



29.10.2024

Kauniaisten Kaupunki
Forsberg Nina
PL 52
02701 KAUNIAINEN

**Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto koskien
Kauniaisten kaupungintalon alueen asemakaavan muutoksen ehdo-
tusta**

HEL 2024-012368 T 10 03 01

Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausuntoa asemakaavan muutosaluonnoksesta koskien 1. kaupunginosan korttelin 8 tontteja 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelin 210 sekä virkistys- ja katualueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4). Tavoitteena on muuttaa korttelin 8 tontin 16 (Kauniaistentie 10) ja korttelin 210 tontin 3 (Junghansinkuja 3) asemakaava ensisijaisesti asumiseen sekä palveluja ja kaupungin hallintotilat mahdollistavaksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös korttelin 210 tontin 2 (Junghansinkuja 1) ulottuvuus ja toimintojen sijoittuminen sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot sekä päivitetään asemakaava-merkinnät korttelin 8 tonttien 12 ja 13 (Junghansinkuja 4 ja 6) osalta sekä korttelin 210 tontin 1 osalta (Leankuja 2).

Alue sijoittuu Kauniaistentien, Thurmanin puistotien, Kauppalantien, Leankujan ja Smedsintien rajaamalle alueelle. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kaupungin liikekeskusta, länsi- ja itäpuolella kerrostaloja ja kaakkois- ja eteläpuolella pientaloasutusta. Kaupungin omistamia rakennuksia suunnittelualueella ovat vuonna 1978 valmistunut kaupungintalo, vuonna 1907 valmistunut Keltainen Huvila/Gula Villan, vuonna 1986 valmistunut väliaikaiseksi rakennettu päiväkotirakennus ja sen piha-alueella sijaitsevat pienet talousrakennukset, 1910-luvulla rakennettu Villa Junghans ja siihen liittyvä vuonna 1985 valmistunut laajennusosa, 1920-luvulla rakennettu asuinrakennus (puutarhurin asunto) ja sen läheisyydessä sijaitseva talousrakennus. Alueen itäosan yksityisessä omistuksessa olevat rivitalo- ja kerrostalorakennukset ovat valmistuneet vuonna 1964. Alueen lounaisosan yksityisessä omistuksessa olevat kerrostalorakennukset ovat valmistuneet vuonna 1965.



29.10.2024

Suunnittelualueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1961–2000. Kaupungintalon tontti 1-8-16 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle on osoitettu rakennusoikeutta kolmeen ja puoleen (III ½) kerrokseen. Villa Junghansin tontti 2–210–2 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-2), jolle on osoitettu suojeltu rakennus ja rakennusoikeutta kahteen kerrokseen 2 500 k-m². Uusimaa-kaava 2050:ssä alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeeseen sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen, jonka lisäksi se on osoitettu merkinnällä ”keskustatoimintojen alue, keskus”. Kauniaisten kaupunginvaltuuston hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023–2040:ssa suunnittelualue on osoitettu tehostettavana/tiivistettävänä ja kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana kehittämiskohteena.

Kauniaisten kaupunki järjesti 2.11.2015–15.2.2016 asemakaavallisen ideakilpailun yhdessä Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa kaupungintalokorttelin alueesta. Arkkitehtikilpailun voitti ehdotus ”Huvilat” ja toiseksi sijoittui ehdotus ”Tillsammans”. Asemakaavan muutoksen suunnittelua jatkettiin ja tarkennettiin kilpailun jälkeen saadun palautteen ja käytyjen keskustelujen perusteella. Kauniaisten kaupunginvaltuusto teki periaatepäätöksen 13.11.2023, että asemakaavan muutosta jatketaan uuden viitesuunnitelmaratkaisun pohjalta kaavaehdotusvaiheeseen. Asemakaavan muutos perustuu Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan ja MASU Planning Oy:n laatimaan ulkotilojen viitesuunnitelmaan. Esitetty uudisrakentaminen on korkeimmillaan kuusikerroksista ja kerroslukumäärä alenee etelään päin maaston noustessa. Rakennusmassa on sijoitettu nauhamaisesti ja rakennuksen päädyt porrastuvat massan molemmissa päissä. Rakennuksen ylin kerros on sisäänvedetty. Alueelle on osoitettu rakentamista asumiselle, sekä liike- ja toimistotiloille sekä julkisten ja yksityisten palveluiden tiloille.

11.6.2024 päivätyn kaavaselostuksen mukaan nykyinen kaupungintalon eduspuisto tulee säilymään ja se liittyy etelää kohti jatkuvaan puistoon aina Smedsin kentälle asti. Alueen eteläosan rakentamista on muotoiltu siten, että rakentamisen ja Smedsin kentän väliselle alueelle jää enemmän yhtenäistä, puustoista aluetta. Puistoalueen rajausta laajennetaan länteen niin, että myös Kauppalantien kulmasta muodostuu puistoyhteys Smedsin kentän suuntaan. Suunnittelualueella pyritään säästämään olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi suunnittelussa on kaavaselostuksen mukaan kiinnitetty huomiota siihen, että alueella säilyy vihreä tunnelma uudisrakentamisesta huolimatta.

Rakennukset ovat keskustarakenteeseen päin viidestä kuuteen kerrosta. Kaupungin hallinnon tilat on esitetty maantasokerrokseen Tunnelitien



29.10.2024

päätettä korostaen. Maaston noustessa kohti etelää korttelirakenne madaltuu kaksikerroksiseksi. Kattokerros on kauttaaltaan sisäänvedetty (0,5–2 m) ja hahmottuu kevyen paviljonkimaisena. Rakennusten maantaso ja peruskerrokset ovat paikalla muurattua elävöpintaista vaaleaa tiiltä (valkoisen, vaalean keltaisen, vaalean harmaan ja vaalean punertavat sävyt).

Osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Muodostuvalla korttelialueella sijaitseva vanha asuinrakennus (ns. puutarhurin asunto) osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Osa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa julkisia palveluja (AL-1). Korttelialueella sijaitseva Keltainen huvila/Gula Villan osoitetaan myös suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Osa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y-2) muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Korttelialueella sijaitsevan Villa Junghansin alkuperäinen osa osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanta

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut Kaupungintalon alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 2.3.2018. Museo toteasi lausunnossaan, että jos kaupungintaloa ei tulla säilyttämään, tulee rakennuksesta laatia rakennushistoriaselvitys. Rakennushistoriaselvityksen on loka-marraskuussa 2018 suorittanut Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy. Suppean rakennushistoriaselvityksen raportissa kuvataan rakennuksen alkuperäistä suunnittelu- ja rakennushistoriaa sekä ajallista kontekstia, rakenneratkaisua, arkkitehtuurin ja sisustuksen ominaispiirteitä, rakennuksen käyttöhistoriaa, muutosvaiheita, nykytilannetta ja säilyneisyyttä. RHS:n yhteydessä on myös tehty säilyneisyyden arviointi. Museon näkökulmasta RHS on tehty riittävässä laajuudessa.

Kaavaselostuksen luonnoksen mukaan asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää, että kaupungintalo puretaan. Kauniaisten kaupungintalo valmistui vuonna 1978 arkkitehti Kurt Mobergin suunnittelemin. Moberg voitti vuonna 1974 käydyn arkkitehtikilpailun kaupungintalon suunnittelusta. Kaksikerroksinen, valkoisella tiilellä verhoiltu rakennus, jossa on korosteina tummaksi petsattuja puuosia, esiteltiin Arkkitehti-lehdessä 7/1979. Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia arvoja mm. julkisin varoin rakennettuna hallintorakennuksena ja kunnallisen itsehallinnon symbolina, arkkitehtikilpailun tuloksena sekä 1970-luvun rakennusperintöä edustavana laadukkaana kohteena. Kaupungintaloo-



29.10.2024

luen arkkitehtikilpailussa kaupungintalon säilyttäminen annettiin mahdollisuutena, mutta voittanut ehdotus ei tarttunut siihen. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo pitää valitettavana, että kaupungintaloa esitetään purettavaksi.

Kaavaselostuksen luonnoksen mukaan nykyinen kaupungintalon edustuisto tulee säilymään ja se liittyy etelää kohti jatkuvaan puistoon aina Smedsin kentälle asti. Lisäksi kaavaselostuksessa todetaan, että korttelialueilla sijaitseva maisemakokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Museo pitää alueen puistojen ja vehreyden vaalimista tärkeänä lähtökohtana alueen suunnittelulle.

Aiemmassa lausunnossaan museo totesi, että rakennusmassan asemaan ja kaupunkikuvalliseen merkitykseen Tunnelitien päätteenä tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tunnelitien päätyyn on kaavakartassa sijoitettu Keskustatoimintojen korttelialue C-1, jolle saa sijoittaa asuntoja, liike- ja toimistotiloja sekä julkisia ja yksityisiä palveluita. Museo nosti myös esiin rakennusten korkeuden. Kaavaselostuksen mukaan uudisrakennukset ovat keskustarakenteeseen päin viidestä kuuteen kerrosta. Museo pitää hyvänä, että rakennusten kerrosmääriä on maltillistettu.

Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavan muutoksen vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja maisemaan ovat merkittävät, kun nykyisin väljästi matalilla rakennuksilla toteutunut alue muuttuu kaupunkikeskustamaiseksi. Alueen rakentamisen määrä moninkertaistuu ja aiemmin pysäköinti- ja kulkuväylinä sekä puustoisina olleita alueita rakennetaan asuinkäyttöön. Kaavaselostuksen mukaan suurin osa rakentamisesta sijoittuu kuitenkin nykyisinkin rakennetuille (vettä läpäisemättömät pinnat) tai muuten puuttomille alueille (piha-alueet). Museo pitää ensisijaisen tärkeänä, että kaavalla varmistetaan kolmen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen säilyminen. Viitesuunnitelman havainnekuvan perusteella kaareva uudisrakennus muodostaa muurimaisen rajan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan huvilan ja pihapiirin ympärille. Museon näkökulmasta suunnitelmaa tulisi pyrkiä vielä kehittämään niin, että Keltaisen huvilan/ Gula Villanin ympärille jäisi enemmän tilaa.

Kaupungintalon alueelta ei tunneta Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavamuutosalueeseen ei liity mainittavaa arkeologista potentiaalia, mistä johtuen Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavan yhteydessä.

Lisätiedot

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



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

5 (6)

29.10.2024

Kulttuuriympäristöpäällikkö



Helsingin kaupunki
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

6 (6)

29.10.2024

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.