisivät johtavan siihen, että kaupunkiimme rakennettaisiin seuraavan kymmenen vuoden aikana noin puolitoistakertaisesti MAL-tavoitteiden määrä ja väestö kasvaisi 2000 asukkaalla. Mitä tulee pyrkimykseen sijoittaa asuntoja pääväylien läheisyyteen, Kauniainen on pinta-alaltaan niin pieni, että julkisen liikenteen piiriin pääsee joka puolelta suhteellisen helposti. Kaikkien ei tarvitse asua juuri rautatieaseman vieressä.

6. Kaavoituksesta saatava voitto, talous ja verot

Meille on myös kerrottu, viimeksi Uuden Paviljongin tilaisuudessa 18.1., että kaupungintalokorttelin kaavoituksesta olisi mahdollista saada voittoa 10 M€, kun taas



kaupungintalon korjaaminen maksaisi 4-5 tai jopa 6 M€. Nämä kaksi asiaa on siis haluttu kytkeä yhteen, vaikka alkuperäinen kysymys on ollut "vain" kaupungintalon sisäilmaongelma.

Kiitos kaupungin avoimen tiedottamisen talousasioista olemme tietoisia siitä, että kaupungin taloudessa käyttömenot ja verotulot eivät ole olleet moneen vuoteen tasapainossa. Taloudenpitomme näyttää ainakin vuodesta 2009 lähtien perustuneen pyrkimykseen pitää veroäyrimme keinotekoisesti alhaalla. Kun verotulot eivät ole riittäneet kaikkeen, mihin kaupungissamme on haluttu rahaa laittaa, olemme kattaneet vajetta enimmäkseen maanmyyntituloilla. Vuosina 2009 - 2016 talouttamme on yhteensä paikattu reilusti yli 20 M€ kertaluonteisilla tuloilla, joista suurin osa on peräisin maa-alueiden myynnistä. Se on huomattavasti enemmän kuin Villa Bredan saneerauksen hinta tämän hetken tietojen mukaan! Olemme käyttäneet säästöjämme kulutusmenojemme kattamiseen ts. jakaneet pois varallisuuttamme kaupunkimme veronmaksajille keinotekoisien alhaisen veroäyrim muodossa.

Vuoden 2017 veroäyrim hinnan korotus on ollut askel oikeaan suuntaan, mutta yksistään riittämätön kaupunkimme runsaan ja korkealuokkaisen palvelutarjonnan rahoittamiseksi. Keväällä 2016 kaupungille onkin laadittu talouden tasapainottamisohjelma vuosille 2017 - 2019. Se on ymmärtääksemme jo tuottanut tulostakin. Vaikka houkutus kaupungintalokorttelilla rahastamisesta näyttää olevan suuri, saamme aivan varmasti taloutemme tasapainoon ilman, että annamme peruuttamattomasti tärvellä asuinympäristömme.

Kaupungintalokortteliin olisi asemakaavan muutossuunnitelman mukaan tulossa n. 330 asukasta. Näiden tuoma nettohyöty olisi kyseenalainen varsinkin, koska tuleva maakuntaverot vie suurimman osan nykyisestä kunnallisverosta ja koska uudet asukkaat myös lisäävät kaupungin menoja. Tai sitten heidän pitäisi olla erittäin hyvätuloista väkeä.

VASTINE 13:

Kaupungintaloalueen kaavamuutoksen käynnistämisestä on tehty erillinen päätös (KH 15.6.2016). Keskusta-alueen kaavoittaminen on kaupungin kestävä kehityksen ja maankäytön periaatteiden mukaista. Kaupungilla on rajallisesti maavarantoa, joille osoittaa tulevaisuuden asuntotuotantoa. Kaupungin keskusta-alueen olemassa oleva rakenne sekä statusasema puoltavat sen tiivistämistä. Keskittynyttä kaupunkirakennetta tukevat myös ekologiset näkökannat: sijoittamalla asuminen erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen yhteyteen, on mahdollista vähentää ihmisten liikkumistarvetta yksityisautoilla. Tämä tukee myös Kauniaisten kaupunkistrategiassaan asettamia hiilineutraaliuden tavoitteita.

Kauniaisten keskusta on pääkaupunkiseudun aluekeskus sekä kaupungin keskusta, jolloin sen ei voida lähtökohtaisesti olettaa olevan rakenteeltaan tai väljyydeltään vastaava kuin kauempana sijaitsevat pientaloalueet. Keskusta-alueilla on kattavat palvelut ja joukkoliikenne, jolloin on täysin perusteltua sijoittaa alueelle myös tiivistä rakentamista. Näin ollen väite kuntalaisten eriarvoisuudesta asuinpaikan sijoittumisen vuoksi on perusteeton.



Kaupungintalon tuleva kohtalo ratkeaa kaavaprosessin aikana, jolloin purkamispäätöstä ei ole tarkoituksenmukaista tehdä ennen kuin hallintojen toimintojen uudelleenjärjestely on suunniteltu. Kaupungintalosta on tehty viimeisen 10 vuoden aikana lukuisia selvityksiä, joihin voi halutessaan tutustua kaupungintalolla. Rakennuksen kunnostus edellyttäisi taloudellisesti kannattamattoman saneerauksen. Lisäksi kaupungintalon tilaohjelma on nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin ylimitoitettu, eikä esim. rakennuksen osan purkaminen ratkaisisi tila- tai saneeraustarvetta.

Kaupungintaloalueen suunnitteluun liittyvät kuntalaisaloitteet on käsitelty yhdenmukaisesti ja viivytyksettä. Yhdyskuntalautakunta on poikennut päätösehdotuksesta käsittelyssä 8.11.2016, mutta asia on esitelty kaupunginhallitukselle pohjaehdotuksen mukaan, yhdenmukaisesti muiden kuntalaisaloitteiden kanssa. Näin ollen mielipiteessä esitetty väite yhden valtuutetun tekemään aloitteeseen perustavasta kaavoituksesta on paikkaansa pitämätön. Kaavavalmistelu on tehty virkatyönä ja arkkitehtikilpailun Tillsammans-ehdotuksesta jalostunut vaihtoehto on osoittautunut suunnittelun edetessä paremmin kaupunginhallituksen 15.6.2016 (§119) asetettamiin tavoitteisiin sopivaksi. Kaupungille osoitetut aloitteet ovat mukana muun palautteen kanssa koko prosessin ajan.

Niin ikään kaavaprosessi on edennyt normaalisti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavaprosessissa on tutkittu erilaisia toteutusvaihtoehtoja ja kuultu naapureita sekä muita kuntalaisia ja osallisia. Naapureiden ja osallisten kuuleminen suoritetaan asemakaavaprosessissa virallisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitut osallisten vaikutusmahdollisuudet eivät kuitenkaan tarkoita sitä, että kaava perustuisi osallisten tahtotilaan tai näkemyksiin. Aukkaita, viranomaisia ja osallisia kuullaan ja palaute otetaan huomioon tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen. Mikäli palaute ei johda suoriin toimenpiteisiin tai sen sisältöä ei esitetä asemakaavan muutoksessa, ei se tarkoita, että palautetta ei olisi huomioitu kaavoituksessa. Asemakaavoitus on eri intressien yhteensovittamista, jota tehdään yleishyödyllisestä näkökulmasta. Tällöin esim. lähinaapureiden lisäksi tulee huomioida myös kokonaisvaikutukset sekä muiden kuntalaisten etu.

Asemakaavan muutos valmistellaan virkatyönä ja luottamushenkilöt tekevät siihen liittyvät lopulliset päätökset. Prosessin aikana päättäjiä on informoitu kaupunginhallituksen 15.6.2016 tekemän päätöksen mukaisesti suunnittelun etenemisestä. Näiden tilaisuuksien tarkoitus on valmistaa asiaa käsitteleviä luottamushenkilöitä tulevaan päätöksentekoon, mutta näissä tilaisuuksissa ei tehdä päätöksiä eikä niistä laadita pöytäkirjoja tai muistioita.

Kaavaluonnosmateriaali koostui kaavan rungosta, jota osalliset saivat kommentoida. Jatkosuunnittelua tehdään laadittujen lisäselvitysten ja –



tutkimusten perusteella saatu palaute tarkoituksenmukaisilta osin huomioiden. Asemakaavan muutosehdotusta varten on laadittu mm. luontolausunto, liito-oravaselvitys, kaupungintalon rakennushistoriallinen selvitys, varjostustutkielma, liikenteellinen toimivuustarkastelu sekä melu- ja ilmanlaatuselvitys. Näitä ei ole ollut tarkoituksenmukaista laatia luonnosvaiheessa, koska suunnitelman on tiedetty muuttuvan vielä laajalti. Laadituissa selvityksissä ei ole tullut esille sellaista, minkä perusteella kaavoitusta ei olisi syytä jatkaa: Liikenteellisen selvityksen perusteella suunnitelman toteuttaminen ei heikennä liikenneverkon toimivuutta. Thurmanin puistotiellä kulkee nykyään n. 5000 ja Kauniaistentiellä n. 14 000 autoa vuorokaudessa. Suunnittelualan tuottama lisäliikenne on niin vähäistä, että se ei vaikuta merkittävästi myöskään ilmanlaatuun tai liikennemeluun. Luontolausunnossa tai liito-oravaselvityksessä ei niin ikään ole tullut sellaista, jonka perusteella esim. Junghansinkujan eteläpuolinen alue tulisi jättää rakentamatta. Muutoinkaan alueella ei ole selvitysten perusteella erityisiä luontoarvoja. Lisäksi on todettavissa, että suunnitelman toteuttamisesta huolimatta ympäröivistä asunnoista jää pitkiä ja vapaita näkymiä siten kuin kaupunkiolosuhteissa on mahdollista saavuttaa.

Alueen toteuttamisen yhteydessä edellytetään laadittavaksi pohjavesien hallintasuunnitelma, jotta alueen toteuttamisen vaikutus alueen vesitaloudelle olisi mahdollisimman vähäinen. Näin on toimittu myös muissa keskusta-alueen hankkeissa hyvin kokemuksin.

Kauniaisten kaupunki on sitoutunut valtuuston päätöksellä valtion ja Helsingin seudun kuntien kanssa laadittuun MAL-sopimukseen, jossa sopimusosapuolille on osoitettu sitovat asuntotuotanto- ja asuntokaavavarantomäärät. Niin ikään valtuusto on hyväksynyt Kauniaisten kaupunkistrategian, joka määrittelee yhdessä valtuuston hyväksymän Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n kanssa vyöhykkeet, joille uusi asuntotuotanto sijoitetaan. Kaupungin keskusta on siten perusteltu sijoituskohde tiiveimmälle asuntotuotannolle. Vastuullisen kaupungin tulee ennakoida tulevaisuuden asuntotuotannon mahdollisuuksia kaavoittamalla etukäteen kaavavarantoa. Nykyinen kaavavaranto loppuu jo vuonna 2021, jonka jälkeen ei ole uusia kohteita toteutettavaksi, ellei vireillä olevia asemakaavan muutoksia saateta loppuun. Asunto-ohjelmassa esitetyt asuntotuotantoluvut ovat teoreettisia esityksiä potentiaalista, mutta niiden toteutuminen edellyttää asemakaavojen muuttamista sekä edelleen toteutushankkeita.

Kaavaehdotuksessa rakentamisen volyymi on mitoitettu yhdenmukaiseksi keskusta-alueen muun rakentamisen kanssa. Alueelle muodostuu uuden rakentamisen vastapainona runsaasti hoidettua puistoa. Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttäisivät enintään viisikerroksisilta.



Kaavaehdotukseen rakennuksissa olevia kulkuaukkoja on vähennetty harmonisemman lopputuloksen aikaansaamiseksi. Kulkuaukot edellytetään toteutettavaksi väljästi ja kolmen kerroksen korkuisina ja Junghansikujalla kahden kerroksen korkuisena, jolloin ne eivät muodostu pelottaviksi tai epämiellyttäväksi. Myös viheralueiden avoimuuden lisääminen sekä uudisrakentamisen muodostama sosiaalinen kontrolli parantaa alueen turvallisuutta, kun syrjäiset ja pimeät osuudet vähenevät.

Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vihreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta.

Nykyinen kaupungintalon eduspuisto tulee säilymään ja se liittyy etelää kohti jatkuvaan puistoon aina Smedsin kentällä asti. Kaavaehdotuksen suunnitelmalla Kauniaistentien ja Thurmanin puistotien kulmassa oleva viheralue rajautuu selkeästi ympäröiviin rakennuksiin ja muodostaa uuden ja vanhan rakenteen väliin kaupunkilaisille yhteisen kohtaamispaikan. Puisto jatkuu urbaanimpana nykyisen pysäköintialueen kohdalle muodostuvaan sisäpihaan, joka säilyy niin ikään julkisessa käytössä. Olemassa oleva leikkialue siirretään etelämmäs.

14. Mielipide 14

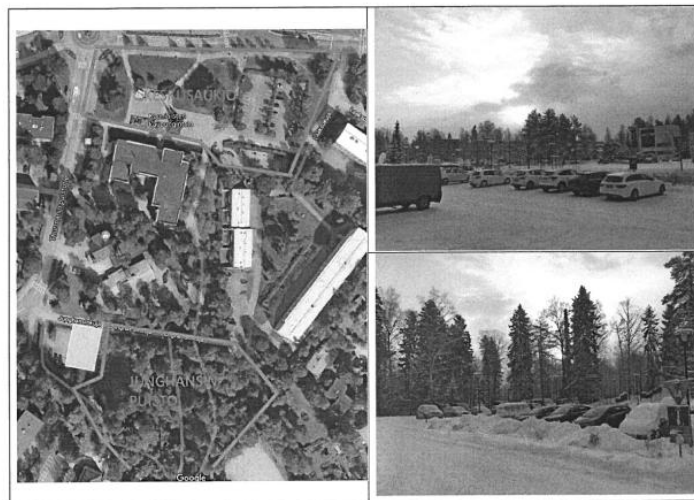
18.1.2018 pidetyssä informaatio- ja keskustelutilaisuudessa valtaosa paikallaolleista asukkaista suhtautui suunnitelmaan hyvin kriittisesti ja piti sitä ylimitoitettuna. Monet lähialueella asuvat ovat kertoneet, että juuri alueen vihreys ja puistomainen avoimuus on ollut tärkeä vetovoimatekijä, kun he ovat päättäneet muuttaa tänne. Myös jo aikaisemmin tehdyt kuntalaisaloitteet korostavat miten tärkeänä monet kuntalaiset pitävät erityisesti alueen pohjois- ja eteläpäiden säilyttämistä rakentamattomina. Käytän näistä jatkossa nimityksiä "Keskusaukio" ja "Junghansipuisto", vaikka ne eivät ole virallisia nimiä. Molempia on käytetty kuntalaisaloitteissa.

Aukio on mielestäni erinomainen suomenkielinen sana kuvaamaan kauppakeskuksen ja kaupungintalon välistä aluetta ja sen olemusta. Torg, plan tai plats olisivat ruotsinkielisiä vaihtoehtoja, mutta eivät tunnu niin onnistuneilta. Plan ja plats ovat sukua saksankielisille ja ranskankielisille termeille. Englannin kielessä on taas yleisesti käytössä nimitys square. Aukio korostaa parhaiten, että Kauniaisten avoimen puutarhakaupungin luonne ulottuu aivan keskusta asti. Tori taas olisi luonteva nimitys kauppakeskuksen laajennuksen pohjoispuolelle tulevalle alueella. Etuliite "keskus" korostaa vuorostaan aukion sijoittumista Kauniaisten keskipisteeseen liikenteen solmukohdassa ja kauppakeskuksen edustalla.



Keskusaukio on hiljalleen saanut muodostua noin viidenkymmenen vuoden ajan, ja on nyt saamassa viimeisen sinetin kauppakeskuksen laajennuksen ja sen jälkeen valmistuvan As Oy Tribuunin myötä.

Kuvassa 1 on selvennyksen vuoksi näytetty tarkasti Keskusaukion sijainti, sisältäen myös sen kaakkoiskulmassa olevan leikkipuiston. Selvennyksen vuoksi myös ns Junghansin puisto, sillä tavoin kuin minä asian ymmärrän, on merkitty kuvaan. Sen osalta Googlesta poimittu ilmakuva on hieman vanhentunut, mistä syystä olen piirtänyt kuvaan parkkialueen laajennuksen (väliaikaisesti varattu kauppakeskusprojektin ajaksi FIRA:lle).



Kuva 1. "Keskusaukion" ja "Junghansin puiston" sijainnit.

Visuaalinen vaikutelma ja viihtyvyys

Monet asukastilaisuudessa mukana olleet havahtuivat vasta pienoismallin nähdessään miten pahasti suunnitelma pilaisi keskustan nykyisin avoimen ilmeen. Kaavamuutoksen selostustekstissä todetaan että " rakennusten piha-alueista muodostuu avointa ja puistomaista ympäristöä, joka lisää koettua avoimuuden tunnetta ympäristössä". Ilmiselvästi useimmat paikalla olleet olivat täsmälleen päinvastaista mieltä.

On esitetty, että keskusaukion itäpää olisi pelkkä parkkialue, eikä sinne rakentamalla luovuttaisi mistään säästämisen arvoisesta. Riippuu täysin näkökulmasta. Jos tyhjän tilan pelkkä arvo on sen potentiaalisen rakennusoikeuden hinta, niin näin ehkä on. Mutta jos tila on oleellinen osa kaupunkikuvaa, niin tilanne on aivan erilainen. Onhan esim. Töölön tori osittain parkkialuetta. Jos sinne kaavoitaisi kerrostalokorttelin niin Helsingin kaupunki voisi saada siitä muutaman miljoonan. Mutta ei kukaan liene vakavissaan esittämässä siihen rakentamista. Keskusaukio onkin jo muutaman kymmenen metrin päästä nähtynä puiden täyttämä ja puistomainen ja liittyy saumattomasti muuhun ympäristöön (kuvat 2-4). Kauniaistentiestä ulottuu aina Junghansin puistoon loivasti nouseva hieno vihervyöhyke johon myös kuuluvat läheisten kerrostalopihojen puut. Tämä näkyy erityisen hyvin Tunnelitien päästä. Alue on aurinkoinen ja valoisa kaikkina vuorokauden- ja vuodenaikoina.



Kuvat 2-4. Keskusaukion itäpää kolmesta eri näkökulmasta kesäaikaan. Talvisin taempana ylhäällä rinteessä olevat havupuut erottuvat paremmin. Alue tulee muutaman vuoden kuluttua olemaan vielä hienompi, mikäli se jätetään rakentamatta, koska puut ovat vielä vasta kasvuiässä. Kaikki tämä jäisi käärmeen U-muotoisen pään alle.



Aivan keskellä aukiota on kahdeksan männyn ryhmä, joka on hyvin näyttävä iltavalaistuksessa, varsinkin talvisaikaan (kuva 5).



Kuva 5. Mäntyryhmä, joka varsinkin talvisaikaan on todella kaunis. Monet lähialueen vanhemmat asukkaat eivät enää jaksava kävellä tai pyöräillä Gallträskin tai Kasavuoren maisemiin, mutta kohtaavat näin luontoa, kun käyvät kauppakeskuksessa.

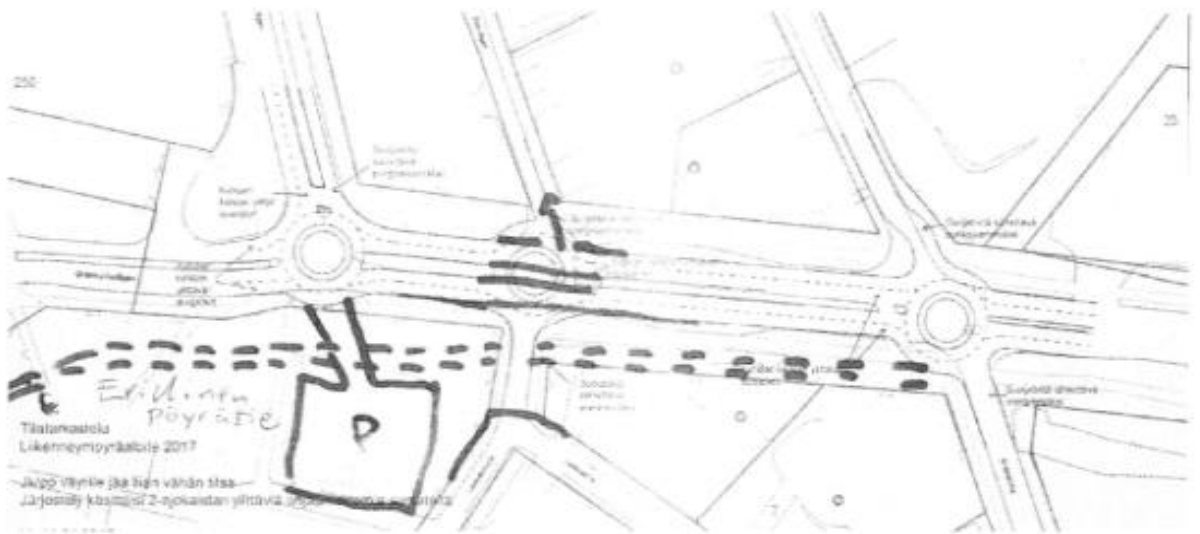
Toinen suunnitellun rakennusmassan kielteinen puoli on sen aiheuttama varjostus. Erityisesti käärmeen kahdeksankerroksinen ”pää” aivan Kauniaistentien vieressä varjostaisi suurimman ajan vuotta ikävästi Kauniaistentien jalkakäytäviä ja aamupäivisin myös kauppakeskuksen edustaa. Kaavaselosteessa todetaan ”eivätkä uudisrakennukset vaikuta merkittävästi naapuritonttien viihtyisyyteen”. Taas on todettava että naapuritonttien asukkaat ovat täsmälleen päinvastaista mieltä.

Liikenne, mahdolliset liikenneympyrät, pyörätiet

Kauniaisten keskustan liikenne on jo melko ruuhkautunut. Kohta avattava kauppakeskuksen laajennus ja uusi K-kauppa voivat myös tuntuvasti lisätä liikennettä. HSL:n vyöhykeuudistus voi myös omalta osaltaan lisätä liityntäpysäköinnin käyttöä Kauniaisissa. Tämä johtuu siitä, että Kauniaisten kaksi rautatieasemaa ovat viimeisiä ennen kuin siirrytään kalliimmalle vyöhykkeelle.



Laaksotien ja Kauniaistentien valoristeys on jo nykyisellään tulppana liikenteelle. Suunnitelmassa Laaksokujalta tulisi yksi sisäänajoista rakennuksen parkkihalliin, ja lisäksi siihen jäisi vieraspysäköinti, jolloin liikenne tässä kohta lisääntyisi entisestään. Huhtikuussa 2017 yhdyskuntavaliokunta käsitteli valtuustoaloitetta korvata Tunnelitien, Laaksotien ja Gresantien liikennevalot liikenneympyröillä, tavoitteena keskustan liikenteen sujuvoittaminen. Aloite hylättiin virkamiesten esityksestä valiokunnassa äänin 4-3, mm. "riittämättömän katutilan" takia.



Kuva 6. Kahdella liikenneympyrällä voitaisiin huomattavasti helpottaa keskustan liikenneruuhkia. Pohjana kuva joka oli liitteenä Yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 25.04.2017

Mikäli suunnitelman pohjoisin U-muotoinen mutka jätettäisiin rakentamatta (kortteli C-1), niin käärmetalon parkkihalleihin ajettaisiin vain Thurmannin puistotien kautta. Keskustan liikennejärjestelyjä voisi silloin parantaa Kauniaistentien ja Tunnelitien, sekä Kauniaistentien ja Gresantien risteyksiin rakennettavilla kahdella kiertoliittymällä (äskettäinen valtuustoaloite ehdotti kolmea). Ajo Laaksotieltä pohjoiseen Kauniaistentielle voitaisiin nimittäin kokonaan sulkea, jolloin liikennevalot voisi Laaksotien kohdalta poistaa. Liikenne näin muodostuvalta umpikujalta ohjattaisiin itään Smedsintien alkupään kautta Gresantielle, ja sieltä eteenpäin uuteen liikenneympyrään. Sama koskee liikennettä Smedsintieltä Granin keskustaan Laaksotie 1- Laaksotie 5 välillä liikenne vähenisi huomattavasti. Lähitalojen asukkaiden käyttämän tienvarsipysäköinnin takia kaksi autoa ei tällä hetkellä mahdu kunnolla kohtaamaan, varsinkaan talviaikaan, ja paikka koetaan esim. lapsille vaaralliseksi.



Kuva 7. Laaksotien alku on kaksisuuntainen, mutta johtuen toisella puolella pysäköidyistä lähitalojen autoista kohtaaminen on vaikeata, varsinkin talvisaikaan.

Keskusaukiolle jääväle vieraspysäköinnille tulisi oma ajo Kauniaistentien ja Tunnelitien risteyksen uudesta kiertoliittymästä.

Kiertoliittymien käyttöönotto voisi myös huomattavasti vähentää tarvetta ryhmittymiskaistoille. Tämä koskisi erityisesti Kauniaistentien/Tunnelitien uudesta kiertoliittymästä itään ajavaa liikennettä. Siitähän valtaosa autoista ajaisi suoraan itään Kehä 2:n ja ja Turunväylän suuntaan ja katu muuttuu joka tapauksessa yksikaistaiseksi heti Teboilin jälkeen. Kiertoliittymien toimivuutta erilaisilla mitoituksilla olisi tietenkin syytä tutkia tarkoilla simuloinneilla. Näin ei ilmeisesti edes tehty edellä mainitun valtuustoaloitteen käsittelyn yhteydessä.

Moni iäkäs ihminen tai esim. koiran ulkoiluttaja kokee nykyään keskustan jalkakäytävät turvattomiksi, kun pyöräilijät usein tulevat kovaa vauhtia selän takaa ilman varoitusta. Jos C-2 kortteli jätettäisiin rakentamatta, ja Laaksotien eteläinen liittymä poistettaisiin kuten yllä esitettiin, niin samalla voitaisiin toteuttaa jalkakäytävästä erillinen pyörätie Kauniaistentien eteläreunaa pitkin alkaen Gulan Villanin kohdalta aina Gresantien liittymään saakka, josta pyöräilijät voisivat esim. jatkaa Bensowin puiston läpi menevää polkua.

Kaiken kaikkiaan olisi liikennenäkökohtien kannalta erityisen tärkeitä odottaa muutama kuukausi päätöksenteossa. Tällöin nähtäisiin miten liikenne ja pysäköinti kehittyi kauppakeskuksen käyttöönoton ja uuden K-kaupan avaamisen jälkeen.

Suunnitelmissa on myös varattu hieman vähemmän autopaikkoja kuin aikaisemmin on ollut tapana lähialueen uusissa kerrostaloissa. Ilmeisesti tässä on ennakoitu muutoksia tulevaisuuden autoilussa? Melko tavallinen asemakaavamääräys on kerrostaloissa ollut 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto. Nyt esitetään pelkästään 1 ap/100 k-m² ilman asuntokohtaista veloitetta. Jos asuntojen keskikoko tulisi olemaan esim. 70-80 m², niin autopaikkoja olisi selvästi alle 1 /asunto. Lisäksi on täysin mahdollista, että rakennuttaja



myisi autopaikat erillisinä osakkeina, jolloin on mahdollista, että niitä ajan myötä kulkeutuisi myös ulkopuolisten (esim. Thurmannin puistotien länsipuolen kerrostalojen asukkaiden) hallintaan. Mihin ylimääräiset autot pysäköidään, jos tarvetta tähän kuitenkin ilmenee?

Leikkipuisto

Useilla lähialueen taloyhtiöillä ei ole omia leikkipihoja, koska keskusaukion kaakkoiskulmassa on erittäin hyvä kaupungin leikkikenttä. Myös Smedsintien suunnan omakoti- ja rivitaloille se on lähin leikkipuisto. Leikkipuisto sijaitsee hyvin aurinkoisella ja vehreällä paikalla, mikä varmaankin on lisännyt sen suosiota. Monet vanhemmat tuovat myös lapset sinne, kun jompikumpi käy ruokakaupassa. Mikäli tämä leikkipuisto säilytettäisiin se voisi samalla palvella tulevan korttelin asukkaita ja lisäisi alueen vetovoimaa lapsiperheille.



Kuva 8. Keskusaukion kaakkoiskulmassa on nykyisin suosittu lasten leikkikenttä. Se on hyvin valoisa ja aurinkoinen, ja myös kaupungintaloalueen uudet asukkaat voisivat käyttää sitä, edellyttäen että sinne ei rakenneta.

Hankkeen riskit

Aina kun tehdään näin massiivisia asemakaavamuutoksia, jonkinlainen riskianalyysi on paikallaan, ja historiasta on syytä ottaa opiksi. Merkittävimmät riskit tämän projektin osalta liittyvät mielestäni visuaaliseen lopputulokseen ja aikatauluun. Lisäksi vaikutukset kauppakeskukseen ja verotalouteen ovat hyvin epävarmat.

Lähes kaikki Granilaiset ovat yhtä mieltä, että nykyinen 2001 rakennettu kauppakeskus on ulkoasultaan aika epäonnistunut, eikä laajennusosa juuri paranna tilannetta. Olen ymmärtänyt, että lopullinen toteutunut rakennus ei aivan vastaa sitä, mihin alun perin tähdättiin asemakaavalla. Kaupunki ei enää rakennuslupavaiheessa kovin paljon pysty vaikuttamaan lopputulokseen, jos tontti myydään ulkopuoliselle rakennuttajalle. Eli lopullinen



käärmetalto ei välttämättä vastaisi sitä mitä ehdotusvaiheen visualisoinnit ja päätetty kaava antaisivat odottaa. Tilannetta hankaloittaisi lisäksi korttelin myyminen useampana erillisenä kiinteistönä, mistä johtuen eri rakennuttajien osissa olisi erilaisia pintamateriaaleja, detaljeja yms.

Mahdollisen esteettisen epäonnistumisen "hinta" olisi käärmetalton osalta vielä suurempi kuin kauppakeskuksen osalta, koska varsinkin rakennuksen pohjoisosa niin täysin dominoisi kaupungin keskustan yleiskuvaa. Rakennus ei parantaisi kaupungin imagoa, kuten jotkut puolestapuhujat ovat väittäneet, vaan voisi heikentää sitä. Vaikka vanhaa kaupungintaloo voidaan kritisoida tilankäytön ja rakennusteknisten ratkaisujen osalta, niin se on ainakin hyvin sopusoinnussa puistomaisen ympäristönsä kanssa ja ympäröivien kerrostalojen kanssa.

Myös rakentamisaikataulujen osalta nykyinen keskusta on varoittava esimerkki. Kauppakeskuksen laajentaminen ja viimeisen asuinrakennuksen rakentaminen viivästyivät lähes kymmenen vuotta. Riippuen asuntomarkkinoiden suhdanteista on täysin mahdollista, että käärmeen pää kyllä rakennetaan, mutta muut osat voivat jäädä vuosiksi toteuttamatta, varsinkin kun ilmeisesti on tarkoitus myydä alue ainakin kolmena eri kiinteistönä.

Hankkeen oletetut positiiviset vaikutukset kauppakeskuksen palvelujen kysyntään vaikuttavat voimakkaasti liioitelluilta. Mitään laskelmia ei ole esitetty mutta on puhuttu, että suunniteltu rakentaminen jotenkin turvaisi kauppakeskuksen "elinvoiman". Kauniaisissa, mukaan lukien Ymmersta ja Sepänkylä, asuu kohta lähes 15000 asukasta. Nyt siis esitetään että 330 uutta asukasta eli 2 %:n lisäys voisi jotenkin ratkaisevasti lisätä palvelujen kysyntää! Riittävä määrä parkkipaikkoja kauppakeskuksen laajennuksen valmistuttua, ja sujuva liikenne keskustassa ovat mielestäni paljon tärkeämpiä tekijöitä, kuin aivan marginaalinen potentiaalisen asiakasmäärän lisäys!

Yksi tärkeimmistä esitetyistä argumenteista miksi nykyinen kaupungintalo (noin 2600 neliötä) pitäisi purkaa on, että se olisi liian iso ja kallis hallinnon nykyisiin tarpeisiin. Jo 2015 virkamiehet esittivät, että tarve tulevaisuudessa olisi 1000-1500 neliötä¹. Tarve vähenee tästä edelleen, kun SOTE mitä ilmeisimmin toteutuu ja digitalisaatio etenee. Eikä vähenevä keskushallinnon henkilökunta tarvitse omaa ruokalaa, vaan voisi käyttää keskustan ravintoloita. Samoin valtuuston kokoukset olisi mahdollista järjestää joko Villa Junghansissa tai jonkun koulun tiloissa. Tämä olisi juuri sitä kaupungin olemassa olevien kiinteistöjen käyttöasteen parantamista, josta on maininta kaupungin strategialuonnoksessa. Miksi siis suunnitelmassa C-1 korttelissa on varattu vähintään 2000 neliötä hallinto- ja virastotiloja, kun mitä ilmeisimmin 1000 näyttäisi riittävän?

Suunnitelmassa osoitetaan melko reippaasti mahdollisuuksia rakentaa liike- ja toimistotilaa (maksimissaan yli 6000 kerrosneliötä, valtaosa C-1 korttelissa). Jos tämä toteutuisi ja kortteliin saataisiin riittävästi vuokralaisia, niin enemmistö siellä työskentelevistä todennäköisesti asuisi muualla, eivätkä edes välttämättä kävisi ostoksilla kauppakeskuksessamme, vaan pikemminkin lähempänä kotiaan kotimatalla. Vero- ja työllistämishyöty kunnalle ei välttämättä olisi kovin suuri. On myös ehdotettu, että rakennukseen tulisi niin sanottuja yhteisöllisiä työtiloja (co-working spaces), joissa Kauniaisissa jo asuvat mutta muualla työskentelevät (lähinnä johto- tai asiantuntijatehtävissä), voisivat silloin tällöin piipahtaa työskentelemässä muutamia tunteja.

¹ Ideasuunnitelmakilpailun järjestäminen kaupungintalon tontilla, 261/10.02.03/2015, 283/00.00.01/2015 KH § 131



Mitä konkreettista hyötyä tästä olisi kunnalle tai miten se esimerkiksi lisäisi kauppakeskuksen kauppojen liikevaihtoa?

Käytännössä rakennusliikkeille on kuitenkin yleensä paljon kannattavampaa rakentaa asuntoja kuin toimistotiloja, jos kaava antaa valinnanvaraa. On jo esim. kulunut noin neljä vuotta siitä, kun ST1 bensa-aseman tontille, kaupungin sisääntulon kohdalla, myönnettiin rakennuslupa viisikerroksisen konttorirakennuksen rakentamista varten. Mutta kysyntä alueella on niin huono, että hanketta ei ole käynnistetty, ja tonttia on mm käytetty varikkona. Tästä syystä realistinen arvio asemakaavan perustella rakennettavista liike- ja toimistotiloista on lähellä AK-2 korttelin noin tuhatta neliötä, koska ne on nimenomaisesti korvamerkitty liiketiloille ja toimistoille. Tämänkin supistetun määrän osalta kysyntä on epävarmaa. Onko Kaunien keskustassa jo nyt riittävästi liiketilojen tarjontaa, kun lähes aina muutama tila on tyhjillään? Lähivuosina on myös melko todennäköistä, että esim. pankkien tilantarve vähenee tai ne muuttavat pois.

Johtopäätökset

Keskusaukio on Granin sydämessä ja on tärkeätä, että se kuvastaa meidän identiteettiämme. Sen kautta ja vieressä liikkuu päivittäin tuhansia asukkaita, ja lisäksi se on Kauniaisten käyntikortti muualta tulleille vieraille. Asemakaavaratkaisun valinta tulee vaikuttamaan ratkaisevasti Kauniaisten keskustan viihtyvyyteen ja toimivuuteen moneksi vuosikymmeniksi tulevaisuuteen. Tästä syystä on jopa hyvä asia, että näin radikaali ja massiivinen luonnossuunnitelma nyt vihdoinkin on saanut asukkaat voimakkaasti heräämään ja ottamaan kantaa. Nyt olisi kuitenkin syytä ottaa ainakin sen verran aikalisää, että kauppakeskuksen laajennus valmistuu ja alamme nähdä vaikutukset liikenteeseen ja keskusaukion ympäristöön.

Ei ole myöskään itsestään selvyyttä, että meidän on päädyttävä käärmetaloon tai johonkin siitä muokattuun muunnelmaan, ei edes Huvilat-ratkaisun umpikortteleihin. Muitakin vaihtoehtoja sekä kokonaismitoitusta pitää vielä vakavasti harkita, eikä tarvitse tehdä hätiköityä päätöstä vain sen takia että on järjestetty arkkitehtikilpailu. Mielestäni alun perin tehtiin se virhe, että ensiksi olisi selkeästi pitänyt päättää kaupungintalon säilyttämisestä tai purkamisesta, ja vasta sen jälkeen käynnistää arkkitehtikilpailu². Kilpailuohjeiden kerrosneliömetrimäärä oli niin suuri, että toimivan ratkaisun löytäminen kaupungintalo säilyttäen oli vaikeata. Lisäksi on luonnollista, että nuoret ja kunnianhimoiset arkkitehdit mieluummin kehittävät kokonaisvaltaisempia näyttäviä ratkaisuja, kuin ehdotuksia joissa säilytettiin vanha kaupungintalo. Eli "sitä saa mitä tilaa".

Jos kuitenkin päädytään kaupungintalon purkamiseen ja pitämään nykyistä "käärmemuotoa" arkkitehtonisena perusratkaisuna, niin siitä pitää poistaa korttelialue C-1 (U-muotoinen mutka keskusaukiolla). Tällöin kävelypolku alas rinnettä voisi ohittaa talon päädyn eikä tarvita tunnelia sitä varten. Tämä on paljon luontevampi ja viihtyisämpi ratkaisu. Kyseinen vihreä kävelyreitti Junghansin puistosta alas rinnettä on hyvin suosittu reitti. Näin myös Sepänkylän asukkaille, kun he tulevat kauppakeskukseen, tai juna-asemalle ja bussipysäkeille. Realistisesti mitoitettua hallintotilaa voidaan sijoittaa korttelin AK-2 koillispuolelle, aika lähelle missä nykyisen kaupungintalon kulma on. Keskusaukion

² Nyt kilpailuohjelmassa todettiin: Kilpailijoiden tulee harkita nykyisen kaupungintalon tuleva kohtalo: peruskorjataanko vai puretaanko rakennus kokonaan tai osittain.



vieras pysäköinti jätettäisiin suurin piirtein nykyiselle paikalle, mutta sisäänajo siihen tapahtuisi Tunnelitien ja Kauniaistentien liikenneympyrän kautta.

Ehdotettu suunnitelman karsiminen mahdollistaisi siis keskustan liikeenteen uudelleensuunnittelun, mikä toivottavasti sujuvoittaisi sitä. Erillisen pyörätien rakentaminen Kauniaistentien eteläpuolelle lisäisi viihtyvyyttä ja jalankulkijoiden turvallisuutta. Lisäksi suosittu lasten leikkikenttä voitaisiin säilyttää.

Suunnitelman räystäskorkeutta pitäisi kautta linjan laskea niin, että se olisi suurin piirtein samassa tasossa kuin Thurmannin Puistotien nykyisten kerrostalojen. Tällä ratkaisulla myös Gula Villan ei jäisi niin pahasti korkean rakennusmassan katveeseen.

En ota kantaa alueen eteläpään ratkaisuihin Junghansin puiston alueella. Sen säilyttämiseksi on myös tehty kaksi kuntalaisaloitetta, ja siihen löytyy omat perusteensa. Oletan että niihin liittyen tulee muita kannanottoja määräaikaan mennessä.

Rakennetut neliöt voitaisiin enemmän keskittää asuntoihin, vähentämällä varauksia virastotiloille, konttoreille ja liiketilalle. Vähentyneitä kerrosneliömetrejä voitaisiin osittain kompensoida poistamalla AK-2 ja AK-3 kortteleissa olevia turhan monia aukkoja rakennusten välillä. Ne on kaikesti sijoitettu sinne esteettisistä syistä, mutta eivät lisää viihtyvyyttä, vaan muodostavat Suomen ilmastossa ikäviä tuulitunneleita. Alkuperäisessä kilpailusuunnitelmassa niitä ei ollut, vaan ainoastaan aukot ylimmän kerroksen kohdalla, mikä tuntuisi fiksummalta ratkaisulta.

Ehdottamani ratkaisu säilyttäisi keskustan avoimena, kuten 412 kuntalaisen kuntalaisaloitteessa on esitetty³. Vastineessa siihen kaupunki on todennut, että ”se otetaan suunnittelussa huomioon mahdollisuuksien mukaan sekä tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen”. Ottaen huomioon myös keskustelutilaisuudessa tullut voimakas palaute ja tässä vastineessa esitetyt argumentit, on mielestäni olemassa erittäin hyvät perusteet tälle muutokselle suunnitelmassa.

³ Kuntalaisaloite: Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin uudessa asemakaavassa –
Det öppna centrumområdet bör bevaras i stadshuskvarterets nya stadsplan

VASTINE 14: Suunnitteluratkaisun rakennusmassan painottaminen alueen pohjoisosaan perustuu sekä alueen liittymiseen kiinteästi kaupungin keskustan rakenteeseen että alueen sijoittumiseen kaupunkisuunnittelun perusoppien mukaan kadun päätteeksi (Tunnelitie). Näin toteuttaen muodostuu selkeästi jäsentyvää kaupunkitilaa. Thurmanin puistotien ja Kauniaistentien kulmaan muodostuu avoin puistoalue, joka nivoo yhteen kaupallisen keskustan ja kaupungintalon alueen suunnitellun uuden rakentamisen. Puistoalue jatkuu urbaanimpana rakennusmassan muodostaman ”hevosenkengän” sisään, jolloin puistokokonaisuudesta muodostuu Kauniaisten keskustan mittakaavaan sopeutuva ja samalla viihtyisä kohtaamispaikka. Alueen kasvistoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan, jonka lisäksi alueelle istutetaan uutta kasvistoa. Pohjoisosan rakentaminen muuttaa lähitaloista avautuvia vapaita näkymiä, mutta ei kuitenkaan poista niitä kokonaan. Kaupunkia suunnitellaan kaikkia kaupunkilaisia varten, jolloin pysäköintialueen säilyttäminen keskeisellä paikalla



kaupungin keskustassa ei ole maankäytöllisesti tai ympäristön viihtyvyyden kannalta perusteltua.

Suunnitelma lisää alueen rakentamista merkittävästi, mutta rakentamisen aluetehokkuus ei ylitä ympäristön vastaavaa lukua. Suunnitelmalla viheralueiden määrä alueella lisääntyy yli 50 %, jonka lisäksi kiemurteleva rakennusmassa avoimine pihoineen lisää koettavaa ympäristön avointa vaikutelmaa.

Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttävät enintään viisikerroksisilta. Kaavaehdotuksen tueksi on laadittu varjostustutkielma, joka osoittaa, että suunniteltu rakentaminen ei varjosta naapurikiinteistöjä kohtuuttomasti. Niin ikään ehdotuksen tueksi on laadittu liikenteellinen selvitys, joka osoittaa, että suunnitelman mukainen liikenne ei vaikuta merkittävästi ympäröivän katuverkon toimivuuteen. Mielenpiteessä esitetyt liikenneratkaisut eivät ole liikeneympyröiden tai liittymien sulkemisten osalta toteutettavissa mm. katutilan riittämättömyyden vuoksi. Liikeneympyrät eivät myöskään parantaisi merkittävästi liikenteen sujuvuutta, jonka lisäksi jalankulku- ja polkupyöräreittien järjestäminen olisi nykyistä hankalampaa. Tämän on myös valtuusto todennut 22.5.2017 (§39) vastatessaan valtuustoaloitteeseen.

Kaavaehdotuksessa osoitettu pysäköintinormi toteuttaa osaltaan tavoitetta autoilun osuuden vähentämisestä liikkumismuotona sekä hiilineutraaliustavoitetta. Alueella on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet, jolloin on tarkoituksenmukaista kannustaa asukkaita vähentämään yksityisautoilua. Autopaikkanormilla voidaan vaikuttaa ihmisten valintoihin. Kauniaisten pysäköintiongelmia, etenkin keskusta-alueella, johtuvat suurelta osin siitä, että vanhojen kerrostaloyhtiöiden tonteilla ei ole riittävästi pysäköintipaikkoja, koska niitä ei ole vanhoissa asemakaavoissa vaadittu. Tästä johtuen lähialueen asukkaiden autoja on pysäköity runsaasti Laaksotien varteen ja kaupungintalon pysäköintialueelle. Kunkin tontin tulee järjestää pysäköinti omalla kustannuksella ja omalla tontilla. Kaupungin keskeisintä paikkaa ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa jatkossa pysäköintikäyttöön. Keskustan yleisten alueiden toteutus on valmistumassa loppuvuodesta 2019, jonka jälkeen kauppakeskuksen pysäköinnille on riittävät tilat sen yhteydessä.

Suunnittelualueelle keskelle tullaan toteuttamaan uusi leikkialue poistuvan tilalle. Tällöin se saadaan myös liikennemelulta katveeseen, sillä nykyisen leikkikentän alueella ylittävät melun ohjearvot. Lisäksi Smedsin kenttää ja sen lähiympäristöä pyritään kehittämään helpommin saavutettavaksi, houkuttelevammaksi ja paremmin keskusta-alueeseen liittyväksi virkistysalueeksi.



Suunnittelualueen toteuttamisen laadun varmistamiseksi asemakaavan muutokseen liittyy rakentamista ohjaavia määräyksiä, joiden lisäksi kaupunki voi alueen omistajana velvoittaa tontinluovutuksessa (myynti tai vuokraus) toteuttajaa erinäisiin tavoitteisiin tms. Tällä voidaan varmistaa haluttu laatu. Kaupungin hallintotiloille on varattu kaavaehdotuksessa tiloja siten, että kaikki toiminnot ml. arkisto- yms. tilat on mahdollista sijoittaa samaan yhteyteen. Lisäksi hallintotiloihin on tarkoitus sisällyttää kuntalaisia ja yhdistyksiä yms. palvelevia tiloja, joka parantaa kaupungin tilojen käyttöastetta ja vastaa kaupunkistrategiassa asetettuun tavoitteeseen. Liiketilojen osuutta on laskettu ehdotusvaiheeseen. Liiketiloja on kuitenkin tarkoituksenmukaista osoittaa riittävästi myös tulevaisuuden tarpeisiin, koska toteutuksen jälkeen niitä ei ole mahdollista enää saada.

15. Mieli pide 15

Käärmetalo tulee -Lyhyt historia

Kaupungintalon sisäilmaongelmia on yritetty ratkaista monella tavalla viime vuosien aikana. Joka kerta kustannukset ovat nousseet hallitsemattomasti. VTT:n tekemän selvityksen mukaan melkein koko talo pitäisi rakentaa uudelleen.

Niinpä kaupunki järjesti koko kaupungintalokorttelista arkkitehtikilpailun, jonka tulokset julkaistiin 19.05.2016. Voittajaksi tuli ehdotus "Huvilat" ja toiseksi "Tillsammans". Mikään palkituista töistä ei esittänyt nykyisen kaupungintalon säilyttämistä.

05.10.2016 tein kuntalaisaloitteen, jonka mukaan kaavoituksen pohjaksi otettaisiin toiseksi tullut ehdotus. Tämä rohkea nauhamainen "käärmetalo" hyväksyitiinkin lopulta kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan yhteiskokouksessa 17.05.2017 yksimielisesti kaavan pohjaksi.

Kaavaluonnos valmistui syksyllä, ja kokouksessaan 28.11.2017 yhdyskuntavaliokunta äänestyksen jälkeen hyväksyi ehdotuksen. Kaavassa käärmetalo sisältää asuntoja, liiketiloja ja kaupungin vaatimat tilat. Yhteensä tiloja tulee 16 % vähemmän kuin alun perin määriteltä. Kahdeksankerroksinen päate Kauniaistentien varressa muodostaa kaupungille tunnistettavan maamerkin.

Taloa ei rakenneta veronmaksajien rahoilla, vaan kaupunki itse asiassa nettoaa hankkeesta jopa 10 miljoona euroa rakennusoikeuksien myynnistä.

Kaavaehdotus tuli nähtäville 11.01. - 28.02.2018. Varsinainen kaava ja rakennusluvat tulevat myöhemmin, ja niihinkin voi kuntalainen vaikuttaa. Rakentaminen pääsee alkamaan arviolta viiden vuoden päästä.

Info-tilaisuus 18.01.2018



18.01.2018 pidettiin Uudessa paviljongissa informaatio- ja keskustelutilaisuus kaupungintalokorttelin kaavan edistymisestä. Auditorio oli puolillaan innokkaita kuulijoita. Seuraavassa lyhyt yhteenveto tapauksesta:

BERG, pj yhdyskuntavaliokunta YVK: Avasi tilaisuuden ja yritti toimia sen puheenjohtajana.

MASAR, kaupunginjohtaja: Esitti kolme perustelua korttelin rakentamiselle.

- *PKS-yhteistyö ja MAL-sopimus (Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016-2019) asettavat Granille asuntorakentamiseen ja moneen muuhunkin asiaan liittyviä velvollisuuksia, joita ei voida väistää, jos haluamme jatkaa itsenäisenä kuntana.*
- *Nykyinen kaupungintalo vaatii korjausta, joka maksaa 4-5 MEUR, ja kaupungin talous on tiukilla. Korttelin rakennusoikeuksia myymällä voidaan saada jopa yli 10 MEUR, eikä taloa rakenneta kaupungin rahoilla.*
- *Kaupungin elinvoimaa pitää parantaa. Kaupungin palveluiden lisäksi tulee saada erilaisia kaupallisia palveluita (ja lisää asukkaita); laajennettu kauppakeskus ei riitä.*

HARJU, yhdyskuntatoimen johtaja: Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015 ja MAL-sopimus (72 asuntoa vuodessa) vaativat rakentamista. Kaupungintalolle on tehtävä jotakin; tekniset korjaukset 5 MEUR (VTTn selvitys) ja toiminnalliset parannukset ainakin 2 MEUR. Tulo- ja lähtömuuttajista tehty selvitys osoitti, että tarvitaan lisää pienempiä kerrostaloasuntoja.

Valmiita kaavoja ei ole tarjolla Koivuhovin jälkeen.

LASSILA, maankäyttöpöytätyöryhmän puheenjohtaja: Vain kuusi ehdotuksesta esitti nykyisen kaupungintalon säilyttämistä (eikä ainoakaan palkituista). Sanoi varsinaisen kaavan tulevan käsittelyyn kuluvaan vuoden lopulla. Rakentamisen arveli alkavan 2021 ja kestävän viisi vuotta (liian optimistinen).

ANTTINEN, arkkitehti, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy: Kaavaluonnoksen esittely,

- *Nauhmainen 4-8-kerroksinen rakennus.*
- *Käärmeen 8-kerroksista päätä lukuun ottamatta kattojen taso pysyy vakiona, kerrosluku laskee maaston kohoamisen myötä.*
- *Kokonaispinta-ala 21,000 k-m², josta 2,000 kaupungin tarpeisiin, 1,000 liiketiloiksi ja loput asunnoiksi.*
- *Korttelin pohjois-, keski-, ja eteläosaan osoitetaan puistot, yhteensä yli 11,000 m². Villa Junghansin lähellä oleva puusto säilyy.*
- *Maanalainen autohalli, johon pääsy Laaksokujalta, Leankujalta ja Junghansinkujalta.*
- *Esitti mm kaksi videota, joista lintuperspektiivistä otettu oli varsin havainnollinen.*



YLEISÖ: Vilkas keskustelu, jossa vastustajilla suuri enemmistö. Jotkut olivat sitä mieltä, että kaupungintalotoniille ei saa tehdä mitään, toiset vastustavat sen "täyteen rakentamista", ja kolmannet vastustavat käärmetaloa tai ainakin vaativat sen eteläisen hännän katkaisemista "Junghansin puiston" säilyttämiseksi. Tässä kohtaa Harju selkeästi sanoi, että ei ole mitään Junghanssin puistoa, vaan po alue on kaupungin omistama kerrostalotontti.

Oman puheenvuoroni lisäksi käärmetallo-kaavaa selkeästi kannatti vain Kauniaisten Yrittäjät ry:n puheenjohtaja JÄRVINEN, joka ilmoitti hallituksensa tehneen kaavaehdotusta kannattavan päätöksen.

Vielä kysyttiin, mihin päätökseen perustuu käärmetalon ottaminen kaavasuunnittelun pohjaksi, kun asiasta ei löydy pöytäkirjaa. Asiakirjoista käy ilmi, että se hyväksyttiin kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan yhteiskokouksessa 17.05.2017 yksimielisesti. Aikanaan vaadin kaupunginjohtajaa tekemään kokouksesta pöytäkirjan tai muistion, mutta sitä ei koskaan tehty, tai ei ainakaan julkistettu.

TUPAMÄKI, käärmetalloaloitteen tekijä: Puheenvuorossani toistin KaunisGranissa kirjoittamani yhteenvedon. Berg katsoi asiakseen keskeyttää puheenvuoroni kun sanoin YVKn päättäneen asettaa käärmetallo-kaavaluonnoksen näytille. Kummallisesti Berg kielsi itse kannattamansa päätöksen. YVKn pöytäkirjan 28.11.2017 mukaan "Valiokunta päätti asettaa liitteen mukaisen asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 11.1.-28.2.1018 väliseksi ajaksi".

Yleislausuntoni: Kannatan asemakaavan muutosluonnosta esitetyn mukaisesti.

Erityistä 1 - Liikenneympyrä

Liikennevaloviidakko Kauniaistentiellä peräkkäisissä risteyksissä Tunnelitie, Laaksotie ja Gresantie aiheuttavat suuren ruuhkan, varsinkin aamuisin. 25.04.2017 yhdyskuntalautakunta käsitteli tehtyä valtuustoaloitetta liikenneympyrän tekemisestä Kauniaistentien ja Tunnelitien risteykseen. Virkamiehet vastustivat hanketta, kuten aina kaikkia muitakin aloitteita. Kokouksessa esitin, että "yhdyskuntatoimi käynnistää suunnittelun liikenneympyrän toteutusta varten Tunnelitien / Kauniaistentien risteykseen sekä siihen liittyen tarkastelun Kauniaistentien liikennevalojen uudistamisesta risteyksestä itään". Esitys kuitenkin kaatui äänin 3-3 puheenjohtajan äänen ratkaistessa.

Kun liikenneympyrä vaatii enemmän tilaa kuin liikennevaloliittymä, pitäisi lisätila ottaa kaupungintalotontista. Tämä tarkoittaisi käytännössä sitä, että käärmetalloa pitäisi siirtää hieman etelään, lyhentää tai mutkistaa lisää. Sanottu ympyrä voisi olla jopa hieno käärmetalloa täydentävä motiivi. Laaksotien tuoreet liikennevalot ja suojatiekin ovat nykyisellään mielestäni tarpeettomat.

Erityislausunto 1

Asemakaavan jatkosuunnittelussa selvitetään Kauniaistentie / Tunnelitie -liittymän välityskyvyn ja liikenteen sujuvuuden parantamiseksi liikennevalo-ohjauksen korvaaminen



liikenneympyrällä. Samalla selvitetään Kauniaistentie / Laaksotie -liittymän tarkoituksenmukainen järjestely huomioon ottaen käärmetalon aiheuttama lisäliikenne.

Erityistä 2- Sähköautojen latausvalmius

Näyltää siltä, että EU:n EPBD-direktiivin täydennys menee läpi kuluvan vuoden aikana, jolloin sähköautojen latauksesta säädetään mm seuraavasti:

Ympäristöministeriö 1.2.2018

EU-maiden suurlähettiläät ovat eilen saavuttaneet Brysselissä sovun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistamisesta. Direktiiviehdotus vie EU: ta kohti energiatehokkaampia rakennuksia ja vähähillistä rakennuskantaa muun muassa sähköautojen latausmahdollisuuksia Ja rakennusten korjauksia vauhdittamalla. Direktiiviehdotuksen mukaan uusiin tai laajasti korjattaviin asuinrakennuksiin, joissa on yli 10 pysäköintipaikkaa, asennetaan putkitus kaapelointia varten siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan on mahdollista myöhemmin asentaa sähköautojen latauspiste.

Seuraavassa taulukossa esitän tämän hetken käsitykseni kotilatauksesta:

SÄHKÖAUTON KOTILATAUS				02 Feb 2018 / O Tupamäki	
Lataustapa	Jännite	Sulake	Teho	Latausaika	
				Nissan Leaf 30 kWh	Tesla S 100 kWh
Tilapäinen lataus pistorasiasta	230 V	10 A	2.3 kW	13 h	43 h
Hidas kotilataus kotilatausasemasta	230 V	16 A	3.7 kW	8 h	27 h
Keskinopea kotilataus kotilatausasemasta	230 V	32 A	7.4 kW	4 h	14 h
Nopea kotilataus kotilatausasemasta	400 V	16 A	<11 kW	3 h	9 h
Erikoisnopea kotilataus kotilatausasemasta	400 V	32 A	<22 kW	2 h	5 h

Sähköauto vie energiaa noin 20 kWh/100 km. Jos oletetaan, että kaupunkialueella päivittäistä automatkaa tulee 50 km, vastaa se 10 kWh. Tämä on vain kolmannes Nissan Leafin akusta, jolloin myös päivittäinen latausaika putoaa kolmannekseen. Tästä seuraa, että parkkipaikalla (ulkona tai hallissa) ei kaikkien sähköautojen tarvitse olla latauksessa yhtä aikaa. Älykkäällä virranohjauksella (katkoo latausta tai alentaa latauksen tehoa) voidaan tehopiikkejä alentaa. Kun tuoreen energia- ja ilmastostrategian mukaisesti meillä pitäisi vuonna 2030 olla 250,000 sähköautoa, se tarkoittaa, että 90 % autoista liikkuisi edelleen polttomoottorilla. Epäilemättä pääkaupunkiseudulle sähköautoja tulee olennaisesti enemmän.

Kuitenkin nyt uusissakin taloissa sähkölatausvarauksia ja -paikkoja (yleensä 230 V / 16 A) on vain vähän tai ei ollenkaan. Sähköautojen "kierrätys" harvoille laturipaikoille ei voi onnistua, varsinkin kun paikat yleensä kuuluvat tiettyyn asuntoon (tai ovat erillisinä osakkeina). Summarum: Älykkäällä virranohjauksella sähköautojen tuleminen ei olennaisesti kasvata infran, tulokaapeleiden eikä pääsulakkeiden kokoja. Olennaista mielestäni nyt on, että



kaikkiin tuleviin kaavoihin ja rakennuslupiin tulisi putkitus ja kaapelointivalmius 230 V / 32 A jokaiseen autopaikkaan.

Erityislausunto 2

Kaupungintalokorttelin kaavassa edellytetään, että sähkö- ja hybridautojen keskinopeaa kotilataamista varten jokaiseen autopaikkaan vedetään putkitus ja kaapelointivalmius 230 V / 32 A.

VASTINE 15:

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olleeseen toteutusesitykseen on päädytty KHn asettamien linjausten ja tavoitteiden sekä suunnittelutyön kautta. Suunnittelussa on tutkittu lukuisia erilaisia vaihtoehtoja suunnittelualueen toteutusratkaisuksi. Esitetty nauhamainen muoto antaa parhaat edellytykset täyttää annetut tavoitteet. KH on edellyttänyt asemakaavan muutoksen käynnistämispäätöksen yhteydessä, että YLKVaa ja KHta informoidaan suunnittelun edetessä. Mieli-piteen-jättäjä viittaa mieli-piteessään tällaiseen infotilaisuuteen (17.5.2017). Ko. tilaisuus ei ole ollut virallinen kokous, eikä siellä ole tehty päätöksiä, minkä vuoksi tilaisuudesta ei ole myöskään laadittu pöytäkirjaa, muistiota tms. Kaikki kaupungintalon alueen kaavoitukseen liittyvät kuntalaisaloitteet on käsitelty yhdenmukaisesti, eikä niiden perusteella ole tehty ko. asemakaavan muutoksen tavoitteisiin liittyviä periaatteellisia suunnitteluratkaisuja.

Asemakaavan muutosehdotuksen suunnitteluratkaisua varten on laadittu liikenteellinen toimivuustarkastelu. Sen perusteella alueen vaikutus liikenneverkon toimivuuteen on erittäin vähäinen, eikä edellytä muutoksia olemassa olevaan katuverkkoon tai liikennejärjestelyihin. Todettakoon vielä, että Kauniaisten edun mukaista ei ole myöskään houkutella lisää läpiajoliikennettä Kauniaisten keskusta-alueelle.

Asemakaavoissa ei ole tarkoituksenmukaista tai maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaista edellyttää toimenpiteitä jonkun tietyn toimijan tai toimintojen suosimiseksi. Tästä syystä kaavamääräyksissä ei ole mainintaa sähköautojen latausmahdollisuuksista. Sen sijaan kaavaan on mahdollista sisällyttää yleispiirteisiä määräyksiä tai suosituksia, joilla ohjataan esimerkiksi ympäristöystävällisiin valintoihin.

16. Mieli-pide 16

Tuon näin sähköpostitse julki kielteisen mieli-piteeni vuoden 2018 alusta julkituotuun Kauniaisten kaupungintalon- ja Junghansinpuiston alueen kaavamuutos hankkeeseen.



Kaupungintalon itsensä ja sen välittömään yhteyteen liittyvän piha -alueen kehittämisen ja uudelleen rakentamisen ajatuksen hyväksyn ja ajatuksena sitä kannatan. Suhtaudun kuitenkin jyrkän kielteisesti esitettyihin ehdotuksiin ja mallinnoksiin "käärmetalosta" joka ylttäisi jo mainitun alueen lisäksi myös Junghansinkujan eteläpuolella sijaitsevalle vehreälle Junghansinpuiston alueelle tuhoten sen käytännössä täysin.

Mainittu "käärmetalo " on kokonaisuudessaan mittasuhteiltaan kaupunkikeskustaamme suhteeton. Sen pituus ja korkeus eroavat liian räikeästi siitä ympäristöstä johon se sijoittuisi. Sen alle jyrättävä Junghansinpuisto on jo sinällään tulevaisuuden näkökulmasta korvaamaton. Kauniaisten ydinkeskustaa lähellä sijaitsevista viheralueista Junghansinpuiston tulevaisuuden merkitystä "central park:na" ei pitäisi väheksyä.

Lisäksi kun kauppakeskus Granin laajennus ja julkisivukorjaukset alkavat nyt valmistua ja kauppakeskus näin ollen tulee keskustassamme säilymään siinä kokoluokassa missä valmistuessaan on, olisi kaupungintalon alueen suunnittelussa otettava enemmän huomioon kaupunkikeskustaamme yhtenäinen ilme ja yleinen symmetria.

Suunnitelmissa nyt esitetyn uudisrakennuksen korkeus on sen koko mitaltaan ja varsinkin Kauniaistentien puoleisesta päästään ympäristöönsä sopimaton. Rakennuksen leikittely kiemurtelevalla muodoltaan on sinällään kekseliäs ja joltainosin varmasti näyttävän ilmeikäs, mutta sen soveltuvuus käyttöön, sekä muotokielen tuomat ongelmat ylläpitoon olisi hyvä huomioida jo tässä vaiheessa. Viherkannet hyvinkin toteutettuna ovat ongelmarakenteita joiden ylläpidon ja korjauksen tarvetta ei tulisi aliarvioida.

Tiivis keskusrakentaminen on tällä hetkellä trendi. En lähtökohtaisesti vastusta moisen trendin seuraamista sillä siinä on selkeästi havaittavat hyötypuoletkin. Kaupunkikeskustaamme elävyyden kannalta kolossiaalista "käärmetaloa" ulkoisesti miellyttävämpiä, ympäristöään ja sen asukkaita ja siellä kävijöitä paremmin palveleva suunnitelmaluonnos on toivottavasti jo laadittu meille Kauniaislaisille esitettäväksi.

Nyt esitetty hankeluonnos on toivoakseni esitetty enemmän herättämään keskustelua kuin varteenotettavaksi vaihtoehdoksi toteutukseen.

Sitä kokonaisuudessaan tarpeita ja ympäristöään paremmin palvelevaa luonnosesitystä odottamaan jääden.

VASTINE 16:

Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttävät enintään viisikerroksisilta. Ylimmän täyden kerroksen räystäskorkeus ei ylitä esim. Junghansinkuja 6 räystäskorkeutta.



Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vehreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta.

17. Mieli pide 17

Vastustan suunniteltua rakentamista. Erityisesti ihmetyttävät sen perustetut.

1. Väestönkasvu. Kauniaisissa on rakennettu asuntoja viime vuosina paljon. Laaksotielle, Bredantielle, Asematielle, Gräsantielle ja nyt kirjaston ja kauppakeskuksen väliin. Kauniaisten osuus seudun asuntotuotannosta on varmasti riittävä (MAL). Nyt ei voida tarvita lisärakentamista seudullisiin tavoitteisiin viittaamalla.

2. Tila ja viihtyisyys. Keskustan rakentamisia on selitetty mm. sillä, että huvila -alueet voidaan siten säilyttää. Keskustaa tehostetaan nyt kauppakeskuksen laajentamisella, ja se on hyvä asia. Kaunista tilaa ja avaruutta tarvitaan kuitenkin myös keskustassa, koska siellä ihmiset liikkuvat. Esitetty rakentaminen hävittäisi Kauniaisten omaa erityislaatua, peruuttamattomasti. Tämä on tärkein vastaperuste.

3. Talous. Kaupungin talous ei voi olla niin riippuvainen rakennusoikeuden myynnistä. Veroprosentti ei ole itseisarvo, sitä voidaan nostaa. On erittäin valitettavaa, että veroprosenttia on keinotekoisesti pidetty alhaisena. Sote-uudistus ei myöskään ole mikään taloudellinen peruste, koska se merkitsee vain vuoden ylimenokautta. Keskusta on hyvin merkityksellinen eikä sitä pidä pilata lyhytnäköisin perustein.

4. Kaupungintalon kunto. Kuinka todellista on kaupungintalon korjauskelvottomuus? Jostain kumman syystä suurten rakennusprojektien vauhdittajana esitetään usein huonoilmainen rakennus. Asia pitää selvittää erikseen, ei kytkettynä tähän mammuttihankeeseen.

Ehdotan, että hankkeesta luovutaan ja jätetään seuraavallekin sukupolvelle jotain suunniteltavaa ja mahdollisuuksia. Lopuksi kiitän pitkästä ajasta mielipiteitä varten.

VASTINE 17:

Kauniainen on sitoutunut Helsingin seudun MAL-sopimukseen. Samalla Kauniaisten oman kehittämisen kannalta keskustan tiivistäminen on perusteltua, jotta uusi asuminen keskittyy palveluiden ja joukkoliikenteen välittömään läheisyyteen. Keskittämällä uutta rakentamista, voidaan säästää laajempia viheralueita rakentamispaineelta.



Asemakaavan muutosta ei laadita taloudellisin perustein tontinluovutuksesta saatavia tuloja ajatellen, vaan sitä tehdään kaupungin kestävän kehittämisen näkökulmasta. Kaupungin keskustan rakentaminen on tarkoituksenmukaista toteuttaa riittävällä volyymilla, jotta olemassa olevaa potentiaalia ei myöskään haaskata. Vajaasti rakentaminen olisi myös ekologisesti lyhytnäköistä.

Kaupungintalosta on tehty viimeisen 10 vuoden aikana lukuisia selvityksiä, joihin voi halutessa tutustua kaupungintalolla. Rakennuksen kunnostus edellyttäisi taloudellisesti kannattamattoman saneerauksen. Lisäksi kaupungintalon tilaohjelma on nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin ylimitoitettu, eikä esim. rakennuksen osan purkaminen ratkaisisi tila- tai saneeraustarvetta.

18. Mieli-pide 18

Esitettyssä asemakaavan muutosluonnoksessa on mielestämme vakavia epäkohtia.

1. Suunnitellut rakennusmassat ovat liian suuria ja raskaita ympäristöönsä nähden

Esitettyistä havainnekuvista on selvästi nähtävissä, että suunnitellut keskustatoimintojen ja asuinkerrostalojen korttelialueiden rakennukset ovat liian korkeita ja raskaita ympäröivään muuhun rakennuskantaan nähden. Alueella pitäisi sallia korkeintaan neljäkerroksiset rakennukset. Erityisesti C1-alueen 8-kerroksinen rakennus on täysin paikkaansa sopimaton, varjostava ja ahdistava. Tuomalla Kauniaisten keskustaan näin massiivisia ja korkeita rakennuksia, muodostuu kaduista lähinnä autoliikenteeseen sopivia kuiluja, ei jalankulkuun houkuttelevia reittejä. Espoon keskus on varoittava esimerkki siitä, miten alue voidaan harkitsemattomalla ja ahnaalla rakentamisella pilata ja tehdä epäviihtyisäksi. Kauniaisissa pitäisi pyrkiä rakentamaan luonnonmukaisesti, puutarhakaupungin ilme säilyttäen. Suunnitelma ei jätä tarpeeksi vihreyttä ja avaruutta keskusta-alueelle. Keskustassa on jo nyt Tunnelitien varrella liian raskaita rakennusmassoja aivan liian lähellä katualuetta ja mielestämme epäonnistunut kauppakeskuskompleksi.

2. Suunnitellut rakennusmassat on tuotu liian lähelle tontin rajaa ja liian ahnaasti suunniteltu

Erityisesti C1-alueen korkea rakennusmassa on tuotu aivan liian lähelle tontin rajaa ja Kauniaisten tietä. Havainnekuviissa rakennus nousee ahdistavaksi ja ympäristöään varjostavaksi sekä poistaa kaiken vihreyden ja avaruuden kokemuksen keskustasta. Rakentamisen pitäisi olla "ihmisen kokoista", emme halua virastokolosseja Kauniaisten keskustaan.

Kauniaisten keskustaa pitäisi rakentaa omaleimaiseksi ja puutarhakaupungin hengen mukaiseksi, viihtyisäksi ja vihreäksi, liikkumaan ja löytämään houkuttelevaksi, viihtyisän ja korkealuokkaisen asumisen keitaaksi. Kauniainen olisi hyvin voinut profiloitua uuden keskustan rakentamisen myötä esimerkiksi innovatiivisen puurakentamisen tai yhteisöllisen kortteliasumisen edelläkävijänä. Kaupunkina, jonka keskustaa voisi ylpeänä esitellä.



Kyseinen esitetty suunnitelma ei vastaa em. arvoja. Kaupungintalon alueen rakentamisessa pitäisi käyttää tarkkaa harkintaa, kuulla asukkaita ja edetä ilman hätiköintiä - alueen voi pilata vain kerran.

VASTINE 18:

Aluetta on suunniteltu ympäröivän keskusta-alueen mitoitus huomioiden, mutta samalla riittävä vehreys varmistaen. Vaikka rakentamisen määrä alueella muuttuu olennaisesti, vettäläpäisemättömien pintojen määrä ei kasva alueella merkittävästi. Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vihreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta.

Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttävät enintään viisikerroksisilta.

19. Mieliä 19

Kaupungintaloalueen kaavamuutoksen luonnos, ns. "käärmetalo", herättää Kauniaislaisissa voimakkaita reaktioita. Pari tuhatta kuntalaista asuu kivenheiton päässä alueesta, ja lähes kaikki granilaiset liikkuvat usein keskustassa tai sen läpi. RKP on kuntavaalien ohjelmassa todennut mm., että Kauniaisissa pitää olla oma kaupungintalo ja kaupungintalokorttelin suunnittelun lähtökohdaksi on oltava huvilakaupungin pienimittakaavainen luonne. Lisäksi kaikessa asemakaavoituksessa on huomioitava olemassa oleva kulttuuriympäristö, ympäröivä rakennuskanta ja kestävä kehitys.

Käärmetalon arkkitehtuuri on sinällään kiinnostava, mutta nyt esillä oleva ehdotus on monella tavalla vaillinainen. Suunnitelma tarkoittaisi konkreettisesti neljä-kahdeksankerroksisten asuin- ja konttoritalojen rakentamista sekä nk. Junghansin puistoon että huomattavaan osaan nykyään avoimesta keskusta-alueesta. Yli 800 kauniaislaisten allekirjoittamia kuntalaisaloitteita näiden alueiden säilyttämiseksi rakentamattomina ei ole huomioitu.

Kauniainen täyttää reilulla marginaalilla valtion kanssa tehdyn kasvusopimuksen velvoitteet – myös nykyistä suunnitelmaa pienemmällä rakentamisvolyymilla. Suunnitteluratkaisu ja lopullinen päätös ovat siten mitä suurimmassa määrin arvokysymys. Toisessa vaakakupissa on tiivistetty urbaani rakentaminen ja lyhyen tähtäimen taloudelliset intressit, toisessa asukkaiden viihtyvyys Kauniaisten puutarhakaupungin leiman säilyttäminen - myös keskustassa. Allekirjoittaneet ehdottavat luonnoksen suunnitellun rakennusmassan pienentämistä siten, että:

- Avoin alue nykyisen kaupungintalon, Laaksokujan, kauppakeskuksen ja Thurmanin puistotien välillä jätetään rakentamatta.*



- "Junghansinpuisto", eli Junghansinkujan, Smedsinkentän ja Villa Junghansin rajaama alue säilytetään vihreänä korttelikeitaana asukkaiden virkistymistä varten sekä luonnon monimuotoisuuden takia.

Lisäksi ehdotamme, että kaupunki valitsee alueelle modernin ja ekologisen puurakentamisen. Nämä ehdotukset edistäisivät vuosikymmeniksi eteenpäin Kauniaisten houkuttelevuutta luonnonläheisenä ja viihtyisänä kaupunkina, jossa edistetään kestävästä kehitystä.

VASTINE 19:

Suunnittelua on laadittu Kauniaisten erityispiirteet huomioiden. Lisärakentaminen on tarkoituksenmukaista sijoittaa kaupungin keskustaan, jolloin toteutetaan kestäviin kulkumuotoihin tukeutuvaa ja palveluiden ääreen sijoitettavaa maankäyttöä. Kauniainen on sitoutunut kaupunkistrategiallaan hiilineutraaliuteen vuoteen 2035 mennessä. Tämän tavoitteen toteuttaminen edellyttää asumisen keskittämistä. Myös kestävästä kehityksen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että kaupungin keskustat ovat tiiviitä, jolloin yhtenäisiä viheralueita kohti ei aseteta tuleville vuosille rakentamispaineita.

Kauniainen on sitoutunut Helsingin seudun MAL-sopimukseen, jolle laaditaan jatkoa vuodesta 2019 eteenpäinkin. Kauniainen on saavuttanut toistaiseksi asuntotuotantotavoitteet, mutta kaavoitettua tonttireserviä asuinkerrostalorakentamiseen ei ole enää Koivuhovin ja Asematie 13n toteuttamisen jälkeen jäljellä. Vastuullisen kaupungin tulee varmistaa, että sillä on myös tuleville vuosille tarjottavaksi toteuttamiskelpoista rakennusmaata.

Junghansinkujan eteläpuolinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalokäyttöön. Alueella ei ole todettu olevan sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät sen rakentamisen. Ottaen huomioon kaavaehdotuksessa osoitettujen viheralueiden laajuus, ei ole tarvetta lisätä viheralueiden määrää, eikä kaupungin tulevaisuuden kannalta ole tarkoituksenmukaista muuttaa ko. aluetta viheralueeksi. Kaavaehdotuksessa on osoitettu nykytilanteeseen verrattuna yli 50 % enemmän viheralueita. Lisäksi on huomionarvoista, että myös tontteihin luettavaa maa-aluetta ohjataan kaavalla laajentamaan puistomaisen ympäristön aistittavuutta.

Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vihreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta.



20. Mieli-pide 20

QUA VADIS Grankulla?

Det har man frågat sig under årens lopp flere gånger. Börjandes med köpet/införlivandet av Kasaberget på 50/60-talet. Något som trots många protester visade sig vara en lyckad sak. Sedan på 1970-talet då Stadshuset skulle byggas stort och fint, men då aktiva Grankullabor fick ordning på det hela och stadshuset byggdes helt rätt i minskad storlek. Men nu än en gång QUA VADIS Grankulla? Denna gång är det med oro och rädsla i rösten. Varthän vill våra tjänstemän och dem omgivande byggfirmorna föra oss? Vi har nu i flere år upplevt uppbyggandet av vårt centrum. Det har dragit ut på tiden år efter år; dålig planering, "övertäckningar?" över vattenmängden som försar under centrum etc. Vore det inte oss Grankullabor och skattebetalare förunnat att få vårt centrum färdigt så att vi kan röra oss där, samlas där, shoppa där och trivas där? STOPPA planerna på ett ormhushus se till att det ej blir ORMEN I PARADISET

VASTINE 20:

Antecknas för kännedom. Planläggningen av området inleddes med utgångspunkt i arkitekttävlingen som ordnades i anslutning till projektet för att sanera stadshuset. Både arkitekttävlingen och inledandet av planläggningen utgår från stadsstyrelsens beslut.

21. Mieli-pide 21

Puutarhakaupunki Kauniainen on monelle meistä se termi, jolla tätä kotikaupunkiamme on vuosikymmenten aikana kuvailtu ja joka on luonut tämän pienen kaupungin juuri sellaiseksi tutuksi ja turvalliseksi kotikaupungiksi, jossa olemme saaneet asua ja viihtyä. Täällä on ollut tilaa ja ilmaa ja täällä on sekä lastemme että vanhustemme ollut hyvä olla ihmisen kokoisessa ympäristössä; käydä koulua, harrastaa, liikkua turvallisesti ja tuntee elävänsä tässä niin omaksi muodostuneessa kaupungissamme. Kauniaisten historia on sekin ainutlaatuinen vaikkakin vain runsas 110 vuotta sitten kauaskatseiset henkilöt perustivat sen juuri hyväksi ja terveelliseksi todetun ilmanalan ja polveilevan maaston keskelle ajatuksena luoda vastapaino suurille kaupungeille ja niiden väistämättömille ongelmille.

Matkustaessamme kotimaassa tai ulkomailla erilaisissa ja kokoisissa kaupungeissa voimme yleensä todeta, että aina keskiaikaisista kaupungeista lähtien tori, keskusaukio tai jonkinlainen piazza on se paikka joka antaa oman kaupunki-ilmeensä sen alueen ihmisten kotipaikalle. Se on myös usein paikka, jossa kaupunkilaiset voivat kokoontua yhteistä aikaa viettämään ja kokemaan paikan yhteisöllisyyttä, oman kaupungin tunnetta, meidän omaa tilaamme.

Tällaisena paikkana on meillä nyt kaupungin keskustassa viimeaikaisten rakennusprojektien jälkeen jäljellä enää juuri tuo kaupungintalon ympäristön tontti, jonka virkistysarvo on selvästi noussut. Sen kaunis puusto antaa suojaa oleskelulle, sen kesäinen nurmikko houkuttelee viettämään aikaa rennosti ja siellä on perheen pienimmille aurinkoinen leikkipuisto sopivine



laitteineen. Sen arvokkaana lisänä ovat viime sotiemme aikaiset muistomerkit arvoisillaan paikoilla sekä lipputangot, joissa olemme tottuneet näkemään siniristiliput erilaisten juhlapäivien kunnioittamiseksi.

Nyt suunnitteilla oleva ns. Käärmetalo on romuttamassa juuri tämän keskustamme viimeisen yhteisen kaikille kuuluvan alueen. Eikä se vielä riitä vaan myös Villa Junghansin ympäristön rauhallinen luonnontilassa oleva puistikko arvokkaine kasveineen ja eläimineen halutaan uhrata. Rakennushirviö, joka kohoo tuplasti sitä ympäröivien rakennusten yläpuolelle ja sulkee nykyisen laajan kävely- ja muun kevytliikenteen täysin sen ulkopuolelle. Suunnitelmassa puhutaan avoimista pihosta Lonkeroiden kainaloissa, mutta kerrostaloalueiden pihat kuuluvat niiden asukkaiden käyttöön eivätkä ole yhteistä aluetta kuten nykyinen avoin tontti puistoineen. Sen sijaan se tuo alueelle kaavailtujen uusien asuntojen edellyttämän ajoneuvoliikenteen myötä varsinaisen liikenteen pullonkaulan koko keskustan alueelle. Liikenne ei jakaannu joustavasti pitkin päivää tapahtuvaksi vaan se keskittyy tiettyihin ruuhkahuippuihin ja silloin lähikadut tukkeutuvat, liikenne seisoo ja pakokaasupäästöt alueella kasvavat epäterveellisen korkeiksi - hyvästi Kauniainen ja sen puhdas ja terveellinen ilma! Tervetuloa liikenneongelmat ja niiden myötä lisääntyvät onnettomuudet, turvattomuus ja koko keskustan valtaava kaaos!

Ymmärrämme, että Kauniainen tarvitsee lisää asuntoja pysyäkseen mukana pääkaupunkiseudun asuntovarannon suunnittelussa omalta osaltaan, mutta näin massiivisten asuntoryppäiden ei todellakaan tarvitse sijaita ainoalla jäljellä olevalla keskustan avoimella alueella. Tällaista suunnitelmaa emme voi hyväksyä. Toivomme maltillisempaa ja ihmisläheisempää suunnittelua kaupunkimme keskustaan ja käyntikorttiin ja jätämme näin osaltamme ehdotuksen uudenlaisen suunnittelun aloittamiseksi tälle keskeiselle viimeiselle vapaalle alueelle. Toivomme, että alueen suunnittelijat ottavat huomioon sen kaupunkilaisten laajan kansalaispalautteen ja aiheelliset toivomukset, joita tämän projektin puitteissa on esitetty ja laativat keskustan viimeiselle vapaalle tontille järkevän ja maltillisen suunnitelman palvelemaan kaikkia Kauniaisten asukkaita tässä meille niin rakkaassa kotikaupungissamme.

VASTINE 21:

Kaupungintalon alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut säästää ns. kaupungintalon eduspuisto sekä jatkaa puistoa etelään kohti Smedsinkenttää. Ensin mainittu puistoalue sijoittuu keskustan keskelle ja muodostaa kaikkien kauniaislaisten yhteisen kohtaamispaikan tulevien kaupungin hallinnon ja yhdistysten yms. ryhmien kokoontumispaikan välittömään läheisyyteen. Puistoalueen määrä kasvaa kaavamuutoksella, jonka lisäksi yleiset alueet tullaan toteuttamaan siten, että niistä muodostuu viihtyisää ja hoidettua ympäristöä. Nykyisellään merkittävä osa alueesta on asfaltoitua pysäköintialuetta ja aidattua päiväkodin piha-alueita sekä eteläosissa pimeää ja sosiaalisen kontrollin ulkopuolelle jäävää aluetta.

Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puistoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vihreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on



muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta.

Kaavaehdotusta varten on laadittu liikenteelliset selvitykset, joiden perusteella suunnitelman toteuttaminen ei heikennä liikenneverkon toimivuutta. Thurmanin puistotiellä kulkee nykyään n. 5000 ja Kauniaistentiellä n. 14 000 autoa vuorokaudessa. Suunnittelualueen tuottama lisäliikenne on niin vähäistä, että se ei vaikuta merkittävästi myöskään ilmanlaatuun tai liikennemeluun.

Kaupungilla on rajallisesti maavarantoa, joille osoittaa tulevaisuuden asuntotuotantoa. Kaupungin keskusta-alueen olemassa oleva rakenne sekä statusasema puoltavat sen tiivistämistä. Keskittynyttä kaupunkirakennetta tukevat myös ekologiset näkökannat: sijoittamalla asuminen erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen yhteyteen, on mahdollista vähentää ihmisten liikkumistarvetta yksityisautoilla.



22. Mielipide 22

Nyt esillä oleva kaupungintalon alueen asemakaavaluonnos on täysin ylimitoitettu ja se tuhoaa keskustan avoimen ilmeen sekä Junghansin puiston.

Tällainen pitkä kiemurteleva rakennus ("käärmetalo") voi joissakin tapauksissa olla hyvin perusteltu, jos se seuraa maaston luontevia rinteitä tai esimerkiksi tien reunaa. Näin ei ole kaupungintalon tontin osalta, vaan muoto on syntynyt, kun on otettu huomioon Gula Villanin, alueella olevan rivitalon ja kaupungintalon edustan puistikon asettamat tiukat reunaehdot. Ylipäätään käärmemuoto paljastuu vain ilmasta katsottuna ja maan tasolta rakennus näyttää enemmänkin Kiinan muurilta, joka jakaa alueen kahtia.

Kaupungintalon aulassa olevassa pienoismallissa käärmetalon korkeutta ei ole esitetty oikein.

Käärmetalon suunnittelussa ei ole huomioitu keskustan liikennemäärien lisääntymistä. Suunnitellusta kerrostalosta autot purkautuisivat autohalleista Junghansinkujan, Thurmanin Puistotien ja Laaksokujan kautta Kauniaistentielle. Kauppalantie ruuhkautuu jo nykyisin aamuisin eikä liikenneympyrää ole suunniteltu kasvaviin automääriin.

Kauniaisissa usein keskitytään vain satavuotisiin huviloihin ja pientaloalueisiin. Keskustan alueella on kuitenkin viihtyisä 60-luvun lopun kerrostalomiljö, jolle antavat leiman suorakaiteen muotoiset rakennukset, joita molemmin puolin reunustavat isohkot vehreät pihat. Niiden puusto liittyy saumattomasti myös yleisten alueiden puustoon ja ohikulkijoille pihanäkymät ovat avoimia. Näitä täydentää sitten vuosituhanen vaihteen jälkeen rakennettu, osin epäonnistunut kompaktimpi keskusta, joka nyt vihdoin on valmistumassa. Sen talot, mukaan lukien Tunnelitien ja Laaksotien välinen asuinkerrostalo, ovat myös räystäskorkeudeltaan linjassa muun ympäristön kanssa. Forsellesintien alueelle on äskettäin valmistunut kaksi uutta kerrostaloa, jotka ovat hyvin sopuinnassa ympäröivien vanhempien talojen kanssa.

Hyvää arkkitehtuuria (erityisesti aukoiden ympärillä) leimaa yleensä tyylien yhteensopivuus ja harmonia. Jos käärmetalosuunnitelma toteutettaisiin, keskustaukion alue olisi entistä enemmän tyylien sekamelska. Nykyisen kauppakeskuksen, sen laajennusosan ja kohta rakennettavan viimeisen

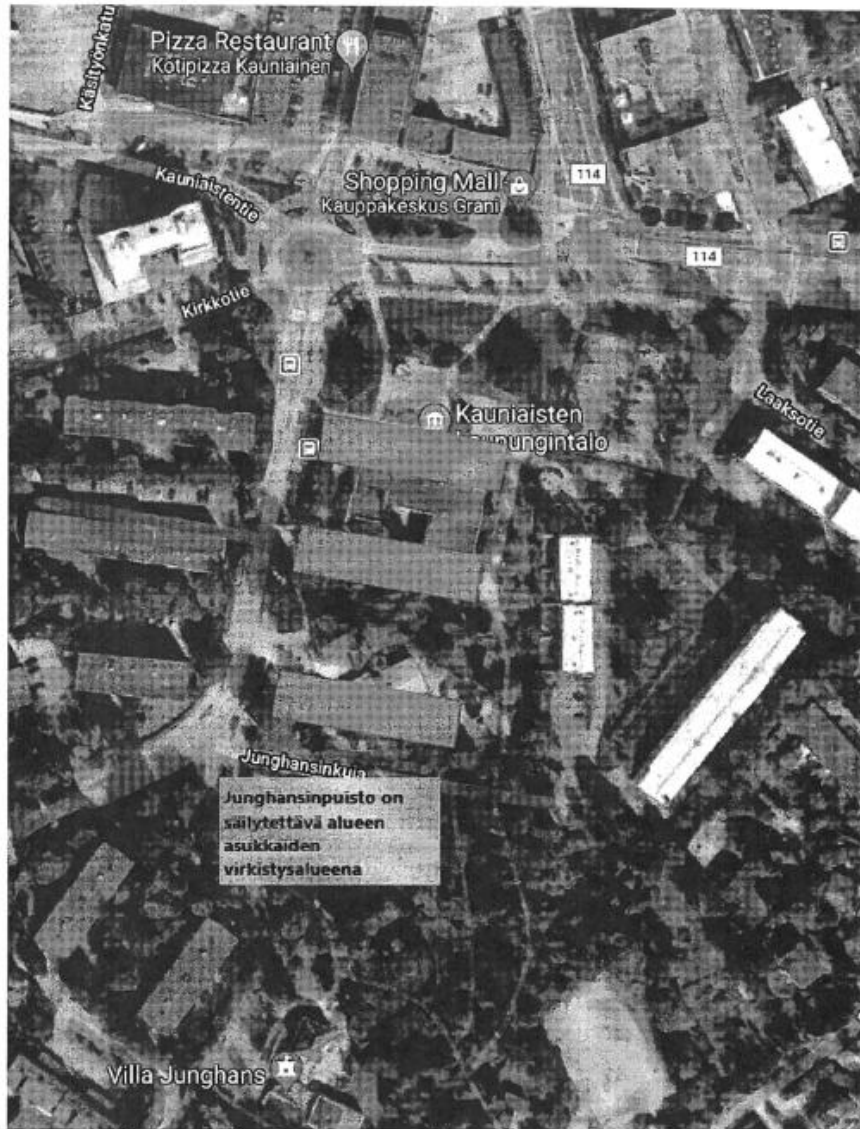


asuinkerrostalon epäsuhtaiselle yhdistelmälle emme enää mahda mitään. Toisaalta ne limittyvät aika hyvin lähempänä junarataa oleviin uusiin kerrostaloihin ja räystäskorkeudet laskeutuvat luontevasti kohti keskusaukiota. Mutta jos käärmetalon kahdeksankerroksinen pääty rakennetaan keskelle aukiota, jälkimmäistä tulisi ympäröimään seitsemän-kahdeksan eri tyylin erikorkuista rakennusta. Kaavasuunnitelman mukaan tulevan rakennuksen räystäskorkeudet eivät merkittävästi eroa nykyisestä rakennuskannasta. Tämä ei pidä paikkaansa (kolme vai kahdeksan kerrosta).

Asunto-osakeyhtiömme tiedusteli joitakin vuosia sitten rakennusluvan myöntämisen mahdollisuutta neljännen asuinkerroksen rakentamiselle, mutta kaupunki tyrmäsi suunnitelmamme pitäen nykyistä keskustan mataluutta itseisarvona. Koemme, että kaupunki kohtelee eri tahoja ja erityisesti vanhoja asunto-osakeyhtiöitä epätasa-arvoisesti.

Tällä hetkellä kaupungin talon edustan leikkipuisto palvelee ympäristön kerrostalojen, rivitalojen ja omakotitalojen perheitä. Tilan varaaminen yksittäisen asunto-osakeyhtiön käyttöön huonontaa vanhempien asunto-osakeyhtiöiden ja asukkaiden palveluja.

Jos lisärakentamista vihreän ja avonaisen keskustan alueelle ylipäätään tarvitaan, paras ratkaisu on rakentaa matalia kerrostaloja, jotka kooltaan ja piha-alueiltaan muistuttavat ympärillä olevia vanhoja kerrostaloja. Ne olisivat ohikulkijoille paljon avoimempia kuin käärmetalo tai arkkitehtikilpailun voittanut Huvilat-ehdotus, jossa oli umpinaiset korttelipihat. Tällöin myös keskusaukio jää kaupunkimme aidoksi maamerkiksi.



Vaihtoehto Käärmetalolle. Rakennukset olisivat suurin piirtein yhtä korkeat kuin ympäröivät vanhat kerrostalot.

VASTINE 22:

Alueen suunnitelma on laadittu siten, että se huomioi ympärille olevan kaupunkirakenteen ja sen antamat reunaehdot. Ympäröivät talot ovat maanpäällisten kellareiden vuoksi käytännössä 4-kerroksisia, jolloin kaupungintalon alueen suunnitelman perusrungon kerroskorkeus poikkeaa ympäristöstä enintään kahdella kerroksella. Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttävät enintään viisikerroksisilta.

Kaavaluonnosta havainnoimaan laadittu pienoismalli on todenmukainen. Ehdotusvaiheesta tullaan laatimaan niin ikään pienoismalli.



Kaavaehdotusta varten on laadittu liikenteelliset selvitykset, joiden perusteella suunnitelman toteuttaminen ei heikennä liikenneverkon toimivuutta. Thurmanin puistotiellä kulkee nykyään n. 5000 ja Kauniaistientiellä n. 14 000 autoa vuorokaudessa. Suunnittelun alueen tuottama lisäliikenne on niin vähäistä, että se ei vaikuta merkittävästi myöskään ilmanlaatuun tai liikennemeluun.

Nykyinen leikkipaikka tullaan siirtämään alueen sisälle, viihtyisämpään ympäristöön, liikennemelulta suojaan.

Suunnittelun alueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vihreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta.

23. Mielipide 23

Nyt esillä oleva kaupungintalon alueen asemakaavaluonnos on herättänyt voimakasta vastustusta kaupungin asukkaiden piirissä. Suunnitelmaa pidetään täysin ylimitoitettuna, ja sen katsotaan tuhoavan keskustan avoimen ilmeen sekä Junghansin puiston. Käärmetalon suunnittelussa ei ole huomioitu keskustan liikennemäärän lisääntymisestä. Suunnittelusta talosta autot purkautuisivat Thurmanipuistotielle, joka on jo nyt pahasti ruuhkautunut aamuin ja illoin. Tämä alue tulee jo muutenkin ruuhkautumaan pahasti, kun uusi kauppakeskus avataan toukokuussa.

Hyvää arkkitehtuuria, erityisesti aukoiden ympärillä, leimaa yleensä tyylien yhteensopivuus ja harmonia. Jos käärmetalosuunnitelma toteutettaisiin, niin keskusaukion alue olisi entistä enemmän tyylien sekamelska. Mitäpä jos irtautuisimme arkkitehtikilpailun tuloksista ja erittäin lyhytnäköisyyden taloudellisen hyödyn tavoitteista, ja miettisimme paikkaan todella ratkaisua puhtaalta pöydältä.

Jos valtuusto päättäisi purkaa nykyisen kaupungintalon, niin tällöin olisi luonteva ratkaisu rakentaa sen paikalle kaksi tai kolme rinnakkaista kerrostaloa, jotka muistuttaisivat ympärillä olevia vanhoja kerrostaloja. Tällöin myös keskusaukio jäisi maamerkiksi tuleville sukupolville.

Taloyhtiömme ei kannata nykyistä suunnitelmaa, vaadimme maltillisempaa rakennussuunnitelmaa.

VASTINE 23:

Kaavaehdotusta varten on laadittu liikenteelliset selvitykset, joiden perusteella suunnitelman toteuttaminen ei heikennä liikenneverkon toimivuutta. Thurmanin



puistotiellä kulkee nykyään n. 5000 ja Kauniaistentiellä n. 14 000 autoa vuorokaudessa. Suunnittelualueen tuottama lisäliikenne on niin vähäistä, että se ei vaikuta merkittävästi myöskään ilmanlaatuun tai liikennemeluun. Nykyiset liikennemäärät koostuvat pitkälti läpiajosta, jonka kokonaan estäminen ei ole mahdollista.

Kaupungilla on rajallisesti maavarantoa, jolle osoittaa tulevaisuuden asuntotuotantoa. Kaupungin keskusta-alueen olemassa oleva rakenne sekä statusasema puoltavat sen tiivistämistä. Keskittynyttä kaupunkirakennetta tukevat myös ekologiset näkökannat: sijoittamalla asuminen erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen yhteyteen, on mahdollista vähentää ihmisten liikkumistarvetta yksityisautoilla. Tällöin ei ole myöskään tarkoituksenmukaista tai ekologisesti kestävää alimitoittaa keskusta-alueelle sijoitettavaa rakentamista.

24. Mielipide 24

Efter att den 18.1.-18 ha åhört presentationen av projektet "Ormhuset" vill jag härmed framlägga mina åsikter om detsamma.

På den tilltänkta platsen i Grankulla centrum kommer en dylik mastodontbyggnad definitivt, som den sista spiken i kistan, att tillsluta den öppna vy som ännu öppnar sig vid infarten till staden. Huset blir såväl alltför långt som högt.

Svensen borde absolut kapas för att spara Junghansparken i naturtillstånd. Då kunde det förhatliga namnet "Ormhuset" döpas om till "Ödlan".

Hela huskroppen är alltför hög i förhållande till den omgivande bebyggelsen. Även om dess nedre del färgas röd och den övre vit utgör färgsättningen enbart en synvilla. Med sin höjd kommer huset de facto att kasta långa, mörka, kalla skuggor långt ut över omgivningen. Några trevliga vistelseutrymmen utanför "ormen" kan man därmed glömma. Solen står ju aldrig i zenit ovanför Finland!

Har uppfattat det så, att den slingrande formen skulle spara natur? Om det är frågan om träden på tomten vill jag uppmärksamma er på att träd ej består endast av stam och krona utan har ett vidsträckt rotsystem. Vid husbyggen måste rötter kapas varvid det blir nödvändigt, att "för säkerhets skull" också fälla träd.

Det åtta våningar höga ormhuvudet intill Grankullavägen/Dalgränd bör också lämnas bort. Med en landskapsmässigt dominerande "skräcködra" skulle Grankulla centrum otvivelaktigt påminna om gyttret av höghus i vårt grannskap, bl.a. Esbo centrum och Böle, ingenting att efterlikna. Däremot är öppna, soliga ytor som gjorda för torghandel, marknader mm., en betydande trivselfaktor i ett i övrigt redan nu tätt bebyggt Grankulla centrum.



Angående en bilparkeringshall under "Ormuaset" r in-/utfarten från Thurmansalle'n direkt olämplig, ty genomfartstrafiken längs denna gata är mycket livlig och den trafiken skulle otvivelaktigt stoppas upp av på tvären krande bilar.

Vad skulle då återstå av det planerade s.k. "Ormuaset"? Just ingenting annat än det nuvarande stadshuset ! Min personliga åsikt är, att staden ej borde sälja sin centrummark fr bostäder, nya affärslokaler (trots att flera tomma redan finns), cafe'er, restauranger o. dyl. som lockbete fr grankullabor och grannar. En uppsjö sådana och ett större urval finns redan i omgivningarna, bostäder kunde byggas annanstans och staden lr ej heller mera behöva så stora frvaltningsutrymmen. Bygg om stadshuset på den tomt det står på och spara resten av området obebyggt fr invånarnas trivsel!

VASTINE 24:

I planförslaget har byggandet på områdets södra del utformats så att mer enhetligt trädbevuxet området bevaras mellan nybyggena och planen vid Smedsvägen. Tanken är att befintliga träd som r i gott skick ska bevaras inom planområdet så långt det r möjligt. I planläggningen har det också beaktats att en känsla av grönska ska bevaras inom området trots att nya byggnader byggs.

I planförslaget r byggnaderna sex våningar höga som högst, och den översta våningen ska byggas så att den r indragen från båda hållen. Därmed kommer byggnaderna i perspektiv från gatunivå att se ut att vara högst fem våningar höga. I södra delen av området är vningstalet högst fyra våningar, av vilka den översta våningen ska vara indragen på motsvarande sätt.

Inför planförslaget har det gjorts trafikutredningar, som ger vid handen att trafikntets funktion inte försämras i och med att planen omsätts i praktiken. I nuläget r trafikflödet på Thurmansallén ca 5 000 bilar i dygnet och motsvarande siffra för Grankullavägen r ca 14 000 bilar. Planområdet alstrar så lite trafik att det heller inte kommer att inverka nmnavrt på luftkvaliteten eller trafikbullret i området.

Planläggningen fr området fokuserar på att utforma det disponibla området på ett sätt som r förnuftigt både ekonomiskt och landskapsmässigt. Det är inte förnuftigt att bygga alltför glest i stadens centrum, eftersom det innebär att markområdets byggnadspotential underutnyttjas och dessutom är det ekologiskt sett kortsynt.

Under de senaste 10 åren har ett flertal utredningar gjorts om stadshuset. Dessa finns till påseende på stadshuset fr den som vill veta mer om saken. För att få byggnaden i skick krävs en ekonomiskt sett olönsam sanering. Utöver det r stadshuset och rumsindelningen i det överdimensionerad för nuvarande och framtida behov. tgrder så som t.ex. rivning av en del av byggnaden lser varken problemen med rumsindelningen eller saneringsbehovet. Offentliga



medel bör användas på ett genomtänkt sätt så de kommer alla stadens invånare till godo. Också detta stödjer tanken om att bygga i området.

25. Mieli pide 25

I anledning av det framlagda förslaget till ändring av detaljplanen för stadshusområdet önskar jag framhålla följande:

De planerade byggnaderna företer som sådana en attraktiv form, som på ett levande sätt awiker från en normal betongarkitektur, vilket är positivt. Dock kan man inte undgå intrycket av att helheten är litet med våld inpressad mellan tomtgränserna, och att byggnadens norra ända är för hög och dominant i miljön. Enligt texten i ändringsutkastet awiker inte byggnadens våningsantal nämnvärt från de omgivande byggnaderna, men detta överensstämmer nog inte med sanningen, då den norra ändan enligt projektutkastet skall bli 8 våningar hög, vilket vida överskrider nästan alla andra byggnader i närheten, och t.o.m. det s.k. Tornhuset. Ytterligare skulle den 8 våningar höga norra ändan av byggnaden, som skulle stå alldeles fast i Grankullavägens södra kant, bli väldigt dominant och under en stor del av året helt skugga området på norra sidan av vägen. Jag vill därför föreslå att denna 8-våningsdel slopas, och att också byggnadens norra ända har samma höjd som resten av byggnaden. Med tanke på hur inklämd den projekterade byggnadsmassan är mellan tomtgränserna föreslår jag också att den sista södra delen av byggnadsormen, den som befinner sig närmast Villa Junghans slopas, för att helheten bättre skall passa in i omgivningen, och inte våldföra sig på närmiljön.

Jag hoppas min ovanstående åsikt måtte beaktas vid den fortsatta planeringen av stadshusområdet.

VASTINE 25:

I planförslaget är byggnaderna sex våningar höga som högst, och den översta våningen ska byggas så att den är indragen från båda hållen. Därmed kommer byggnaderna i perspektiv från gatunivå att se ut att vara högst fem våningar höga. En utredning av skuggeffekterna har gjorts upp som stöd för planförslaget, och av den framgår det att de byggnader som nu planeras inte kommer att skugga grannfastigheterna.

I planförslaget har byggandet på områdets södra del utformats så att mer enhetligt trädbevuxet området bevaras mellan nybyggena och planen vid Smedsvägen.



26. Mielipide 26

Vastustan kaavaluonnoksen toteuttamista siksi, että siinä eivät toteudu Kauniaisten ympäristölle asettamat tavoitteet. Se on räikeässä ristiriidassa ympäristön vehreys- ja pienmuotoisuustavoitteiden kanssa.

Kiinnitän tässä mm. huomioni ns. käärmetalon muotoiluun. Se työntää pohjoisosansa korkeana ja mahtipontisena tunkeilevasti, vastenmielisesti. Tämä ei sovi kulttuuriperintöömme.

Koko pohjoisosa (luode-kaakkoisunta kaareva osuus mukana) on korotuksineen poistettava ja kaupungin hallinnon tilat siirrettävä muualle, ilman korotuksia.

Itse korotuksen muoto (laatikko) on tympeän ruma, työmaaparakkimainen. Katto ei voi olla tasainen, jo teknisestikin se on epäonnistunut lähes kaikkialla Suomen ilmastossa. Emmekö palkkaa arkkitehtia saadaksemme jotakin parempaa?

Samoin "käärmeen" eteläpää on poistettava pohjoispään tavoin. Säästämme näin edes hiukan vihreää aluetta.

Kaikkein tärkeimpänä pidän kuitenkin sitä, että nykyisen kaupungintalon saneerauskustannus selvitetään puolueettomasti tarkemmin. Vanhan rakennuksen muoto ja koko on onnistunut yhdistelmä Kauniaisten henkeä ja kulttuurimaisemaamme.

VASTINE 26:

Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttävät enintään viisikerroksisilta.

Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta.

Kaupungintalosta on tehty viimeisen 10 vuoden aikana lukuisia selvityksiä, joihin voi halutessa tutustua kaupungintalolla. Rakennuksen kunnostus edellyttäisi taloudellisesti kannattamattoman saneerauksen. Lisäksi kaupungintalon tilaohjelma on nykyisiin ja tuleviin tarpeisiin ylimitoitettu, eikä esim. rakennuksen osan purkaminen ratkaisisi tila- tai saneeraustarvetta.



27. Mielipide 27

Säilytä Villa Junghansin puisto ja jätä avoin alue nykyisen kaupungintalon, Laaksokujan, kauppakeskuksen ja Thurmanin puistotien välillä rakentamatta

Viitaten Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunnan nähtäväksi asetettuun kaupungintaloalueen asemakaavaan, me, Kaksoistalot Asunto-osakeyhtiön asukkaat (Kauppalantie 25 Kauniaisissa) vetoamme Kauniaisten kaupunkiin, jotta se säilyttäisi Junghansin puiston, eli Junghansinkujan, Smedsinkentän ja Villa Junghansin rajaaman alueen, ja että avoin alue nykyisen kaupungintalon, Laaksokujan, kauppakeskuksen ja Thurmanin puistotien välillä jätetään rakentamatta.

Kauniaisten kaupungin tulee, ja sillä on varaa, vaalia keskustansa avaraa maisemaa, jossa katse kohdistuu myös vihreään luontoon. Tämä on merkittävää Kauniaisten omaleimaisuuden kannalta, eikä pyri jäljittämään naapurikuntiansa korkeaa ja tiheää rakentamista. Kauniaisten keskustan avaruuden säilyttäminen vapaine tähystyslinjoiineen on sekä nykyisyyttä että tulevaisuutta ajatellen arvokasta. Se edistää alueen arvonnousua, mutta etenkin kauniaislaisten viihtyvyyttä.

Junghansin puisto tulee säilyttää sekä kaupungintalon vihreänä taustana, tärkeänä Villa Junghansin lähialueen elementtinä, että myös olennaisena lähialueen asukkaiden terveyttä ja viihtyisyyttä lisäävänä tekijänä.

Kauniaisten Ky & Kh
Grankulla Stf & Sts
Sissu 18.7.2018

S.H.T.

I går inlämnade jag tillsammans med två andra invånare i Bostadsaktiebolaget Kaksoistalot, Köpingsvägen 25 till registraturen i Grankulla en vädjan: "Bevara Junghansparken och lämna det öppna området mellan det nuvarande stadshuset, Dalgränden, köpcentrumet och Thurmansallén obebyggt" (texten här även som bilaga). Vädjan är undertecknad av 43 invånare i nämnda husbolag.

VASTINE 27:

Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vihreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta.

Kaupungilla on rajallisesti maavarantoa, joille osoittaa tulevaisuuden asuntotuotantoa. Kaupungin keskusta-alueen olemassa oleva rakenne sekä statusasema puoltavat sen tiivistämistä. Keskittynyttä kaupunkirakennetta tukevat myös ekologiset näkökannat: sijoittamalla asuminen erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen yhteyteen, on mahdollista vähentää ihmisten liikkumistarvetta yksityisautoilla. Alue suunnitellaan siten, että



käytettävissä oleva alue toteutetaan maisemallisesti ja taloudellisesti järkevästi. Kaupungin keskustaa ei ole järkevää toteuttaa liian väljästi, koska se hukkaa sekä kaupungin potentiaalista rakennusmaata että on ekologisesti lyhytnäköistä.

28. Mieliä 28

Olin mukana 18.1.2018 järjestetyssä keskustelu- ja informaatiotilaisuudessa jossa uutta kaavaa esiteltiin ja perusteltiin sen taustoja.

Ymmärrykseni on siinä että asemaseudun käyttö asutukseen on perusteltua ja samansuuntaisia ajatuksia esiteltiin Keran uudessa kaavoitusehdotuksessa jossa haetaan aseman ympärille keskieuropalaista pienkaupunkimallia jossa on kadut ilman autoja ja palvelut aivan asunnon vieressä.

Kauniaisella on kuitenkin vähän erilainen yli 100 vuoden historia (Jaana af Hällströmin kirja Kauniaisen historiasta on hyvä lukea) joten Keran kanssa ei kannata kilpailla. Toisaalta taas tiukkaan rakennettua betonilähiötä on aivan riittämiin Helsingin, Tukholman ja muiden suurten kasvukeskuksien ympärillä, joten Kauniaisen visio on ollut huvilakaupunki joten sen varaan voisi ideoida eteenkin päin ja näin erottua muista pääkaupunkiseudun lähiöistä.

Lähtökohtani on että 8 kerroksisen Dallas-lasipalatsin rakentaminen ihan keskustaan ei ole huvilakaupungin tyyliä. Turkuun rakennetaan aivan Turunlinnan viereen uusi kortteli jossa kerrostalot ovat puisia. Joensuu kilpailee puutalojensa kanssa korkeudesta, jotka ovat 14 kerroksisia (Light House). Kauniaisissa voisi tarkastaa tuota Turunlinnan puukerrostalo aluetta ja saada mallia Kauniaisten uudeksi keskustaksi jossa luonto ja luonnolliset materiaalit olisivat tasapainossa. Kuten informaatiokokouksessa suurin osa kannatti korkeintaan 6 kerroksisen talon rakentamisesta (käärmeen pää), olen siinä samaa mieltä ja ajatus että pidetään sama kattokorkeus sitä mukaan kun mennään rinnettä ylöspäin, eli kerrokset vähenevät, on hyvä.

Koska kaupungintalon puiston rakennusmallissa on päiväkotit poistettu ja suurta keskustelua herätti Junghanssin puistoon kerrostalojen rakentaminen, ehdotan että päiväkotit nykyisenmallisena yksitasoisena puutalona voisi olla sijoitettuna lunghanssin puistoon jolloin metsää jäisi edelleen ulkoiluun ja koirien kävelyttämiseen ja lapset voisivat liikkua Smedsin kentälle ilman että tarvitsee mennä vaarallisten autoteiden yli. Samalla metsä säilyisi myös lapsille retkeilyalueena.

VASTINE 28:

Kauniaisten kaupungintaloalueen ja Keran mitoitustavoitteet ovat keskenään eri kokoluokkaa eikä Kauniaisissa tavoitella samoja asioita kuin Kerassa. Kauniaisissa alueelle suunnitellaan Kauniaisten keskustaan soveltuvaa tehokkuutta ja rakennetta, mutta samalla on haettu nykyrakentamisesta poikkeavaa ratkaisua, joka voi korostaa Kauniaisten erityisyyttä.



Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttäisivät enintään viisikerroksisilta.

Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta. Junghansinkujan eteläpuolta ei ole kuitenkaan keskusta-alueeseen kuuluvana tarkoituksenmukaista jättää rakentamisen ulkopuolelle tai osoittaa päiväkodille. Kauniaisten päiväkotistrategian mukaisesti päiväkodit keskitetään suuriin yksiköihin eri puolille Kauniaista ja pienemmät, ensisijaisesti yksityiset päiväkodit, mahdollisuuksien mukaan muuhun kaupunkirakenteeseen integroiden.

29. Mieli-pide 29

Mielestäni esitetty kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen ei ole kaupungin ja veronmaksajien etujen mukaista.

1) Teknitaloudelliset perustelut: Rakentaminen pyöreine muotoineen ja erikoisratkaisuihin on vähintään 10-15% kalliimpaa kuin tavanomaisempi rakentaminen. Tämä tulee vaikuttamaan kaupungin rakennusoikeudesta saatavaan hintaan, koska kuluttaja ei maksa asunnosta sen erikoisuuden vuoksi markkinahintaa enempää, vaan päinvastoin erikoisuuksia kartetaan.

Lähimenneisyydestä esimerkkinä Tunnelitien varteen rakennetut vuonna 2014 valmistuneet (Skanska) teknisesti kalliit talot, joissa asuntoja markkinointiin vielä syksyllä 2017 merkittäville alennuksilla.

Tämäntyyppisten rakennusten kalliimmat huolto- ja korjauskustannukset vaikuttavat koko rakennusten käyttöihin. Henkilökohtaisena asumiskokemuksena tiedän, että asukkaille aiheutuu vinoista seinistä epäkäytännöllisyyttä ja tehottomuutta.

2) Esteettiset perustelut: Kauniaistentien varteen suunniteltu osuus on liian massiivisena kaupunkikuvaan soveltumaton. Ympäristön 3-4 -kerroksisen asuntokannan pitäisi mielestäni viitoittaa suunnittelua ja uuden kaavan niveltä kaupunkikuvallisesti tähän. Esitetystä muodosta näin ei ole. Parempana vaihtoehtona olisi massoittelun painopisteen siirtäminen kauemmaksi Kauniaistentiestä, joka voitaneen toteuttaa merkittävästi rakennusoikeudesta tinkimättä. Tällöin Kauniaistentien varsi voisi jäädä avarammaksi ja korkeammalla olevista taloista saataisiin useampia kerroksia, joista avautuisi näköalat keskustan suuntaan.

Kokonaisuutena kaavaluonnosta pidän epäekologista rakentamista aiheuttavana ja liian massiivisena kaupunkikuvaan soveltumattomana esitettyllä tavalla toteutettuna. Yli 30 vuotta Kauniaisissa asuneena toivon, ettei kaupungin keskustaa pilata raskaalla ympäristöön sopimattomalla rakentamisella.



VASTINE 29:

Maankäytön suunnittelua ei tehdä taloudellisesti lähtökohdista. Suunnittelussa huomioidaan kuitenkin taloudelliset realiteetit, jotta asemakaava olisi toteuttamiskelpoinen. Kaareva ratkaisu on mahdollista toteuttaa siten, että kustannukset pysyvät kohtuullisina ja asunnoista saadaan pohjiltaan toimivia. Kaarevat ulkoseinät eivät myöskään edellytä kaarevien sisäseinien rakentamista. Kauniaisten kaupunki luovuttaa tontit rakentajille eikä aluetta toteuteta kauniaislaisten veronmaksajien kustannuksella pois lukien kaupungin hallinnon tilat.

Alueen kaavoitus suunnitellaan siten, että käytettävissä oleva alue toteutetaan maisemallisesti ja taloudellisesti järkevästi. Kaupungin keskustaa ei ole järkevää toteuttaa liian väljästi, koska se hukkaa sekä kaupungin potentiaalista rakennusmaata että on ekologisesti lyhytnäköistä.

Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttävät enintään viisikerroksisilta. Suunnitelman toteuttamisesta huolimatta ympäröivistä asunnoista jää pitkiä ja vapaita näkymiä siten kuin kaupunkiolosuhteissa on mahdollista saavuttaa.

30. Mieli-pide 30

Grani centrum har varit under bebyggnad i c 15 år. Staden har som plaerare och ansvarig skött hela projektet totalt undermåligt. Ingenting har lyckats och bebyggelsen har dragit ut på tiden samt resultatet ej blivit som planerat. En hel generation har levt sin ungdom utan centrum.

Nu glimtar det lite ljus i ändan av tunneln, det ser ut som att projektet kommer att ros i mål.

Att staden då:

- *man vet ej vad för utrymnen som behövs för staden i framtiden*
 - *man har ett stadshus som det ej finns något som helst rivnings beslut för*
 - *man har ett ofärdigt centrum projekt på gång*
- planerar ett gigantiskt stadshus med bostäder. Det är dumt!*

När staden i framtiden behöver nya utrymnen för tjänstemännen behöver dessa ej vara i centrum. De kunde tex. vara i Petra hemmet. Stadshuset skulle däremot fungera utmärkt som kurscenter.



Stadshuset behöver ej mera vara centralt eftersom kummuninvånarna ej mera behöver besöka stadshuset. De flesta tjänsterna sköts digitalt. Därmed tjänar det nuvarande stadshuset invånarna bättre som kurscenter eller t.ex. hälsostation.

Hur som helst kan man ej planera/bygga något innan man vet att det man har pågång först blir avslutat och sedan hur det fungerar. När man har denna information kan man inleda en planerings processen och också den göras i lugn och ro.

VASTINE 30:

Stadshusets öde kommer att beslutas under planläggningsprocessens gång. Det är inte ändamålsenligt att fatta ett rivningsbeslut innan det finns en plan för den framtida lösning som har vunnit laga kraft. Målet om att slutföra detaljplaneringen under den pågående fullmäktigeperioden ingår i Grankulla stads strategi, som har godkänts av fullmäktige.

För att ändra det nuvarande stadshuset för någon annan användning skulle det krävas omfattande sanering av byggnaden. Det skulle i sin tur höja hyresnivån till sådan att det blir svårt att hitta utomstående användare. På motsvarande sätt förutsätts också omfattande sanering för att ändra någon annan befintlig byggnad (t.ex. Petra) så den passar som kontor. Det leder i sin tur till helhetskostnader som är orimliga för staden, och därmed också för stadens invånare. Då skulle också stadens tjänster flyttas till en plats som är svårare att nå. Det nya stadshuset ska planeras så att lokalerna betjänar stadens invånare på ett mer mångsidigt sätt också utanför tjänstetid.

31. Mieliopide 31

Efter att ha följt med diskussionen om planerna som har gåtts kring presentationen av utkastet för stadshusets detaljplan vill jag som Grankullabo sedan drygt 50 år, framföra några synpunkter kring ärendet.

Så här står det på stadens hemsidan;

"Den gröna villstaden

Ett genomgående drag i Grankullas utveckling har varit strävan att bevara karaktären som villa- och trädgårdsstad. Idag domineras stadsbilden av småhusbebyggelse och av närheten till naturen. Grankulla kan anses representera en modern liten trivsamt trädgårdsstad. Dagens stadsplanering är inriktad på bevarandet av dessa värden. Förutom den yttre ramen är villastaden också ett socialt fenomen. Den omedelbarhet och närhet som utmärker det sociala livet ser vi som livskvalitet". (källa; http://www.kauniainen.fi/sv/staden_och_beslutsfattande/info_om_staden)

Att man nu har planer att bygga ett flervånings hus iform av en orm på det sista grönområde på södra sidan om järnvägen står i konflikt med de värden som staden anser sig ha.



Som jag ser saken är Grankulla centrum vår stads visitkort. Infarten till centrum skall vara snygg och vårt centrum skall tydligt visa vem vi är och vad vi står för. Idag ser utvecklingen ut att gå i en helt annan riktning. Förr fanns det något som kallades fasadgranskningsnämnden men dess verksamhet ser ut att ha upphört. Det finns inte en visuell klar linje på hur man får bygga och resultatet blir allt mer kaotiskt. Sen verkar det vara tillåtet att stenlägga marken, för den så att säga rajuka marken syns allt mindre i vår stad. (trädgårdsstad?)

Det talas mycket om att Grankulla skall få ett livskraftigt centrum. Strategin har varit att sälja marken som är planlag för att bygga våningshus i centrum. De senaste åren har det byggts tretton stycken våningshus i centrum och ytterligare två stycken några hundra meter från centrum. Som jag ser det skapas ett levande centrum dels av en visuellt tilltalande miljö dels av framgångsrik förtagsverksamhet. inte av en massa våningshus.

Jag har erfarenhet av att vara företagare i Grankulla. Under de åren (drygt 10 år) märkte jag att det fanns en kontakt mellan företagarna och staden men ingenting konkret som skulle gynna företagarna skedde. Istället har utvecklingen gått i den riktningen att man lät bygga ett affarscentrum där hyrorna är skyhöga. De rör sig om flere tusen euro per månad. Så var och en kan räkna ut hur mycket tex. kaffe, prylar, kläder eller någon form av service man får sälja bara för att täcka hyrskostnaden.

Det hjälper inte att det bor mera människor i centrum om förutsättningarna för att fungera som företagare inte finns. Som situationen nu är är det investerarna som förtjänar och vi Grankullabor får ett fulare och tristare centrum.

Mitt förslag är att bevara och renovera stadshuset. Och till den del som stadshuset anses vara för stort, skulle man låta renovera resten av utrymmena för annan verksamhet. Dessa utrymmen kunde staden hyra ut till småföretagare. Hyran skulle vara sådan att det skulle kännas meningsfullt att hålla på med sin verksamhet. Dessutom kunde föreningar hyra in sig där. Eventuellt kunde också någon del av medborgarinstitutets verksamhet ske där. Stadshuset skulle bli ett naturligt service och aktivitetshus som skulle ligga mitt i centrum. Det ligger också i tiden att renovera hus i stället för att riva dem. Det är mera ekologisk. Om jag har förstått rätt är stadshuset i ett helt renoverbart skick. Visst kan man idag trissa upp standarden såpass högt att man kan komma till att det är förmånligare att riva. Men ett skrivbords/kontorsarbete torde inte kräva specialförhållanden eller någon så speciell utrustning att man inte kunde klara av att renovera den befintliga byggnaden till ett lägre pris än att bygga nytt.

Idag finns det 195 lediga bostäder i Grankulla. Och de är i den storleksklassen att det rymmer ca 4 personer i varje bostad så det finns plats för 776 personer. Så man kan inte tala om bostadsbrist. Vill man flytta hit, faller det inte på brist på bostäder. En aspekt som också behöver tas i beaktande är att om det flyttar in flere tusen personer till Grankulla behövs det mera service. (Kommenterar detta för om planen utgår från att staden skulle förtjäna pengar på att dels sälja marken och dels få nya skattebetalare). Ifall någon ändå anser att det är absolut nödvändigt att bygga fler bostadshus i centrum skulle man kunna bygga två stycken 3 vånings hus bakom stadshuset. Husen skulle byggas i samma stil som de övriga i centrum dvs. normala höghus.



Som det nu är börjar Grankulla liknar alltmer Albergacentum / Esbo centrum. Så jag undrar om Ni verkligen tycker att en sådan utveckling är bra? Det ser ut att finnas en stor kontrast mellan det vi invånare och beslutsfattare hittills ha stått för, och planerna för vad denna presenterade detaljplan skulle medföra.

Med Esbos närområden kan en Grankullaföretagare idag räkna med att 30 000 personer hör till dennes potentiella kundunderlag. Så om en företagare inte lyckas är problemet inte brist på kundunderlag utan något annat.

Eftersom tj änstemän gör så att säga ' työtä käsketty'ä" är det viktigt att Ni i utskottet verkligen funderar ordentligt på detta, det är Ni som styr utvecklingen.

VASTINE 31:

Projektets planläggning har gjorts upp så att både byggnadernas volym och höjd har anpassats enligt ett regioncentrum inom huvudstadsregionen och med beaktande av miljön i Grankulla och den omgivande bebyggelsen. Tanken är att kunna komplettera Grankullas unika centrum på ett sätt som ger uttryck för Grankullas egenart. Samtidigt anläggs också underhållna parkområden som motvikt till de nya byggnaderna. Också ekologiska synpunkter stödjer en tätare stadsstruktur: genom att förlägga boende till platser med utmärkta kollektivtrafikförbindelser och tjänster kan man minska de boendes behov att röra sig med bil.

Ett flertal objektiva utredningar har gjorts av stadshusets sanering, och de ger vid handen att kostnaderna blir höga men att byggnadens användbarhet ändå inte kan förbättras. För att ändra det nuvarande stadshuset för någon annan användning skulle det krävas omfattande sanering av byggnaden. Det skulle i sin tur höja hyresnivån till sådan att det blir svårt att hitta utomstående användare. Helhetskostnaderna blir orimliga för staden, och därmed också för stadens invånare. Det nya stadshuset ska planeras så att lokalerna betjänar stadens invånare på ett mer mångsidigt sätt också utanför tjänstetid.

32. Mieli pide 32

Nyt esillä oleva kaupungintalon alueen asemakaavaluonnos on herättänyt voimakasta vastustusta kaupungin asukkainen piirissä. Suunnitelmaa pidetään täysin ylimitoitettuna, ja sen katsotaan tuhoavan keskustan avoimen ilmeen sekä ns. Junghansin puiston.

Tällainen pitkä kiemurteleva rakennus ("käärmetalo") voi joissakin tapauksissa olla hyvin perusteltu, jos se seuraa maaston luontevia rinteitä tai esimerkiksi tien reunaan. Vallilassa Teollisuuskadulla on varsin onnistunut tällainen ratkaisu. Näin ei kuitenkaan ole kaupungintalon tontin osalta, vaan muoto on syntynyt, kun on otettu huomioon Gula Villanin, alueella olevan rivitalon ja kaupungintalon edustan puistikon asettamat tiukat reunaehdot. Pitää myös huomata, että käärmemuoto kokonaisuudessaan paljastuu vasta ilmakuviissa, maan tasolta rakennus näyttää enemmänkin Kiinan muurilta. Kaupungintalon aulassa olevassa pienoismallissa, Käärmetalon korkeus ei ole esitetty oikein.



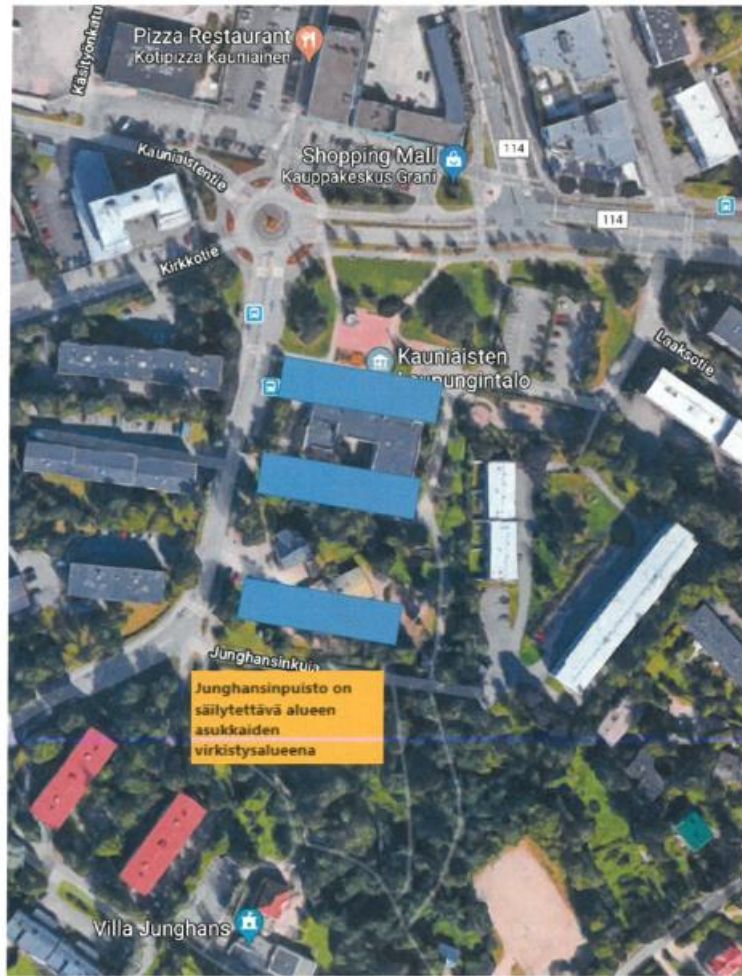
Käärmetalon suunnittelussa ei ole huomioitu keskustan liikennemäärien lisääntymistä. Suunnitellusta kerrostalosta autot purkautuisivat autohalleista Junghansinkujan, Thurmanin Puistotien ja Laaksokujan kautta Kauniaistentielle. Kauppalantie ruuhkautuu jo nykyisin aamuisin, Junghansinkuja 6 jäisi pihan perälle mottiin, liikenneympyrää ei ole suunniteltu kasvaviin automääriin. Käärmetalon kokoinen kerrostalo sopii paremmin Turuntien varteen.

Usein keskitytään vain satavuotisiin huviloihin ja pientalo-alueisiin, kun keskustellaan Kauniaisten rakennuskulttuurista. Keskustan alueella on kuitenkin viihtyisiä 60-luvun lopun kerrostalomiljö, jolle antavat leiman suorakaiteen muotoiset rakennukset, joita molemmin puolin reunustavat isohkot vehreät pihat. Niiden puusto liittyy saumattomasti myös yleisten alueiden puustoon ja ohikulkijoille pihanäkymät ovat avoimia. Näitä täydentää sitten vuosituhannen vaihteen jälkeen rakennettu kompaktimpi keskusta, joka nyt vihdoin on valmistumassa. Sen talot, mukaan lukien Tunnelitien ja Laaksotien välinen asuinkerrostalo, ovat myös räystäskorkeudeltaan linjassa muun ympäristön kanssa. Forsellesintien alueelle on myös äskettäin valmistunut kaksi uutta kerrostaloa, jotka ovat hyvin sopusoinnussa ympäröivien vanhempien talojen kanssa.

Hyvää arkkitehtuuria, erityisesti aukoiden ympärillä, leimaa yleensä tyylien yhteensopivuus ja harmonia. Jos käärmetalosuunnitelma toteutettaisiin, niin keskusaukion alue olisi entistä enemmän tyylien sekamelska. Nykyisen kauppakeskuksen, sen laajennusosan ja kohta rakennettavan viimeisen asuinkerrostalon epäsuhtaiselle yhdistelmälle emme enää mahda mitään. Toisaalta ne limittyvät aika hyvin lähempänä junarataa oleviin uusiin kerrostaloihin, ja räystäskorkeudet laskeutuvat luontevasti kohti keskusaukiota. Mutta jos vielä käärmetalon kahdeksankerroksinen pääty rakennetaan keskelle aukiota, niin jälkimmäistä tulisi ympäröimään 7-8 eri tyylin rakennusta, jotka vielä eroavat korkeuksiltaan. Kaavasunnitelmassa lukee, että tulevan rakennuksen räystäskorkeudet eivät merkittävästi eroa nykyisestä rakennuskannasta. On suuri ero 3 ja 8 kerroksen välillä. Lisäksi kaupungin talon edustan leikkipuisto palvelee ympäristön kerrostalojen, rivitalojen ja omakotitalojen perheitä. Leikkipuisto tarjoaa myös kauppamatkalla sopivan taukopaikan.

Mitäpä jos irtautuisimme arkkitehtikilpailun tuloksista ja lyhytnäköisen taloudellisen hyödyn tavoitteista, ja miettisimme paikkaan todella sopivaa ratkaisua puhtaalta pöydältä. Jos valtuusto päättäisi, että nykyinen kaupungitalo puretaan, niin tällöin luonteva ratkaisu oli rakentaa sen paikasta rinnettä ylöspäin kolme-rinnakkaista pitkäkökö kerrostaloa, jotka massoitteeltaan ja pihoiltaan muistuttaisivat ympärillä olevia vanhoja kerrostaloja. Ne siis kulkisivat itä-länsi suuntaan, jolloin etelän parvekepuolet olisivat hyvin valoisia. Ja ne olisivat ohikulkijoille paljon avoimempia, kuin sekä käärmetalo että arkkitehtikilpailun voittanut Huvilat-ehdotus, jossa oli umpinaiset korttelipihat. Tällöin myös keskusaukio jäisi kaupungissamme todelliseksi maamerkiksi, josta vielä tulevatkin sukupolvet voisivat iloita seuraavat 100 vuotta.

Taloyhtiömme asuntojen ikkunoista avautuva avara ja vehreä näkymä on mennyttä, jos Käärmetalo toteutetaan. Turvattomuus ja melu lisääntyy. Emme kannata nykyistä suunnitelmaa, vaadimme maltillisempaa rakennussuunnitelmaa, joka ottaa huomioon nykyisen rakennuskannan räystäskorkeuden suunnitellussa korttelissa.



Vaihtoehto Käärmetalolle. Rakennukset olisivat suurin piirtein yhtä korkeat kuin ympäröivät vanhat kerrostalot.

VASTINE 32:

Kaupungilla on rajallisesti maavarantoa, joille osoittaa tulevaisuuden asuntotuotantoa. Kaupungin keskusta-alueen olemassa oleva rakenne sekä statusasema puoltavat sen tiivistämistä. Keskittynyttä kaupunkirakennetta tukevat myös ekologiset näkökannat: sijoittamalla asuminen erinomaisten joukkoliikennedyteyksiä ja palvelujen yhteyteen, on mahdollista vähentää ihmisten liikkumistarvetta yksityisautoilla. Alueen kaavoitus suunnitellaan siten, että käytettävissä oleva alue toteutetaan maisemallisesti ja taloudellisesti järkevästi. Kaupungin keskustaa ei ole järkevää toteuttaa liian väljästi, koska se hukkaa sekä kaupungin potentiaalista rakennusmaata että on ekologisesti lyhytnäköistä. Suunnitelma lisää alueen rakentamista merkittävästi, mutta rakentamisen aluetehokkuus ei ylitä ympäristön vastaavaa lukua.

Kaavaehdotuksessa rakentamisen volyymi on mitoitettu yhdenmukaiseksi keskusta-alueen muun rakentamisen kanssa. Alueelle muodostuu uuden rakentamisen vastapainona runsaasti hoidettua puistoa. Suunnitelmalla



viheralueiden määrä alueella lisääntyy yli 50 %, jonka lisäksi kiemurteleva rakennusmassa avoimine pihoineen lisää koettavaa ympäristön avointa vaikutelmaa.

Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttävät enintään viisikerroksisilta.

Kaavaehdotusta varten on laadittu liikenteelliset selvitykset, joiden perusteella suunnitelman toteuttaminen ei heikennä liikenneverkon toimivuutta. Thurmanin puistotiellä kulkee nykyään n. 5000 ja Kauniaistentiellä n. 14 000 autoa vuorokaudessa. Suunnittelualueen tuottama lisäliikenne on niin vähäistä, että se ei vaikuta merkittävästi myöskään ilmanlaatuun tai liikennemeluun.

33. Mielipide 33

Jag anser att planerna för ormhuset bör skrinläggas på följande grunder:

- Grankulla har planerats som en grön villastad, där höghus inte passar in*
- varenda existerande grönområde bör bevaras*
- det gamla stadshuset bör saneras och bevaras*

I demokratins namn hoppas jag att de ansvariga beaktar invånarnas åsikter innan de fattar slutgiltiga beslut.

VASTINE 33:

Planområdet ingår i centrumområdet i Grankulla, som i nuläget är bebyggt med flervåningshus. Därför blir det en naturlig utveckling om området anvisas kompletterande byggnation med flervåningshus. I och med detaljplaneändringen ökar andelen grönområde med mer än 50 procent. Dessutom kommer den slingrande byggnadskroppen med sina öppna gårdar att bidra till att omgivningen upplevs som mer öppen.

Ett flertal objektiva utredningar har gjorts av stadshusets sanering, och de ger vid handen att det inte är ekonomiskt lönsamt att sanera byggnaden, i all synnerhet då lokalerna inte i nuläget är ändamålsenliga.

Under processen med att ändra detaljplanen hörs de berörda parterna och deras åsikter beaktas så att ändamålsenlighetsaspekterna prövas. En detaljplan utgör en kompromiss mellan olika intressen, vilket innebär att alla enskilda åsikter inte nödvändigtvis kan beaktas i slutresultatet. Det innebär ändå inte,



att inte också de åsikterna har beaktats under beslutsfattandet och övervägandet av planen.

34. Mieli pide 34

On hyvä, että keskustan kaavoitusta valmistellaan kokonaisvaltaisesti ja että erilaisia vaihtoehtoja on tutkittu. Nyt esitetty vaihtoehto sisältää kuitenkin haasteita ja ongelmia, joihin on mielestäni syytä tässä vaiheessa puuttua.

Massoittelu , muodot

Esitetty "kääremäinen" rakennusmassojen sommittelu on ideana hauska ja se jättää periaatteessa laajoja alueita vapaaksi. Tämä idea ei tästä huolimatta ole mielestäni sopiva tähän paikkaan. Peräkkäin asetellut rakennukset muodostavat todellisuudessa varsin tiiviin muurin, jossa olevat aukot ja rakennusten välit eivät ole riittävän suuria, jotta rakennusten välistä näkyisi kauemmas ja että vaikutelma olisi kaupunkikuvaan sopivan väljä. Kääremuodon heikkouksiin kuuluu myös lopputuloksen riippuvuus toteutuksen yhtenäisyydestä ja toteuttajien sitoutumisesta kokonaisidean toteutukseen. Kaavoituksessa on syytä varautua myös siihen mahdollisuuteen, ettei kaikki käy kuin Strömsössä ja vaiheittain tai jopa vain osittain toteuttaminen on joka tapauksessa syytä ottaa huomioon. Kauniaisten keskusta on ollut jo nyt turhan kauan keskeneräinen.

Korkeimpien rakennusmassojen sijoittaminen alueen pohjoisosaan varjostaa Kauniaistentien ja Thurmanin puistotien kainaloon jäävää puistoaluetta ja tuo kadunvarteen paikallisesta mittakaavasta poikkeavan, huomattavan korkean rakennusmassan. Kaavaselostuksessa sitä kuvataan dominantiksi. Kuitenkin maisemassa on jo perinteinen dominantti, Tornitalo Kauniaistentien päätteenä. Näiden kahden korkean rakennusmassan suhteeseen ei tässä ole otettu kantaa, vaikka kyse on sommittelullisesta haasteesta: kumpi on merkittävämpi? Esittelyaineistossa ei ole mukana katuleikkausta, josta kävisi ilmi näiden rakennusten korkeuksien suhde.

Liittyminen ympäristöön

Nykyinen keskusta -alue on vaiheittain rakentunut, mutta keskeinen asemakaavallinen idea lamellirakennuksista toisistaan poikkeavissa koordinaatioissa antaa alueelle sen ominaisen luonteen. Nyt kaavaluonnoksessa esitetty sommittelu poikkeaa tästä periaatteesta eikä se käy millään tavalla vuoropuhelua olemassa olevan rakennetun ympäristön kanssa. Se ei mielestäni myöskään täydennä olemassaolevaa miljöötä vaan tuo tilalle uuden, massiivisen elementin, joka jättää nykyisen ympäristön huomiotta. Parhaimmillaan uusi, kaupunkirakennetta täydentävä arkkitehtuuri voisi yhdistää olemassa olevan miljöön ja uuden rakentamisen ja siten luoda kokonaisuudesta jotain enemmän kuin osiensa summan. Valitettavasti tämä ratkaisu ei sitä saa aikaan, sillä uudisrakentaminen on esitetty ympäristöstään riippumattomana, jopa itsellisenä maamerkinä.

Näkymät



Korkea rakennusmassa alueen koillisosassa sulkee käytännössä kaikki näkymät alueen läpi keskeisestä lähestymissuunnasta eli idästä Kauniaistentietä saavuttaessa. Käytännössä näkymiä alueen läpi on vain tietyistä yksittäisistä pisteistä yleisvaikutelman ollessa umpinainen. Korkean massan sijoittaminen aivan kadun varteen voi tuoda sekä visuaalisesti epämiellyttävän että todennäköisesti myös tuulisen paikan rakennuksen juurelle.

Puisto Kauniaistentien reunassa

Keskustaan olisi tarpeen saada kauniaislaisten yhteinen ulkoalue, puisto tai aukio, jossa on mahdollisuuksia eri ikäisille oleskeluun ja viihtymiseen. Oleellista tälle on keskeinen sijainti ja hyvät pienilmasto-olosuhteet. aurinkoa ja tuulensuojaa. Tässä asemakaavassa sellaisen paikka olisi alueen pohjoisreunassa Kauniaistentien vierellä. Nyt esitetty puistoalue on kuitenkin varjoinen ja itäsuuntaan suljettu. Rajautuminen asuinrakennukseen tuo myös haasteita yksityisen ja julkisen tilan fyysisen ja mielikuvallisen rajauksen suhteen.

Kehitysehdotuksia ja -mahdollisuuksia

Vaikka Kauniaisten huvilakaupunki-ilmettä tulee mielestäni aktiivisesti vaalia, esitän kuitenkin, että Gula Villanin suojeluvaatimuksesta joustettaisiin, jos sillä saavutettaisiin kokonaisuuden kannalta parempi lopputulos. Kaavaluonnoksessa koko massoitteuidea lähtee Gula Villanin kiertämisestä ja johtaa kokonaisuuden kannalta hieman outoihin ratkaisuihin.

Rakennusmassat tulisi sommitella siten, että rakennukset erottuvat erillisinä kappaleina ja että niiden välistä oikeasti näkyy takana olevaa maisemaa. Näin väljentämällä kokonaisilmettä alue liittyisi paremmin osaksi keskustan kaupunkikuvallista kokonaisuutta.

Rakennusten korkeus ei mielestäni ole ensisijainen ongelma, jos rakennukset sijoitetaan sopivalla tavalla. Korkeiden rakennusmassojen varjostusvaikutus olisi vähäisin, jos korkeat massat sijoitettaisiin alueen eteläosaan. Tämä mahdollistaisi myös avoimemmat näkymät Kauniaistentien varressa.

En näin kannata asemakaavan eteenpäin viemistä esitellyllä ratkaisulla. Olen kuitenkin vakuuttunut siitä, että tälle keskeiselle paikalle on mahdollista toisin keinoin luoda uusi, paikallista identiteettiä, "granilaisuutta", tukeva ja ympäristöön liittyvä uudisrakennuskokonaisuus.

VASTINE 34:

Kaavaehdotusaineistossa on leikkaukset, jotka esittävät suunnitelman liittymistä ja suhdetta ympäristön rakennuksiin. Samoin on laadittu varjostustutkielma selkeyttämään yleisten alueiden ja pihojen valoisuutta sekä mahdollista vaikutusta naapurustoon. Niin ikään suunnitelmaa on tarkastettu siten, että 8-kerroksinen osuus on poistettu. Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttävät enintään viisikerroksisilta sopeutuen ympäröivään rakennuskantaan. Lisäksi on huomionarvoista, että läpi alueen kiemurteleva rakennusmassa näyttäytyy yhdellä näkemällä lyhyempinä



rakennuksen osina ympäristön lamellitalojen tapaan. Tämän lisäksi välialueiden puistot ja piha-alueet edellytetään suunniteltavaksi siten, että ne tuottavat viihtyisää ja vihreää kauniaislaista ympäristöä.

Suunnitelma perustuu asemakaavallisen arkkitehtikilpailun tuloksiin ja on siten jo aiemmin arvioitu kaupunginhallituksen valtuuttaman tuomariston toimesta soveltuvan myös rakenteellisesti Kauniaisten kaupunkirakennetta täydentämään. Kauniaistentien varteen tulee muodostumaan Kauniaisten keskusta-alueen kokoava puisto, joka rajoittuu idässä hallinnolliseen "virastopihaan". Tämän toteutuksessa tullaan pyrkimään myös sellaiseen toiminnallisuuteen, että tila liittyy myös käytännössä puistoalueeseen. Suunnitelma jäsentää kaupunkirakenteellisesti tärkeän Tunnelitien päätteen ja muodostaa vastinparin toisaalta pohjoisessa kirkolle ja länsipuolella ns. tornitalolle – kattokorkeuden jäädessä kuitenkin tornitalon alapuolelle.

Tunnelitien ja Kauniaistentien risteys on vilkasliikenteisin paikka Kauniaisissa, jolloin se ei sovellu sellaisenaan puistoympäristöksi ilmanlaadullisten ja liikennemelusta johtuvien ominaisuuksiensa vuoksi. Näiden kaupunkirakenteellisten ja -kuvallisten syiden vuoksi nyt esitetty ratkaisu on perusteltu.

35. Mieli-pide 35

Sain Kaunis Granista vuonna 2017 ymmärtää, että Kauniaisten kaupunki suunnittelee nykyisen kaupungintalon purkamista ja tontin myymistä rakennusliikkeelle ja samalla suunnitellaan Villa Junghanssin edessä olevan puistikon " kulttivoimista".

Suunnitelmissa on sotkettu kaksi asiaa yhdeksi eli rakennettujen tonttien uudelleen rakentamista ja olemassa olevan puiston hävittämistä. Kuten aiemmin olen jo Kaunis Granin sivuilla tehnyt selväksi, niin näitä kahta asiaa ei tule sotkea samaan soppaan, joten käsittelen myös itse ne kahtena erillisenä kaavana.

Suunnitelma " Käärmetalosta"

Kauniaisten historia sanelee selvästi periaatteen puutarhakaupungista. Näillä periaatteilla on Kauniaista rakennettu aivan viime vuosiin saakka. Ydin keskustan muuttaminen kerrostaloiksi niiltä osin missä olivat entinen ostos- ja virastokeskus sekä Tunnelitien suuri parkkipaikka ei mielestäni pahasti sodi olemassa olevia periaatteita vastaan muuten kuin, että rakennettiin muutama kerros lisää ja otettiin joutomaa käyttöön.

Nyt kuitenkin jotkut minulle tuntemattomat tahot ovat saaneet päähänsä rakentaa massiivisen niin kutsutun " Käärmetalon" eli suomeksi myydä Kauniaisten kalleimman tontin massiiviseen rakentamiseen.



Surkeita asioita on tässä monta. Ensinnäkin, kuka on tämän ajatuksen takana. Yhtään nimeä ei ole tullut esiin. Toiseksi, miksi ollaan jälleen myymässä Kauniaisten asukkaiden omaisuutta ilman, että asiasta käydään kunnan keskustelu ja mieluummin asiasta tulisi tehdä asukasäänestys. Peräänkuuluttaahan uusi kaupungin johtajamme vuoropuhelua ja yhteistyötä kaupungin ja sen asukkaiden välillä. Vuoropuhelua, mitä ei koskaan ole ollut ja johon ennen kaikkea kunnanpäättäjät ja/tai virkamiehet eivät ole koskaan osallistuneet ja tuskin koskaan tulevat osallistumaan. Loistavia esimerkkejä tästä välinpitämättömyydestä ovat Ersintien rakentaminen, keskustan epäonnistuneet liikennejärjestelyt ja tietysti "Käärmetalo" vain muutamia mainitakseni.

Mitä tulee "Käärmetaloon", niin olen nähnyt kaikki suunnitelmat mitä julkisesti on ollut saatavilla. Yksinkertaisesti totean seuraavaa. Talo ei sovi Kauniaisiin. Se on liian iso, tulisi väärään paikkaan ja se on liian korkea. Historiallisesti Kauniaisten kaupunki on epäonnistunut lähes kaikissa neuvottelemissaan rakennus sopimuksissa viime vuosina. Karkein esimerkki. oli "vetoketjutalon" projekti, joka tietääkseni oli kymmenen vuotta myöhässä. Kuka tämä neuvotteli ja oli vastuussa? Kantoiko hän seuraamukset?

Lisäksi haluan esittää henkilökohtaisena mielipiteenä, että suunniteltu "Käärmetalo" on yksinkertaisesti ruma ja sopisi paremmin vanhaan Tikkurilaan ei Kauniaisiin.

Suunnitelma ei edusta yhtään mitään sitä minkä perustalle Kauniainen on rakennettu ja miksi ihmiset tänne ovat aikoinaan muuttaneet ja täällä haluavat asua. Suunnitelma tukahduttaa keskustan avaruuden. Se tulee lisäämään keskustan liikennettä merkittävästi, jos kaikki suunnitellut 230 autopaikkaa täyttyvät.

Kuulin eräänä Kaupungin perusteluna, että talo toisi alueelle lisää lapsiperheitä. Näin tuskin tapahtuu, kun katsotaan uudisrakentamisen neliöhintoja Kauniaisissa, jotka alkavat nykyään jo kohta numerolla kuusi per neliometri.

Suunnitelma Villa Junghanssin puisto

Järkyttävintä tässä koko prosessissa on, että keneltäkään Villa Junghanssin puiston ympärillä asuvilta asukkailta ei ole kysytty mitään, kun tämä suunnitteluprosessi alkoi. Tämä osoittaa jälleen kertaalleen sen välinpitämättömyyden millä tätä kaupunkia johdetaan. Kauniaisissa asuu noin 8 000 asukasta. Ei luulisi olevan kovin vaikeata rakentaa kaupunkia asukkaiden kanssa yhdessä eikä piiloutumalla nimettömänä byrokratian taakse.

"Käärmetalo" projekti tulee tuhoamaan samalla viimeisen virkistys alueen mitä Smedsin kentän ympärillä asuvilla ihmisillä lähellä on. Samalla se tuhoaa koko Villa Junghanssin alueen kokonaisuuden. Se hävittää eläinten ja kasvien suoja-alueen ja eläinten pysähtymispaikan. Tekee paikallisten asukkaiden elämän ahtaaksi ja sietämättömäksi sekä rakentamisen ajan ja sen jälkeen.

Kuten ylläolevasta ymmärrätte, niin vastustan ja tulen vastustamaan "Käärmetalo" projektia, koska se ei millään lailla edusta Kauniaisien peruseriaatteita viihtyisästä ja avoimesta elinympäristöstä. Samalla sen toteuttaminen tekee alueen asukkaiden elämisen ja liikkumisen



vaikeammaksi ja ahtaammaksi. Se laskee ympärillä olevien asuntojen hintoja ja viihtyisyyttä. Projekti edustaa ahneutta äärimmillään ei kehitystä.

VASTINE 35:

Alueen suunnittelu on tullut vireille kaupunginhallituksen 15.6.2015 päätöksellä, joka perustuu aiemmin kaupunginhallituksen päättämään (KH 27.5.2015) asemakaavalliseen ideakilpailuun (arkkitehtikilpailu).

Suunnittelualue on osa Kauniaisten keskustaa ja täydentää sitä. Kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen sijoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaisille rakennustonteille. Asemakaavan muutoksella viheralueiden määrä lisääntyy yli 50 %, jonka lisäksi kiemurteleva rakennusmassa avoimine pihoineen lisää koettavaa ympäristön avointa vaikutelmaa.

Asemakaavan muutosprosessissa kuullaan asukkaita ja muita osallisia. Palaute otetaan huomioon tarkoituksenmukaisuusharkinnan mukaisesti. Myös arkkitehtikilpailun aikana kuultiin kuntalaisia, jolloin suurin osa palautteen antaneista piti Tillsammans -ehdotusta, johon kaavaehdotus pohjautuu, parhaiten Kauniaisiin soveltuvana.

Kaupungilla on rajallisesti maavarantoa, joille osoittaa tulevaisuuden asuntotuotantoa. Kaupungin keskusta-alueen olemassa oleva rakenne sekä statusasema puoltavat sen tiivistämistä. Keskittynyttä kaupunkirakennetta tukevat myös ekologiset näkökannat: sijoittamalla asuminen erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen yhteyteen, on mahdollista vähentää ihmisten liikkumistarvetta yksityisautoilla. Alueen kaavoitus suunnitellaan siten, että käytettävissä oleva alue toteutetaan maisemallisesti ja taloudellisesti järkevästi. Kaupungin keskustaa ei ole järkevää toteuttaa liian väljästi, koska se hukkaa sekä kaupungin potentiaalista rakennusmaata että on ekologisesti lyhytnäköistä.

Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vihreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta.

36. Mieli-pide 36

Seison edelleen niiden mieli-piteenilmaustentakana, joita olen henkilökohtaisesti tai yhdessä muiden samanmielisten kanssa esittänyt kaupungintalokorttelin rakentamissuunnitelmista parin viime vuoden aikana. Näitä ovat esimerkiksi henkilökohtainen kirjeeni Kauniaisten kaupungille



8.4.2016 (Kaupungintalokorttelin suunnittelu - pelastakaa edes puisto!) kaupungintalolla. pidetyn informaatiotilaisuuden jälkeen, avoin kirje Kauniaisten kaupungille 6.6.2016 (Kauniaisten keskusaukion kohtalo), kuntalaisaiote 14.11.2016 (Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin uudessa asemakaavassa -- Det öppna centrumområdet bör bevaras i stadshuskvarterets nya stadsplan) sekä Asunto Oy laaksokuja 2:n kommentit kaavamuutoksesta ja muutosprosessista 9.2.2018 (Kaupungintalokorttelin kaavoitus ja rakentaminen, kritiikkiä asemakaavan muutosluonnoksesta).

Olen myös käynyt naapurieni kanssa keskustelemassa kaupungin maankäytöstä ja kaavoituksesta vastaavien virkamiesten kanssa. Käynnistä sinänsä jäi positiivinen kuva, mutta mitään vaikutusta sillä ei näytä olleen: pelkkää ajan haaskausta sekä meidän että virkamiesten kannalta.

Edellä mainituissa mielipiteenilmauksissa esitetyn lisäksi haluan kiinnittää huomiota muutamaaan muuhun seikkaan.

Rakentamissuunniteima ja kuntalaisten osallistaminen

Selväksi lienee käynyt, että en hyväksy "käärmetaloa" tarvelemään Kauniaisten hienoa keskustaa. Rakentamista sinänsä en vastusta. Olisin kuitenkin odottanut, että asiasta olisi lähidemokratian periaatteita noudattaen käyty kunnan keskustelu ennen kaavoitustyön aloittamista. lähialueen asukkaita olisi pitänyt kuunnella eikä vain kuulla. Valitettavasti kaavamuutosprosessin käynnistämisen kiireestä ja päätöksenteon dokumentoinnin ilmeisistä puutteista tai epäselvyyksistä tulee sellainen mielikuva, että asia on jo päätetty. Siten lähialueen asukkaiden mielipiteistä ei ole tarpeen välittää. Tämä on meille kuitenkin niin merkittävä asia, että olisimme odottaneet edes avoimeen kirjeeseemme sekä kuntalaisaloitteeseemme kunnolla perusteltua vastausta. Miksi virkamiehet ja päättäjät katsovat, että on rakennettava juuri kaupungintalokortteliin ja miksi juuri "käärmetalo"? Ylimalkainen lausahdus mielipiteidemme huomioon ottamisesta "mahdollisuuksien mukaan sekä tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen" kertoo minun mielestäni lähialueen asukkaiden mielipiteitä vähättelevästä asenteesta.

Pihat

Kaupungintalokorttelin kaavoitusta koskevassa uutisessa 16.6.2016 todetaan esimerkiksi, että "Muita hallituksen asettamia kriteerejä kaavoitukselle on mm. että uusi keskusta-alue on vihreä, avoin ja puistomainen, eikä luo yksityisiä piha-alueita....". Onko tämän tarkoitus olla lähtölaukaus naapurissa sijaitsevien kerrostalojen omien pihojen sosialisoinnille?

Kaupungintalon ympäristössä kävellessä huomaa useita "Läpikulku kielletty"- merkkejä, jotka kertovat siitä, että kaikki eivät kaupungissamme tahdo kunnioittaa toisen omaisuutta. Meidän taloyhtiomme ja naapurimme välissä ollut panssariverkkoaita ei kestänyt läpikulkioiden kovakouraista käsittelyä. Pihojemme läpi kulkee mm. asiattomia ja "kuuroja" aikuisia, jotka viis veisaavat pihojemme yksityisyydestä. Ja nyt aivan naapurimme suunnitellaan rakennettavaksi kerrostalo, jossa ei ole lainkaan omaa piha-aluetta! Ainakin minusta tuntuu vieraalta ajatus mennä oleilemaan suoraan toisten ikkunoitten alle. Jakamistalous on asia erikseen, se perustuu vapaaehtoisuuteen ja sopimuksiin.



Kaavamuutoksen kannatus

Tuoreimmassa KaunisGrani -lehden numerossa 22.2. kaupunginjohtaja Masar kommentoi kaavamuutosehdotuksen johdosta esitettyjen mielipiteenilmaisujen jakautumista suunnilleen siten, että eniten ääntä pitävät hankkeen vastustajat, hankkeen puoltajat tai siihen neutraalisti suhtautuvat ovat passiivisia. Tästä voisi saada sellaisen käsityksen, että pieni vähemmistö pitää isoa meteliä. Välttämättä tilannetta ei voi tulkita näin. Ensinnäkin hankkeeseen neutraalisti suhtautuvat pitäisi jättää kokonaan huomiotta tai sitten heidät pitäisi laskea sekä kannattajien että vastustajien leiriin kuuluviksi. Jos hankkeen kannattajat ovat hiljaa, se luultavasti merkitsee vain, ettei asia heitä hirveästi kosketa. Saattaa myös olla, että heidän kannatuksensa perustuukin aivan muihin tekijöihin kuin suunnitellun uudisrakennuksen arkkitehtuuriin, esimerkiksi kaavoituksesta odotettavissa olevaan 10M€:n voittoon. Sillä mukavasti paikattaisiin kaupungin taloutta. Omasta suhtautumisestani voin todeta, että en ole ollut hirveän kiinnostunut siitä, mitä Kauniaisten kaavoituksessa esimerkiksi radan pohjoispuolella ollaan tekemässä. Oletan tietysti, että ne reagoivat, joita asia eniten koskee. Arvelen, että aika moni suhtautuu näihin asioihin samalla tavalla.

Kaavoituksen roolista Kauniaisten historiassa

Vaikka Kauniaisten asumiskulttuurin perustana on huvila-asutus, sen perinteitä on ymmärtääkseni viime vuosien ökyrakentamista lukuun ottamatta pyritty noudattamaan ja soveltamaan myös kerrostaloalueisiin.

*Arkkitehti Lars Sonck, Kauniaisten ensimmäisen "asemakaavan" ja mm. Vallmogårdin suunnittelija, kirjoitti vuonna 1898 Einsk Tidskriftissä julkaistussa artikkelissaan seuraavasti: ".... luonto on paras asuinpaikkamme, ja kaikki minkä avulla yritetään säilyttää sen kauneutta ja leikkisää vaihtelevuutta myös kaupungeissa, vahvistaa kauneuden kokemista ja lujittaa ihmisen rakkautta synnyinseutuun ja kotikaupunkiin.**

** Tutkija Erkki Härön kirjoitus Kauniaisten rakennuskulttuurista ja siihen vaikuttaneista tekijöistä, jossa hän siteeraa arkkitehti Lars Sonckia (s. 20) teoksessa Asuminen ennen ja nyt - Kauniaisten huvilakulttuuria: Julkaistu 1988, toimituskunta: Terttu Larma, puheenjohtaja, Jukka Erävuori, Clara Palmgren, Stefan Stenberg, Henrik Vaenerberg.*

Aina on tietysti tarpeen katsoa eteenpäin ja ottaa asuntorakentamisessakin huomioon sekä tämän päivän että mahdollisuuksien mukaan myös tulevaisuuden tarpeet. Luonnon ja viheralueiden merkitystä on nykyisin paljon tutkittu ja alettu yhä paremmin ymmärtää sitä, mikä entisaikaan on ollut itsestään selvää.

Kaavoituksen rooli nykyajassa

Asuntomarkkinat 2018 - tilaisuudessa tammikuun lopussa asumisen ja rakentamisen alan päättäjät, yksi Aalto - yliopiston professori sekä kaksi kaupunkisuunnittelun asiantuntijaa pääkaupunkiseudulta ovat keskustelleet aiheesta "mitä ihmiset arvostavat elinympäristössään". Tässä keskustelussa on todettu, että iso haaste rakennetun ympäristön suunnittelussa on sen huikea pitkäikäisyys. Teknologiat vanhenevat entistä nopeammin, mutta niitä alueita, joita nyt



*ollaan kaavoittamassa, rakennetaan ehkä vasta vuosien päästä ** ja nyt rakennettavissa taloissa asutaan vielä sadan vuoden päästäkin.*

Vaikka tämän hetken kauniaislaiset eivät enää sadan vuoden päästä ole katsomassa kaupunkinsa keskustaa, suurella osalla on vielä vuosikymmeniä elinaikaa joko nauttia tai kärsiä keskusta -alueen arkkitehtuurista. Tästä syystä kaavoituksella ei saisi olla niin tulenpalava kiire!

Kauniaistentien pohjoispuolta leimaa arkkitehtuurin "moninaisuus" 1960-70-lukujen pienistä tai kohtuullisen kokoisista kerrostaloista viime vuosien aikana keskustaan rakennettuihin massiivisiin rakennelmiin. Viimeksi mainitut eivät ole jättäneet sijaa juuri muulle vehreydelle kuin seinänvierustojen matalalle maanpeittokasvillisuudelle ja muutamalle hassulle puulle tai pensaalle. Puutarhakaupunki on tältä osin lopullisesti menetetty. Tämä alue jää kuitenkin Kauniaistentien ja rautatien väliin. Se voisi jäädäkin omanlaiseksi alueekseen, jos niin halutaan.

Kauniaistentien eteläpuolella kaupungintalokorttelin ympärillä on nyt arkkitehtuuriltaan eheä kerrostaloalue. Kaavoituksessa ja tulevassa rakentamisessa tulisi kunnioittaa tätä eheyttä, Kaavoituksessa tulisi myös käytännössä - eikä vain paperilla ja juhlapuheissa - tehdä yhteistyötä eri osapuolten kesken. Nyt vaikuttaa siltä, että lähialueen asukkaiden mielipiteenilmauksilla on vain pyyhitty pölyt pöydiltä.

*** Tosin Marko Lassila totesi Uuden paviljongin tiedostus - ja keskustelutilaisuudessa, että jos kaavapäätökset tehdään nyt, rakentamaan päästään vuonna 2021- siis ihan kohta!*

Kaupungin talous

Useissa yhteyksissä on nyt todettu, että kaupunkimme talous ei olekaan ollut niin hyvällä tolalla kuin mitä ennätysellisen matalasta - ja kadehditusta - veroäyrimme hinnasta olisi voinut päätellä. Liikahdus oikeaan suuntaan on nyt tehty, kun äyri hintaa nostettiin puoli %-yksikköä vuoden 2017 alusta. Meneillään oleva talouden noususuhdanne hoitaa osan ongelmasta, mutta sitä hyvää ei riitä ikuisesti eikä uutta optimimiljonäärien buumiakaan liene odotettavissa. Kaupungin asukkailleen tarjoamia runsaita ja korkeatasoisia palveluja ja niistä ehkä perittäviä korvauksia on tarkasteltava kriittisesti tai sitten on hyväksyttävä se, että korvaus maksetaan verojen kautta. Vaikka itse tarvitsen näitä palveluja hyvin vähän, olen silti valmis maksamaan siitä, että niitä on tarjolla muiden kaupunkilaisten käytettäväksi. En kuitenkaan voi hyväksyä sitä, että palvelutason ylläpitämiseksi asuinympäristöni tarvellaan lähiympäristön tyyllisen eheyden täysin rikkovalla rakentamisella.

Lopuksi

Pyrin tällä mielipidekirjoituksella sanomaan sekä poliittisille päättäjille että virkamiehille: HERÄTKÄÄ! Poliitikot kuunnelkoot valitsijoitaan ottaen huomioon kokonaisuuden ja virkamiehet hoitakoot tehtävänsä oman alansa ammattilaisena esittämällä ehdotuksia, kommentoimalla, koordinoimalla ja työstämällä sekä poliitikkojen että asukkaiden näkemyksiä ja toivomuksiakin siten, että saavutetaan hyvä lopputulos. Kaikki tähän olisi pitänyt hoitaa ennen kaavaluonnoksen valmistumista, mutta myöhäistä ei ole vielä.



Ei sota tietenkään yhtä miestä tai naista kaipaa. Kapinaankaan en voi ryhtyä, mutta jalolilani äänestämistä voi olla tarpeen harkita. Kauniainen on ollut tähänastiset parikymmentä vuotta mieluinen paikka asua. Mielelläni näkisin, että niin olisi jatkossakin. Vaikka ei se Töölökään hassumpi paikka ole: onhan siinä aivan vieressä koko Töölönlahden ympäristö puistoalueineen, Sibeliuksen puisto, Taivallahti siinä aivan takana sekä Hesperian puisto - ja erinomaiset julkiset kulkuyhteydet, jos haluaa mennä vaikka Esplanadin puistoon, Ruttupuistoon, Kaivopuistoon jne.

Ja vielä olisi yksi toivomus: julkistakaa kaikki mielipiteet!

VASTINE 36:

Kaupungilla on rajallisesti maavarantoa, joille osoittaa tulevaisuuden asuntotuotantoa. Kaupungin keskusta-alueen olemassa oleva rakenne sekä statusasema puoltavat sen tiivistämistä. Keskittynyttä kaupunkirakennetta tukevat myös ekologiset näkökannat: sijoittamalla asuminen erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen yhteyteen, on mahdollista vähentää ihmisten liikkumistarvetta yksityisautoilla. Alueen kaavoitus suunnitellaan siten, että käytettävissä oleva alue toteutetaan maisemallisesti ja taloudellisesti järkevästi. Kaupungin keskustaa ei ole järkevää toteuttaa liian väljästi, koska se hukkaa sekä kaupungin potentiaalista rakennusmaata että on ekologisesti lyhytnäköistä.

Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vehreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta.

Asemakaavan muutokselle asetetut tavoitteet koskevat ainoastaan kaava-alueen uudisrakentamisen osalta. Piha-alueiden avoimuudella pyritään kauniaislaiseen vehreyteen keskustarakenteessa, toisin kuin kirjaston ympäristön urbaanissa käsittelyssä, jonka tavoite on nimenomaan ollut kaupunkikeskustan kävelyalueet kivettyinä pintoineen. Kauniaisista kehitetään kaikkien kuntalaisten eduksi ja hyödyksi, jolloin myöskään mielipiteille ei voida asettaa painoarvoa asuinpaikan tms. subjektiivisen asian perusteella.

Asemakaavan muutosprosessissa kuullaan osallisia ja heidän mielipiteensä otetaan huomioon tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen. Asemakaava on eri intressien kompromissi, jolloin kaikki mielipiteet eivät välttämättä siirry lopputulokseen. Se ei kuitenkaan tarkoita sitä, että niitä ei olisi huomioitu päätöksenteossa ja kaavaharkinnassa.



37. Mielipide 37

Mielestäni on käsittämätöntä, että se vähäinen alue, mitä Kauniaisten keskustasta on vielä rakentamatta, annetaan rakentaa korkeaksi kerrostaloalueeksi. Ja kaupungintalokin hävitetään ja korvataan yhden taloyhtiön päädyssä olevilla toimistotiloilla. Tämän jälkeen katoaa Kauniaisista keskusta lopullisesti; keskusta on pelkkää kerrostaloaluetta, jonka keskellä on pieni ostoskeskus ja kirjasto.

Täytyyhän kaupungissa olla keskusta, jonka tunnistaa keskustaksi esimerkiksi kaupungintalosta ja sitä ympäröivästä puisto- ja/tai torialueesta. Siis alueesta, jossa voidaan viettää vapaa-aikaa ja järjestää tapahtumia, kuten lipunnostoja, Granipäiviä ja muita vastaavia tapahtumia kaupunkilaisille. Eikä kaavoitusalueella sijaitsevaa Junghansin puistoa pidä hävittää; keskustassa täytyy olla puisto- ja viheralueita.

Jos Kauniaisilla on ympäristökuntiin liittyviä velvollisuuksia rakentaa asuntoja, niin jos ei niille enää muuta paikkaa löydy kuin kaupunkimme keskusta, niin kyllä Kauniaisten täytyy pystyä sanomaan, että valitettavasti meille ei enää enempää asuntoja mahdu.

Ei keskustan viimeistä rakentamatonta aluetta voi antaa / myydä yhdelle taloyhtiölle, vaan se täytyy pitää kuntalaisten yhteisenä alueena.

VASTINE 37:

Kaupungilla on rajallisesti maavarantoa, joille osoittaa tulevaisuuden asuntotuotantoa. Kaupungin keskusta-alueen olemassa oleva rakenne sekä statusasema puoltavat sen tiivistämistä. Keskittynyttä kaupunkirakennetta tukevat myös ekologiset näkökannat: sijoittamalla asuminen erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen yhteyteen, on mahdollista vähentää ihmisten liikkumistarvetta yksityisautoilla.

Alueen kaavoitus suunnitellaan siten, että käytettävissä oleva alue toteutetaan maisemallisesti ja taloudellisesti järkevästi. Kaupungin keskustaa ei ole järkevää toteuttaa liian väljästi, koska se hukkaa sekä kaupungin potentiaalista rakennusmaata että on ekologisesti lyhytnäköistä.

Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vehreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta. Tässä on tärkeä muistaa, että ko. alue on myös voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalokortteli.

Suunnitelma lisää alueen rakentamista merkittävästi, mutta rakentamisen aluetehokkuus ei ylitä ympäristön vastaavaa lukua. Suunnitelmalla



viheralueiden määrä alueella lisääntyy yli 50 %, jonka lisäksi kiemurteleva rakennusmassa avoimine pihoineen lisää koettavaa ympäristön avointa vaikutelmaa.

Nykyinen kaupungintalon eduspuisto tulee säilymään ja se liittyy etelää kohti jatkuvaan puistoon aina Smedsin kentällä asti. Kaavaehdotuksen suunnitelmalla Kauniaistentien ja Thurmanin puistotien kulmassa oleva viheralue rajautuu selkeästi ympäröiviin rakennuksiin ja muodostaa uuden ja vanhan rakenteen väliin kaupunkilaisille yhteisen kohtaamispaikan. Alueella säilyy muistomerkit sekä lipputangot. Puisto jatkuu urbaanimpana nykyisen pysäköintialueen kohdalle muodostuvaan sisäpihaan, joka säilyy niin ikään julkisessa käytössä. Olemassa oleva leikkialue siirretään etelämmäs.

38. Mielpide 38

Som gammal grankullabo, 1966 ->, opponerar jag mig starkt planerna på att bygga husen som är på förslag. Man har ju i princip förstört resten av centrin på södra sidan. Lämna det vid det.

VASTINE 38:

Antecknas för kännedom.

39. Mielpide 39

Esitämme ohessa Kauniaisten Perussuomalaiset ry:n mielipiteen Kauniaisten 'Kaavoituskatsauksessa 2017-2018, 10.10.2017' -esitetystä kaavoitushankkeista ja 'Kauniaisten Asunto-ohjelma 2017-2021 (-2025)' -suunnitelmista.

http://www.kauniainen.fi/files/13184/Kaavoituskatsaus_2017-2018Ja_kartta.pdf

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/swe/kokous/20172554-7-1.PDF>

- *Esitetyt kaavahankkeet aiheuttaisivat merkittävän muutoksen Kauniaisten kaupunkikuvaan.*
- *Käärmetalo on liian massiivinen. Rakennus ei ole 'vetovoimainen' asukkaille.*
- *Puistoalueille ei mielellään tule rakentaa.*
- *Ydinkeskustaa lukuunottamatta kerrostalorakentaminen tulee pitää mahdollisimman matalana.*
- *Kauniainen on jo tiivis yhteisö. Kauniainen on jo Suomen toiseksi tiivein kaupunki Helsingin jälkeen.*
- *Omakotitontteja ei tule muuttaa kerrostalotontteiksi.*
- *Naapurustoasukkaiden mielipiteitä on kuultava kaavoituksessa.*
- *Kauniaisissa on jo nyt menossa rakennusboomi useissa hankkeissa.*
- *Pelkkä kerrostalorakentaminen ei tarjoa monipuolista asuntokantaa.*
- *Kauniainen tulee säilyttää puutarhanomaisena kaupunkina.*



- Kauniaisten yksi arvoista ja saavutuksista on sen puutarhamaisuus.

VASTINE: Merkitään tiedoksi. Mieli pide ei kaikilta osin liity ko. asemakaavan muutokseen.

40. Mieli pide 40

Jag motsätter mig starkt detaljplanen gällande stadshuskvartetet I Grankulla. Vi behöver luftiga områden med fina gräsområden i vår stad, även i centrum. Förstår att det måste byggas fler lägenheter men centrum är redan så bebyggt och det blir bara värre och värre.

VASTINE 40:

Staden har begränsade markresurser att anvisa för framtida bostadsproduktion. Den befintliga strukturen i stadens centrum och områdets dignitet som centrum talar båda för kompletterande byggnation i området. Också ekologiska synpunkter stödjer en tätare stadsstruktur: genom att förlägga boende till platser med utmärkta kollektivtrafikförbindelser och tjänster kan man minska de boendes behov att röra sig med bil.

41. Mieli pide 41

Grankulla stadsfullmäktige har visat prov på dålig smak när det som I folkmun kallas "vedlagret" byggdes. Man såg redan från början att färgerna och materialen inte skulle hålla och inte går att putsa upp. Ganska snart blev det turkosa randigt och de orangea trädelarna missfärgade. Takparkeringen är trång och utrymmena illa disponerade. Hela konceptet fungerade inte heller eftersom folk går in i affärer som ligger bekvämt, de som ligger utanför, på fel sida, på taket, på andra sidan gatan, får betydligt färre besökare. För att Grankulla ska locka köpare borde butikerna koncentreras till en inbjudande helhet blandat med kafeer och restauranger. Ormhuset ska enligt plan ha butikslokaler I bottenvåningen. Hur tror ni kunderna hittar dit? Vilka företagare tror ni vågar satsa på att hyra in sej - sannolikt med hög hyra? Köpkraften I Grankulla är inte särskilt stor. Dagligvaror (mat) handlas på orten, men övrigt handlar den arbetande befolkningen nära sina jobb, i större köpcentra eller på nätet. Att någon skulle gå över gatan och ringla sej fram till en ev. skoaffär någonstans i ormhuset är osannolikt. Alla butiker borde samlas i och kring det gamla och nya köpcentret – vilket förutsätter att där finns tillräckligt med bekväma parkeringsplatser.

Ormhuset tycker jag är strykfullt. Den höga delen som ligger rakt framför tunnelvägen står där som en fullständigt omotiverad propp. Vad är det för "sockerbitar" utspridda i terrängen på arkitektbilden? Vilket material är det i fasaden, är det möjligt att hålla den snygg? Folk vill ha balkonger, men inte i ett hus där grannen har insyn på några meters håll. Inga balkonger alltså.



Innergårdarna skuggas av den kurviga profilen. Innan träden är så höga som på bilden är huset redan mögelskadat och rivningsfärdigt. Det existerande stadshuset är snyggt, renovera det, hyr in firmor där istället. Bygg låga hus, tre våningar, snygga med balkonger och sol mellan Gräsavägen och stadshuset och spara mera parkområde. Se till att det finns tillräckligt med parkeringsplatser - som det nu är väljer man att handla i Klappträsk eller Mankans. Bostadshusen längs banan och kring biblioteket är däremot lyckade. Mera i den stilen och inga arkitektoniska monster.

Jag ogillar också de kvadratiska kolosserna som växer upp som svampar efter regn överallt i vår stad, Badets väg, Tallbackavägen, Stenbergsvägen osv. Så nära varandra att man inte ens ryms med skottkärra mellan husen. Och ni vinnlägger er om att bevara villamiljön! Pyttisan.

VASTINE 41:

Byggnadsvolymen enligt planförslaget har anpassats enligt den övriga bebyggelsen i centrumområdet. Samtidigt anläggs också underhållna parkområden i området som motvikt till de nya byggnaderna. Förslaget till ändring av detaljplanen har ändrats så tillvida att den åtta våningar höga delen har slopats. I planförslaget är byggnaderna sex våningar höga som högst, och den översta våningen ska byggas så att den är indragen från båda hållen. Därmed kommer byggnaderna i perspektiv från gatunivå att se ut att vara högst fem våningar höga.

Ett flertal objektiva utredningar har gjorts av stadshusets sanering, och de ger vid handen att kostnaderna blir höga men att byggnadens användbarhet ändå inte kan förbättras. För att ändra det nuvarande stadshuset för någon annan användning skulle det krävas omfattande sanering av byggnaden. Det skulle i sin tur höja hyresnivån till sådan att det blir svårt att hitta utomstående användare. Helhetskostnaderna blir orimliga för staden, och därmed också för stadens invånare. Det nya stadshuset ska planeras så att lokalerna betjänar stadens invånare på ett mer mångsidigt sätt också utanför tjänstetid.

Innan planen går till behandling för att godkännas, eller allra senast innan tomterna överläts kommer en undersökning av planområdets kommersiella potential att utföras med tanke på rätt dimensionering av affärsutrymmena i planområdet.

42. Mieli pide 42

Jag anser att det inplanerade s.k. ormhuset är alltför stort. Helst ser jag att inga nya hus alls byggs på området och att stadshuset om möjligt bevaras.

Alltför få parkeringsplatser finns inplanerade, vilket inte gynnar företagen i staden. Runt Junghans får inga p-platser tas bort. De behövs, speciellt då svenska pensionärer samlas. Hört på pensionärssamling: "Jag måste cirkla länge idag."



Framför allt motsätter jag mig bebyggelse i grönområdet norr om Villa Junghans och på Stadshusets gräsmatta och på de parkeringsplatser som finns bredvid (fram till Dalvägen). Parkeringsplatserna behövs och gräsmattan används flitigt av grankullaborna på sommaren. Om detta område bebyggs blir centrum kompakt. Det öppna området behövs som motvikt till köpcentret. De små gräsmattor som inritats runt Ormhuset skulle nog mera betraktas som Ormhusets gräsmattor och ett av våra "vardagsrum" skulle försvinna. Om parken i naturtillstånd norr om Villa Junghans bebyggs förlorar vi vår sista "vilda" park i denna del av staden. Alla bör ha tillgång till ett grönområde nära hemmet. Varför bevara parken? För jag vill ha kvar vitsipporna, fågelsången, de höga granarna och alla andra trädslag, myrorna som bor vid roten av en av granarna, möjligheterna till barnens kojbyggen (barn bör ha möjlighet till spännande utelekar nära hemmet), de lämpliga hundpromenadstråken. Vi är många som njuter av "Junghansparken". Den duger som den är. Inga gräsmattor, tack. Där växer inga vitsippor. Kanske kunde man utnyttja den sankta marken? Bygga liten sjö (samla vattnet), bygga broar (som i parken nära gamla Esso)? Men den del som är närmast Smedsplanen är perfekt. Jag är medveten om att staden förbundit sig att bygga bostäder men ifrågasätter den politik som säger att huvudstadsregionen måste växa. På vems bekostnad? Landsbygden utarmas, måste stänga skolor, daghem medan tätorterna måste bygga ut. Trafiken är redan nu för stor. Mera folk, mera trafik. OM Grankulla ändå måste ha större befolkning ser jag hellre att man bygger till våningar på de existerande höghusen än fyller varje kvadratmeter med nya hus. Det går ju inte att bygga glest och lågt om man vill bevara naturen, vilket jag vill. Den natur vi förstör får vi aldrig tillbaka.

VASTINE 42:

I sin stadsstrategi har Grankulla förbundit sig till att radikalt minska koldioxidutsläppen. Den befintliga strukturen i stadens centrum och områdets dignitet som centrum talar båda för kompletterande byggnation i området. Också ekologiska synpunkter stödjer en tätare stadsstruktur: genom att förlägga boende till platser med utmärkta kollektivtrafikförbindelser och tjänster kan man minska de boendes behov att röra sig med bil. Planläggningen för området fokuserar på att utforma det disponibla området på ett sätt som är förnuftigt både ekonomiskt och landskapsmässigt. Det är inte förnuftigt att bygga alltför glest i stadens centrum, eftersom det innebär att markområdets byggnadspotential underutnyttjas och dessutom är det ekologiskt sett kortsynt.

Tanken är att befintliga träd som är i gott skick ska bevaras inom planområdet så långt det är möjligt. I planläggningen har det också beaktats att en känsla av grönska ska bevaras inom området trots att nya byggnader byggs. I planförslaget har byggandet på områdets södra del utformats så att mer enhetligt trädbevuxet området bevaras mellan nybyggena och planen vid Smedsvägen.



Planen ökar visserligen kännbart bebyggelsen i området, men bebyggelsens områdeseffektivitet överskrider inte motsvarande siffra för de omgivande områdena. I och med detaljplaneändringen ökar andelen grönområden inom planområdet med mer än 50 procent. Dessutom kommer den slingrande byggnadskroppen med sina öppna gårdar att bidra till att omgivningen upplevs som mer öppen.

Det är inte ändamålsenligt att anvisa centrumområden med utmärkta kollektivtrafikförbindelser som bilplatser, eller att anvisa maximalt antal bilplatser för byggen inom sådana områden. Antalet bilplatser också vid Villa Junghans anpassas enligt fastighetens användningsändamål och byggrätt. Det är heller inte ändamålsenligt att anpassa antalet bilplatser enligt den värsta rusningstiden, eftersom man då skapar överflödiga parkeringsområden som står tomma största delen av tiden.

43. Mieli pide 43

att det planeras att byggas hus kring stadshuset gör mig så ledsen. Området där jag haft mina bästa stunder som barn och där barn fortfarande njuter av parker och natur. Varför måste allt handla om att få fler invånare? Är inte charmen med Grankulla just det gröna?

På sommaren kan man just vid detta område tydligt känna skillnaden från stadsluft till naturdoft. Brukar hända just där vid stadshuset uppför backen!

Snälla förstör inte det fina vi har!

VASTINE 43:
Antecknas för kännedom.

44. Mieli pide 44

Gällande detaljplaneförslaget som gäller stadshus kvarteret anser jag att det s.k. Ormhuset inte skall byggas och att Stadshuset inte rivs utan att man i stället undersöker ordentligt möjligheterna att renovera och sanera huset. Gräsmattan framför Stadshuset får inte förstöras utan området bör bevaras som ett öppet och ljusst område som motvikt till det bakomliggande kompakta köpcentret.

Jag anser att den s.k. Junghansparken bör skonas från bebyggelse och att den bevaras i naturtillstånd med tanke på recreation och trivsel.



VASTINE 44:

Ett flertal objektiva utredningar har gjorts av stadshusets sanering, och de ger vid handen att kostnaderna blir höga men att byggnadens användbarhet ändå inte kan förbättras. För att ändra det nuvarande stadshuset för någon annan användning skulle det krävas omfattande sanering av byggnaden. Det skulle i sin tur höja hyresnivån till sådan att det blir svårt att hitta utomstående användare. Helhetskostnaderna blir orimliga för staden, och därmed också för stadens invånare. Det nya stadshuset ska planeras så att lokalerna betjänar stadens invånare på ett mer mångsidigt sätt också utanför tjänstetid.

Parken framför det nuvarande stadshuset bevaras och den förenas med parken som fortsätter söderut ända fram till planen vid Smedsvägen. I planförslaget avgränsas grönområdet i skärningen av Grankullavägen och Thurmansallén tydligt av de omgivande byggnaderna och utgör en gemensam träffpunkt mellan de gamla och nya delarna av centrum för stadens invånare. Parken fortsätter i mer urban skepnad till en innergård som kommer att ligga vid det nuvarande parkeringsområdet, som också kommer att vara allmänt område. Den befintliga lekplatsen flyttas längre söderut.

Tanken är att befintliga träd som är i gott skick ska bevaras inom planområdet så långt det är möjligt. I planläggningen har det också beaktats att en känsla av grönska ska bevaras inom området trots att nya byggnader byggs. I planförslaget har byggandet på områdets södra del utformats så att mer enhetligt trädbevuxet området bevaras mellan nybyggena och planen vid Smedsvägen. Området som ligger söder om Junghansgränden är enligt den gällande detaljplanen ett kvartersområde för höghus.

45. Mieli pide 45

Det är bra att stadshusområdet utvecklas och den valda planen är mycket intressant. Som helhet är planen bra, men det finns förstås saker som skulle vara bättre.

- cykelförvaring och annan förvaring är inte med som krav, i en friluft och trädgårdsstad har de flesta cyklar och för att öka cykelanvändning som dagligt transportmedel är det viktigt att bra cykelförvaring och utrymmen för service byggs. Krav på detta är viktigt att få in redan i planeringsstadiet.

- en gångväg från villa junghans borde byggas genom den första huskroppen för att festfolk och övriga användare kan gå längs med parkområdet till villa junghans utan att behöva gå runt huskroppen. Ak-3 områdets sydvästra kant borde till större grad vara parkområde för att inte stänga av för stora områden till privata gårdar. Ak-3 områdets sydvästra kant skulle kunna vara ett trädgårdsstråk mellan Köpingsvägen och Smedsbyvägen.



-Det är synd att C 1 området inte sträcker sig hela vägen ut till korsningen mellan Dalgränden och Grankullavägen. Huskroppen borde gå fast i Grankullavägen hela vägen från Dalgränden till punkten var huskroppen nu stutar. Detta ger mera byggnadsareal och en bättre och större innergård.

-Det är viktigt att AK-2 områdets östra kant flyttas så långt mot Köpingsvägen som möjligt så att öppningen mellan de två parkområden kan vara så stort som möjligt så att det blir en känsla av en enhetlig park som försetter hela vägen från rondellen till sportplanen.

- eftersom huset är långt skulle det vara snyggt med en jämnt stigande taklinje som skulle var lägst vid villa Junghans och högst vid grankullavägen. De nuvarande blockena blir konstiga och ser delvis påklustrade ut. Ett enhetligt tak skulle göra att hela huskroppen bättre skulle bli en helhet. Det skulle vara bra om taket skulle vara gröntak, det skulle stärka grankullas identitet som trädgårdsstad. Taket skulle kunna fungera som en gemensam trädgård för boende, C1 området skulle kunna vara öppet för allmänheten under dagen i form av ett stadshuskafee som serverar lunch och kaffe eftermiddagstid.

I övrigt hoppas jag att huset blir av bra kvalitet så att det blir ett landmärke för Grankulla

VASTINE 45:

I förslaget till detaljplaneändring har cykelplatser beaktats och krav på sådana ingår i planbestämmelserna.

Den del av byggnadsmassan som ligger längst i söder har modifierats så att ett enhetligt grönområde uppstår från centrum till Smedsvägen. Också den existerande ruttan från Thurmansallén till Villa Junghans bevaras.

Byggnadsvolymen enligt planförslaget har anpassats enligt den övriga bebyggelsen i centrumområdet. Samtidigt anläggs också underhållna parkområden i området som motvikt till de nya byggnaderna. I planförslaget är byggnaderna sex våningar höga som högst, och den översta våningen ska byggas så att den är indragen från båda hållen. Därmed kommer byggnaderna i perspektiv från gatunivå att se ut att vara högst fem våningar höga. Planens bärande tanke ligger i att takets höjdläge bevaras på samma nivå genom hela planområdet även om terrängen stiger då man rör sig söderut.

Bestämmelser har lagts till i detaljplanen om bl.a. gröntak, trä som material för översta våningen mm. Restauranglokalen som ligger i anslutning till förvaltningslokalerna är tänkt att hålla öppet också utanför tjänstetid. Också i övrigt är avsikten att utvidga användningen av förvaltningsutrymmena så att de betjänar kommuninvånarna så mångsidigt som möjligt.



46. Mielipide 46

Grankulla - en underbar stad.....i tanken.

Här finns allt man kan önska inom ett relativt litet område, det är nära till allting och det finns service för såväl gammal som ung. Så - i princip är ju allting frid och fröjd kan man ju tänka. Det vill säga tills man besöker det som engång var ett trivsamt centrum. Jag finner helt ärligt inte ord för att beskriva den förstörelse staden själv har fått till stånd.

Med detta sagt - är varken trädkramare eller motståndare till utveckling. Förstår fullständigt att man måste utveckla och planera för framtiden. Allt är inte så lätt som det ser ut och vet att det finns olika intressen i bakgrunden.

Redan då den första delen av det anskrämliga rucklet till köpcentrum byggdes ställde jag frågan varför man bygger en låda med en massa ingångar utifrån istället för att bygga något som i princip skulle kunna efterapa Hagalunds Heikintori där man går in och besöker de butiker man skall besöka men samtidigt kanske kommer in i andra butiker och gör impulsköp eller kanske tar en impulsfika. Svaret jag fick då var ett spydigt "här har kunderna gjort sina köpbeslut innan de går in i butiken". Höjden av korkat svar tyckte jag redan då. Försättningen var inte dess bättre då jag frågade om det inte finns intresse och utrymme för att värna om de företagare som finns i staden och sporra dessa att fortsätta sin verksamhet här. Svaret lydde "ingen skillnad vem som verkar i lokalerna - huvudsaken att hyran kommer in". Detta alltså av en person som på den tiden satt i fullmäktige.

Och - har sedan dess en stark känsla av att det är just så stadens "utveckling" gått till de senaste åren och det är ledstjärnan fortfarande.

Men - hur har det gått hittills? Man har byggt om en del av köpcentret och integrerat butikerna med ingång "inifrån". Var det kanske så att alla köpbeslut inte alltid är gjorda på förhand och det kanske finns skäl att satsa på impulshandlingar för att främja kommersen i denna by.

Detta lite karrikerat men måste säga att jag inte ens kan använda mig av uttrycket skratta eller gråta för jag vill mest bara gråta. Hela staden går enligt någon form av kejsarens nya kläder. Det skall vara stort och fint men det är det inte. Vad ni och era företrädare har åstadkommit är en kåkstad i betong. Det finns inte ett uns av lockelse eller glädje att besöka detta trista centrum mera. Hela planeringen har åstadkommit ett utspritt virrvarr av betonglådor där små företagare kämpar för sin överlevnad. Ett dött centrum - grattis! Tänk att man i USA och Sverige kan bygga ut och förnya på ett sätt som gör det hela trivsamt och välkomnande - något som hör en villastad till.

Grankulla vill kalla sig en modern villastad men det närmaste man kommer är en kåkstad - tråkig och ful. Servicen finns, och viandan, men de facto är en söndag på Gallträskis en mera sammanlänkande upplevelse än att besöka det monstret som idag är vårt centrum. Skall det ändå byggas och förstöras - varför kunde man inte bygga en våning till på "köpcentret" från första början och få in administration och andra funktioner där. Det att stadshuset rivs och där



kommer ny bebyggelse är det inget fel på men försök inte än en gång åstadkomma något nytänk och föregångarbyggande då ni redan med det nuvarande köpcentret sprang i väggen så det smällde och fortfarande är medvetlösa efter det.

Bygg och utveckla - det skall ni, men det hindrar inte att man bygger vackert och med känsla för det som varit. Vi har redan ett Jakobacka österom Helsingfors, det behövs inte ett till här västerut. Se till att det finns grönområden i framtiden även i centrum och gör det lockande även för utomstående besökare. Det har funnits en massa fina saker i vår stad -tappa inte bort dem. Det är de som gör Grankulla till vad det en gång varit. Fortsätter utvecklingen som nu så kan vi lika väl gå samman med Esbo.

Värna om de värden som en gång gjorde Grankulla unikt och som finns kvar bland oss invånare.

Med vänlig hälsning - i hopp om att ni åstadkommer något unikt - inte en fortsättning på kåkstaden Lådkulla.

VASTINE 46:
Antecknas för kännedom.

47. Mieliopide 47

Jag anser att "käärmetalo" är för stort och att det två sista delarna av huset kunde lämnas bort. Så att Junghansparken kan bevaras. Vi behöver även grönområden i Grankulla för att mänsikorna och djuren skall må bra.

VASTINE 47:
Staden har begränsade markresurser att anvisa för framtida bostadsproduktion. Den befintliga strukturen i stadens centrum och områdets dignitet som centrum talar båda för kompletterande byggnation i området. Också ekologiska synpunkter stödjer en tätare stadsstruktur: genom att förlägga boende till platser med utmärkta kollektivtrafikförbindelser och tjänster kan man minska de boendes behov att röra sig med bil. Planläggningen för området fokuserar på att utforma det disponibla området på ett sätt som är förnuftigt både ekonomiskt och landskapsmässigt. Det är inte förnuftigt att bygga alltför glest i stadens centrum, eftersom det innebär att markområdets byggnadspotential underutnyttjas och dessutom är det ekologiskt sett kortsynt.

Tanken är att befintliga träd som är i gott skick ska bevaras inom planområdet så långt det är möjligt. I planläggningen har det också beaktats att en känsla av grönska ska bevaras inom området trots att nya byggnader byggs. I planförslaget har byggandet på områdets södra del utformats så att mer



enhetligt trädbevuxet området bevaras mellan nybyggena och planen vid Smedsvägen.

Öppnare grönområden tillsammans med den sociala kontroll som nybyggnationen för med sig innebär en förbättring av tryggheten i området, i och med att de avlägsna och mörka områdena minskar.

48. Mielipide 48

Undertecknade anser att förslaget till ändring av stadsplanen för stadshuskvarteret är fullständigt överdimensionerat och lämpar sig inte för staden centrum. Om den förverkligas kommer stadens centrum att förlora sin kända öppenhet framför nuvarande stadshus samt den s.k.lunghans parken. Stilmässigt skulle nybygget skilja sig markant från de omgivande byggnaderna och fullständigt dominera stadsbilden.

Grankulla har alltid presenterat sig som en villastad med många villor som är byggda i början av senaste sekel. Våningshusen som byggts på 1960-talet är för det mesta tre våningar höga, ett åttavåningshus vid sidan av centrumets övriga byggnader ger ett groteskt intryck. Utmärkande för de nuvarande våningshusen är att de omges av stora och ljusa grönområden.

Om nybygget förverkligas skulle stadshuskvarterets öppna anblick och grönområden försvinna till största delen och åttavåningshuset skulle skymma Grankullavägens trottoarer i synnerhet framför köpcentrumet, för att inte tala om att grannhusens gröna gårdsplaner skulle hamna i skuggan. Den omtyckta lekparken invid stadshuset skulle försvinna.

Ett så här massiv byggnation kommer att försvåra trafiken i Grankulla centrum och medföra ännu mera trafikbuller och försämraluften. Trafiken till villa Junghan kommer att bli ett stort problem för innevånarna om bilplatserna vid lunghansgränden slopas. Redan nu är det tidvis brist på bilplatser. Halveras platsernas antal kommer Leagränden att överhoppas med bilar så att uttryckningsbilar har svårt att komma fram.

Vi kräver en återhållsammare byggnation så att Grankullas image såsom villa- och trädgårdsstad bevaras.

VASTINE 48:

Byggnadsvolymen enligt planförslaget har anpassats enligt den övriga bebyggelsen i centrumområdet. Samtidigt anläggs också underhållna parkområden i området som motvikt till de nya byggnaderna. I planförslaget är byggnaderna sex våningar höga som högst, och den översta våningen ska byggas så att den är indragen från båda hållen. Därmed kommer byggnaderna i perspektiv från gatunivå att se ut att vara högst fem våningar höga.



Höjden på byggnaderna som ingår i planen har bestämts så att byggnaderna är anpassade till den övriga stadsstrukturen, och så att de inte skuggar bostäderna i grannhusen.

Planen ökar visserligen kännbart bebyggelsen i området, men bebyggelsens områdeseffektivitet överskrider inte motsvarande siffra för de omgivande områdena. I och med detaljplaneändringen ökar andelen grönområden inom planområdet med mer än 50 procent. Dessutom kommer den slingrande byggnadskroppen med sina öppna gårdar att bidra till att omgivningen upplevs som mer öppen.

Parken framför det nuvarande stadshuset bevaras och den förenas med parken som fortsätter söderut ända fram till planen vid Smedsvägen. I planförslaget avgränsas grönområdet i skärningen av Grankullavägen och Thurmansallén tydligt av de omgivande byggnaderna och utgör en gemensam träffpunkt mellan de gamla och nya delarna av centrum för stadens invånare. Parken fortsätter i mer urban skepnad till en innergård som kommer att ligga vid det nuvarande parkeringsområdet, som också kommer att vara allmänt område. Den befintliga lekplatsen flyttas längre söderut.

En trafikutredning har gjorts som stöd för planförslaget, och den visar att trafiken enligt planen inte nämnvärt påverkar det omgivande gatunätets funktion. Utöver det kommer parken som ligger innanför byggnadsmassan att i fortsättningen vara skyddad för både trafikbuller och luftföroreningar från trafiken.

Det är inte ändamålsenligt att anvisa centrumområden med utmärkta kollektivtrafikförbindelser som bilplatser, eller att anvisa maximalt antal bilplatser för byggen inom sådana områden. Antalet bilplatser också vid Villa Junghans anpassas enligt fastighetens användningsändamål och byggrätt. Det är heller inte ändamålsenligt att anpassa antalet bilplatser enligt den värsta rusningstiden, eftersom man då skapar överflödiga parkeringsområden som står tomma största delen av tiden.

49. Mieliopide 49 (saapunut myöhässä)

Kaupungintalon ja Villa Junghansin puiston alueen suunnittelusta

Erittäin suuri määrä kauniaislaisia vastustaa aluetta koskevaa suunnittelua. Jostain syystä edelleen tuntuu, että kaupunkilaisten mielipidettä ei kunnolla kuunnella.

Olen itse allekirjoittanut suunnittelua koskevan kielteisen kannan. Olen asunut perheineni Kauniaisissa 42 vuotta. Aviomieheni äiti on lapsuutensa asunut täällä ja käynyt koulun ylioppilaaksi saakka, samoin omat lapsemme.



Olemme asuneet mm Leantiellä ja Laaksokujalla, joten alue on henkilökohtaisella tasolla meille tuttuakin tutumpi. Junghansin puiston siistiminen aikoinaan oli hieno juttu. Kaupungintalo on ulkonäöllisesti istunut hyvin maisemaan edessä olevine puistoineen. Häiväojan veiston on tyylikäs.

En tiiviin työelämän vuoksi juurikaan seurannut Kauniaisten päätöksentekoa. En tiedä, miten kauppakeskuksen kaltainen sekä ulkonäöllisesti että toiminnallisesti täysin epäonnistunut suunnittelu hyväksyttiin eri kaupungin elimissä. Kaavoituksessa ja rakennusluvuissa on tehty paljon virheitä. Tuntuu merkilliseltä nykyisin pienille tonteille annetut suuret rakennusluvut, jolloin tontilla sijaitsevan talon lisäksi tonttia ei juurikaan jää jäljelle.

Nyt myös Kauniaista rakennetaan ylitäyteen. Keran alue ja muu Kauniaisiin rajoittuva Espoon puolen rakentaminen saa kaupunkimme tuntuvan ahdistavalta ja hengitystä tukahduttavalta.

En muista missään nähneeni asukkaille annettua tietoa siitä, mitä kaupungintalon korjaus ja hyvin suunniteltu lisärakentaminen tarpeiden mukaan maksaisi nykyiseen suunnitelmaan verrattuna-. Ns. käärmetalo on maisemallisesti outo suomalaisessa arkkitehtuurissa. Nykyarkkitehtuurissa ei tunnuta ollenkaan välitettävän asukkaiden arkielämästä, viihtyvyydestä ja asioiden toimivuudesta.

Suunnittelu on jo niin pitkällä, että hätäjarrun vetäminen ei tunnu enää todennäköiseltä

Tuleeko Kauniaisista Espoon salliman länsimetron varrelle syntyneen kauhistuttavan rakentaminen jatke?

Älkää poliittisella ja rahaa ensimmäiseksi ajattelevalla päätöksenteolla pilatko ihmisen kokoisen elämän elämistä kaupungassamme.

Kirjeeni jakelu ei ehkä ole oikea, mutta olisi mukava, jos se joutuisi jatkoksi joukkoon kauniaslaisten mielipiteitä asiasta.

VASTINE 49:

Mielipide on saapunut myöhässä, mutta on sisällytetty palautteeseen ja merkitään tiedoksi.



50. Useita allekirjoittajia (15 kpl samansisältöistä mielipidettä)



Yhdyskuntavaliokunta / Kauniaisten kaupunki

Me allekirjoittaneet Kauniaisten asukkaat olemme sitä mieltä, että esitetty kaupungintalon asemakaavan muutosluonnos on täysin ylimitoitettu ja sopimaton kaupungin keskustaan. Toteutuessaan se tuhoaisi keskustan avoimen ilmeen, erityisesti kaupungintalon edustan ja ns. Junghansin puiston. Rakennustyyliiltään se eroaisi räikeästi ympäröivistä kerrostaloalueista ja dominoisi täysin kaupunkikuvaa, erityisesti kauppakeskuksen edustalta nähtynä. Vetonaulaksi ehdotettu käärmemuotokin paljastuu kokonaisuudessaan vasta ilmakuvissa, maan tasolta rakennus vaikuttaa pikemminkin uhkaavalta lohikäärmeeltä tai Kiinan muurilta.

Satavuotisten huviloiden ja pientaloalueiden lisäksi kaupungissamme on erittäin viihtyisä 60-luvun lopun kerrostalomiljö. Sille antavat leiman suorakaiteen muotoiset rakennukset, joita molemmin puolin reunustavat isohkot vehreät pihat. Pihat liittyvät luontevasti yleisiin alueisiin ja kävelypolkuihin, ja ohikulkijoille pihanäkymät ovat avoimia. Näiden vastakohtana on sitten vuosituhannen vaihteen jälkeen rakennettu kompaktimpi keskusta, joka nyt vihdoin on valmistumassa. Kuitenkin kaikki rakennukset, yksittäisenä poikkeuksena Apteekin talo, ovat kerroskorkeudeltaan suhteellisen maltillista, mikä luo keskustalle maastoa myötäilevän laaksomaisen yleisilmeen. Kauniaistentie erottaa juuri sopivasti nämä eri aikakausien kulttuurimaisemat.

Rakentamisen myötä nykyään vielä avoimen ja vehreän korttelin puusto ja kasvillisuus hävitettäisiin lähes täysin ja korvattaisiin autokansille istutetuilla korvikkeilla. Rakennus – erityisesti käärmeen 8-kerroksinen pää - varjostaisi myös ikävästi Kauniaistentien jalkakäytäviä ja kauppakeskustan edustaa, lähistön kerrostalojen pihosta puhumattakaan. Näin massiivinen rakentaminen lisäisi myös jo nykyisin hankalia liikennerruuhkia kaupunkimme keskustassa. Turvattomuus ja melu lisääntyisivät, ilman laatu huononisi entisestään. Suosittu lasten leikkipuisto nykyisen kaupungintalon vieressä jäisi rakentamisen jalkoihin.

Vaadimme maltillisempaa rakennussuunnitelmaa. Suunnittelu olisi aloitettava alusta pyrkimyksenä löytää ratkaisu, joka olisi sopusoinnussa puutarhakaupunkimme luonteen kanssa. Suunnittelussa olisi myös alusta alkaen oikeasti kuultava asukkaita!



VASTINE 50:

Kaupungilla on rajallisesti maavarantoa, joille osoittaa tulevaisuuden asuntotuotantoa. Kaupungin keskusta-alueen olemassa oleva rakenne sekä statusasema puoltavat sen tiivistämistä. Keskittynyttä kaupunkirakennetta tukevat myös ekologiset näkökannat: sijoittamalla asuminen erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen yhteyteen, on mahdollista vähentää ihmisten liikkumistarvetta yksityisautoilla. Alueen kaavoitus suunnitellaan siten, että käytettävissä oleva alue toteutetaan maisemallisesti ja taloudellisesti järkevästi. Kaupungin keskustaa ei ole järkevää toteuttaa liian väljästi, koska se hukkaa sekä kaupungin potentiaalista rakennusmaata että on ekologisesti lyhytnäköistä.

Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vihreä tunnelma huolimatta uudisrakentamisesta. Kaavaehdotuksessa alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta. Viheralueiden avoimuuden lisääminen sekä uudisrakentamisen muodostama sosiaalinen kontrolli parantavat alueen turvallisuutta, kun syrjäiset ja pimeät osuudet vähenevät.

Hanketta on suunniteltu siten, että rakentamisen määrä ja korkeus on sovitettu sekä pääkaupunkiseudun aluekeskuksen että Kauniaisten ympäristö ja lähirakentamisen mitoitus huomioiden. Suunnitelma on mahdollistaa Kauniaisten omaleimaisen keskustan täydentämisen sellaiseksi, että se ilmentää Kauniaisten erilaisuutta. Samalla suunnitelma tuottaa vihreää ympäristöä kummallekin puolelle rakentamista.

Kaavaehdotuksessa rakentamisen volyymi on mitoitettu yhdenmukaiseksi keskusta-alueen muun rakentamisen kanssa. Alueelle muodostuu uuden rakentamisen vastapainona runsaasti hoidettua puistoa. Kaavaehdotuksessa rakennukset ovat korkeimmillaan kuusikerroksisia, joista ylin kerros on toteutettava molemmilta puolilta sisään vedettynä. Tällöin kävelijän perspektiivistä katsottuna rakennukset näyttäivät enintään viisikerroksisilta.

Suunnitelma lisää alueen rakentamista merkittävästi, mutta rakentamisen aluetehokkuus ei ylitä ympäristön vastaavaa lukua. Suunnitelmalla viheralueiden määrä alueella lisääntyy yli 50 %, jonka lisäksi kiemurteleva rakennusmassa avoimine pihoineen lisää koettavaa ympäristön avointa vaikutelmaa.

Nykyinen kaupungintalon eduspuisto tulee säilymään ja se liittyy etelää kohti jatkuvaan puistoon aina Smedsin kentällä asti. Kaavaehdotuksen suunnitelmalla Kauniaistentien ja Thurmanin puistotien kulmassa oleva viheralue rajautuu



selkeästi ympäröiviin rakennuksiin ja muodostaa uuden ja vanhan rakenteen väliin kaupunkilaisille yhteisen kohtaamispaikan. Puisto jatkuu urbaanimpana nykyisen pysäköintialueen kohdalle muodostuvaan sisäpihaan, joka säilyy niin ikään julkisessa käytössä. Olemassa oleva leikkialue siirretään etelämmäs.

Niin ikään ehdotuksen tueksi on laadittu liikenteellinen selvitys, joka osoittaa, että suunnitelman mukainen liikenne ei vaikuta merkittävästi ympäröivän katuverkon toimivuuteen. Myöskään suunnittelualueen aiheuttama lisäliikenne ei vaikuta oleellisesti keskustan ilmanlaatuun tai liikenteestä aiheutuvaan melun määrään.

Kaavaprosessiin kuuluu, että osallisia kuullaan eri vaiheissa. Lopullinen asemakaava muodostuu suunnittelun, selvitysten, palautteen ja päätöksenteon kompromissina. Kaikkien mielipiteet ja toiveet eivät voi tällöin toteutua, mutta se ei tarkoita, että vuorovaikutusta ei olisi ollut.