



20.09.2024

Museonjohtaja

Kauniaisten kaupunki
Penttinen Minna
PL 52
02701 Kauniainen

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto koskien asemakaavan muutosta Ak 243 Asemanseutu, Kauniainen

HEL 2024-010819 T 10 03 01

Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa asemakaavan muutoslouonnoksesta koskien 1. kaupunginosan korttelia 113, osaa 1. kaupunginosan korttelista 4 sekä viher-, katu-, ja torialueita. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia asuin- ja liikekerrostalon sekä maanalaisten pysäköintitilojen sijoittamista alueelle. Lisäksi kaavamutoksessa tarkastellaan asemarakennuksen käyttötarkoitusta sekä yleisten alueiden jäsentelyä ja käyttömahdollisuuksia ja eri toimintojen yhteensovittamista. Museo arvioi kaavahanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kauniaisten keskustassa, kaupunkiratasuunnitelman mukaisesti uusittavan Kauniaisten aseman laiturialueen välittömässä läheisyydessä. Alue rajautuu lännessä Tunnelitiehen ja etelässä keskustan kerrostaloalueisiin. Suunnittelualue käsittää 1. kaupunginosan korttelin 113 tonttijaon mukaisen tontin 1 (osa kiinteistöstä 235-402-5-0), 1. kaupunginosan korttelin 4 tonttijaon mukaisen tontin 6 (osa kiinteistöistä 235-402-5-0 ja 235-871-1-2), 1. kaupunginosan torialueen (235-1-9902-100), 1. kaupunginosan kaavanmukaisen puistoalueen (kiinteistö 235-1-9903-500) sekä osan 1. kaupunginosan katualueesta (235-1-9901-0). Alueella sijaitsee tulipalon jälkeen ulko-vaipaltaan kunnostettu asemarakennus siihen liittyvine piharakennuksineen ja maakellareineen. Asemarakennus on arkkitehti Bruno Granholmin suunnittelema ja valmistunut vuonna 1907. Kiinteistö 235-402-5-0 on Senaatin Asema-alueet Oy:n omistuksessa, kiinteistö 235-871-1-2 on Väyläviraston omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutos on tullut vireille Senaatin Asema-alueet Oy:n aloitteesta.

Suunnittelualueella ovat voimassa 13.6.2011 vahvistettu asemakaava (Ak 189) ja 15.12.2008 vahvistettu asema-kaava (Ak 181). Tonttijaon



20.09.2024

Museonjohtaja

mukainen tontti 1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin pinta-ala on 726,42 m² ja sille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 900 k-m² kahteen kerrokseen (II 900). Tonttijaon mukainen tontti 6 on osoitettu ympäristöltään säilytettäväksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K/s), jolla sijaitsee suojeltavia rakennuksia ja suojeltava maakellari. Tontin 6 pinta-ala on 2 067,80 m² ja sille on osoitettu kolmelle erilliselle rakennusosalalle rakennusoikeutta yhteensä 610 k-m². Suunnittelualueella on lisäksi katuaukio/tori ja lähivirkistysalue (VL-1). Katualueella on voimassa asemakaava Ak 181.

Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue on osoitettu merkinnöillä ”kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue”, ”pääkaupunkiseutujen ydinvyöhyke”, ”keskustatoimintojen alue” ja ”taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke”.

Asemarakennus, talousrakennus ja maakellari ovat suojeltu voimassa olevalla asemakaavalla. Asemanseudun alue kuuluu myös valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) sekä valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden suojeluspiiriin. Asemarakennus piharakennuksineen on huomioitu Kauniaisten rakennusinventoinnissa. Kohteen historiallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys on inventoinnin mukaan suuri.

Asemakaavan muutos perustuu Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan (8.9.2023). Suurimmat muutokset kohdistuvat kaava-alueen länsipäähän, jossa liike- ja toimistorakennusten Asemanseutu, Ak 243 24.7.2024 11(23) korttelialueeksi aiemmin kaavoitettu alue muutetaan mahdollistamaan korkeaa ja tehokasta kerrostaloesumista sekä alimpiin kerroksiin liike-, toimisto- tai työtilojen sijoittamista. Asuinkerrostalon pysäköinti ratkaistaan maanalaisella pysäköinnillä.

Vanhan asemarakennuksen tontilla nykyiseen kaavaan verrattuna rakennusoikeus vähenee ja kaavan rakennusoikeuksina todetaan nykyiset rakentuneet pinta-alat. Lisäksi kaavassa sallitaan lisärakennusoikeutta talousrakennuksen rakentamiseen myös rakennusalan ulkopuolelle. Asemarakennuksen itäpuoleinen metsikkö pysyy virkistyskäytössä ja määräyksiä tarkistetaan luontoarvojen osalta. Kaavaselostuksen mukaan torialueelle tulee laatia erillinen suunnitelma, jossa osoitetaan alueen jäsentely istutuksin ja kulkutein.

Kauniaisten rautatieasema

Kauniaisten asemarakennus kuuluu Helsinki-Turku rautatiehen, jota alettiin rakentaa vuonna 1895. Kauniaisten synty ja kehitys liittyy kiinteästi rautatiehistoriaan ja ennen rantaradan avaamista vuonna 1903 seutu oli harvaan asuttua. Grankullan seisake avattiin vuonna 1904 ja



20.09.2024

Museonjohtaja

uusi asemarakennus avattiin kehittyvän huvilayhdys-kunnan käyttöön vuonna 1908.

Kauniaisten asemanseudun rakennushistoriaa on selvitetty asemakaavan muutosta varten alueelle laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä (Ark-byroo Oy, 2020). Selvityksen mukaan aseman alueella ovat nykyisin jäljellä alkuperäinen asemarakennus ja siihen kuuluva ulkorakennus ja maakellari. Asunnolle varattu, orapihlaja-aidalla rajattu, piha sijaitsee asemarakennuksen itä- ja eteläpuolella.

Talousrakennus on selvityksen mukaan kiinteä osa asemakokonaisuutta, ja se on säilynyt hyvin alkuperäisiasus-saan. Talousrakennus on asunnon rakentamisesta lähtien ollut asemapäällikön käytössä. Takapihalla sijaitsee lisäksi nykyisin käyttämätön maakellari pihan kaakkoiskulmassa. Maakellari on myös osa asema-alueen alkuperäistä rakennuskokonaisuutta ja toiminut kylmäsäilytystilana asemapäällikölle. Vastaavanlaisia maakellareita on muillakin asema-alueilla, kuten Pitäjämäessä sekä Huopalahdessa

Asemakaavaselostuksen (24.7.2024) mukaan asemarakennus on ollut hyvin vähällä käytöllä 2000-luvulla. Asema suljettiin vuonna 2004 ja vuokrattiin seuraavana vuonna yritystoimintaan. Asemarakennus vaurioitui pahoin vuonna 2008 sattuneessa tulipalossa. Rakennuksen länsipäädyn sisäosat tuhoutuivat palossa lähes kokonaan. Laajoista vaurioista huolimatta historiallisesti arvokas rakennus on kunnostettu ulko-kuoreltaan ja maalattu uudelleen. Asemarakennukseen on suunniteltu ravintolatilat vuonna 2009, mutta niitä ei koskaan toteutettu. Suunnitelmaan kuului uusi piharakennus, joka olisi rakennettu asemarakennuksen itäpuolelle ja terassi, joka olisi tullut rakennuksen eteläpuolelle.

Arkkitehtuurikilpailu

Kaavaselostuksen mukaan tarkoituksena on, että asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen jälkeen Senaatin Asema-alueet Oy järjestää yhteistyössä Kauniaisten kaupungin kanssa tontinluovutuskilpailun Kauniaisten asemarakennuksesta ja sen ympäristöstä sekä sen viereen kaavoitettavasta asuinrakennustontista. Tavoitteena on löytää nykyiselle asemarakennukselle ja toistaiseksi rakentamattomalle tonttialueelle asuin- ja liiketiloja sisältävä kokonaisratkaisu sekä niille toteuttaja ja uusi omistaja. Lisäksi tonttialueen pysäköinnille mahdollistetaan maanalaisia tiloja. Kilpailun voittavan ratkaisun tulee olla kaavaselostuksen mukaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen. Kilpailussa arvioidaan kunkin ehdotuksen kauppahinnan lisäksi toiminnallista ja arkkitehtonista ideaa. Kilpailun voittaneen tahon kanssa jatketaan kaavaehdotuksen valmistelua kaupungin ohjauksessa.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanta



20.09.2024

Museonjohtaja

Asema-alueelle on esitetty kaavamerkintää Liike- ja toimistorakennusten alue, jolla ympäristö säilytetään (K/s). Asemarakennus, talousrakennus ja maakellari ovat suojeltu voimassa olevalla asemakaavalla ja rakennusten kaavasuojelua jatketaan. Asemarakennus suojellaan 24.7.2024 päivätyn kaavakartan mukaan merkinnällä sr-1: Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Piharakennukselle on esitetty suojelumerkintää sr-2: Suojeltava rakennus, joka tulee säilyttää osana pihapiiriä ja asemanpuistoa siten, että sen kulttuurihistoriallinen ominaisuus säilyy. Maakellarille on esitetty suojelumerkintää sr-3: säilytettävä maakellari. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa myös piharakennus on suojeltu sr-1-merkinnällä. Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon näkökulmasta piharakennus kuuluu olennaisesti asema-alueesta jäljellä olevaan kokonaisuuteen eikä sen suojelumääräystä saa heikentää asemakaavan muutoksen yhteydessä. Museo katsoo, että myös piharakennus tulee suojella sr-1-merkinnällä.

Kaavaselostuksen mukaan asemarakennuksen rakennusoikeutta päivitetään vastaamaan toteutunutta nykytilaa. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa enintään 60 k-m² kokoisena, ympäristöön soveltuvan ja toimintaan liittyvän talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusoikeus vastaa nykyistä kaavaa.

Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavan muutoksen vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja maisemaan ovat merkittäviä. Kaavamuutoksen myötä alueen maisemakuva tulee muuttumaan merkittävästi, vaikka sen keskeiset kulttuuriympäristölliset arvot (asemarakennus pihapiireineen, asemapuisto ja torialue) säilytetään. Uudisrakennuksen ja asemarakennuksen välinen kontrasti tulee olemaan suuri edustaen eri aikakausia, tyyliä ja mittakaavoja. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo pitää positiivisena ratkaisuna, että uudisrakentamisen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan asemarakennuksen ja siihen kuuluvan pihapiiriin väliin on jätetty kaavassa hieman väljyyttä. Uudisrakennukselle esitetyn huomattavan korkeuden takia, museo kuitenkin katsoo, ettei uudisrakennuksen suunnittelussa ole huomioitu riittävästi kulttuurihistoriallisesti arvokasta asema-aluetta. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, asemarakennus on asema-alueen päärakennus ja huomattava julkinen rakennus Kauniaisten puutarhakaupungissa. Museon näkökulmasta uudisrakennuksen tulisi olla huomattavasti matalampi ja huomioida vanha asema-alue esimerkiksi porrastettujen julkisivujen avulla. Museo haluaa myös nostaa esiin, ettei kaava-aineistossa ollut varjotutkielmaa, josta käy ilmi kaksitoistakerroksisen uudisrakennuksen vaikutus lähiympäristöön.

Kauniaisten asemanseudun asemakaavan muutosalueelta ei tunneta Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan muinais-



20.09.2024

Museonjohtaja

muistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Alue sijaitsee jo melko tiiviisti rakennetulla alueella ja maastoa on muokattu paljon. Maankäytöstä johtuen, kaavamuutosalueeseen ei liity arkeologista potentiaalia, joten Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavan yhteydessä.

Asemanseutu on valittu Kauniaisten kaupungin strategiassa 2023–2030 yhdeksi kaupunkisuunnittelussa priorisoitavaksi alueeksi. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ei näe estettä asema-alueen kehittämiselle, mutta haluaa korostaa, että asema-alue on Kauniaisten syntyhistoriaan liittyvä merkkikohde, jonka kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tulee vaalia. Museo katsoo, että esitetty kaksitakerroksinen asuinkerrostalo on liian korkea ja heikentää merkittävästi suojellun aseman kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) Kauniaisten rautatieasema arvoja.

Kauniaisten asema on valtakunnallisesti merkittävistä asema-alueista solmitun rautatiesopimuksen kohde ja kiinteistö 235–402–5–0 on Senaatin Asema-alueet Oy:n omistuksessa, tämän takia Museovirastolta olisi tullut pyytää lausunto kaavahankkeesta. Helsingin kaupunginmuseon lausunto on kuitenkin laadittu yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Lisätiedot

Katariina Ruuska-Jauhijärvi, tutkija, puhelin: 09 310 36473
katariina.ruuska-jauhijarvi(a)hel.fi

Museonjohtaja



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo

Lausunto

6 (6)

20.09.2024

Museonjohtaja

Reetta Heiskanen
museonjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.