



KAUNIAISTEN KAUPUNGINTALOKORTTELIT

JATKOSUUNNITTELU

Yhdyskuntavaliokunta 26.9.2023

Anttinen Oiva Arkkitehdit





LIITTYMINEN
KAUPUNKIRAKENTEeseen
1:3000

ILMAKUVAUPOTUS



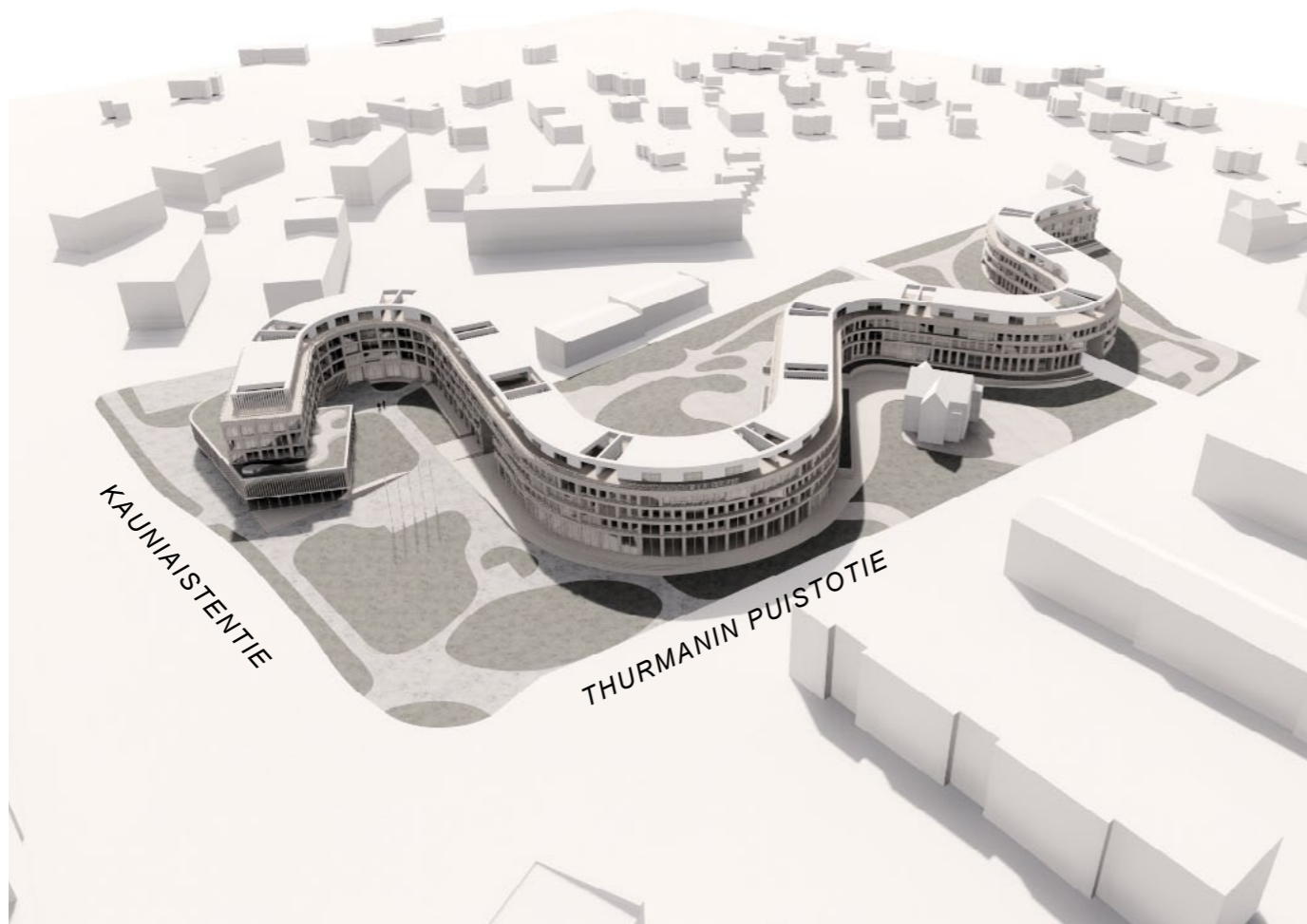
SUUNNITELMA 30.9.2019



SUUNNITELMA 26.9.2023

Muutokset rakennusten massoittelussa:

- Pohjoispäädyn massa on käännetty
- Eteläpäädyn rakennusmassa on lyhennetty
- Rakennusmassa on porrastettu sekä pohjois- että eteläpäädystä
- Maanalaiset autopaikat on poistettu Junghansinkujan eteläpuolelta
- Rakennusmassan runkosyvyys on pienennetty 15m > 13,5m



SUUNNITELMA 30.9.2019

MASSOITTELUN KESKEISET MUUTOKSET



SUUNNITELMA 26.9.2023

Muutokset rakennusten massoittelussa:

- Pohjoispäädyn massa on käännetty
- Eteläpäädyn rakennusmassa on lyhennetty
- Rakennusmassa on porrastettu sekä pohjois- että eteläpäädyssä
- Maanalaiset autopaikat on poistettu Junghansinkujan eteläpuolelta
- Rakennusmassan runkosyvyys on pienennetty 15m > 13,5m

SELOSTUS

Työ perustuu keväällä 2016 ratkenneen yleisen arkkitehtuurikilpailun 1. ja 2. palkinnolla palkittuihin töihin 'Huvilat' ja 'Tillsammans'. Niiden pohjalta laadittiin ensimmäisen vaiheen viitesuunnitelma Kauniaisten kaupungintalokorttelin alue, viitesuunnitelma / 30.6.2017 asemakaavaluonnoksen pohjalta.

Suunnittelua jatkettiin ja tarkennettiin kaavaluonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta ja laadittiin kaavamuutosehdotus, joka perustui 30.9.2019 päivättyyn viitesuunnitelmaan. Kaavamuutosehdotus ja sen viitesuunnitelma palautettiin valmisteluun (YLV 7.6.2022).

Suunnittelua jatkettiin ja valtuutetuille esiteltiin vaihtoehtoisia tarkasteluja keskustelun pohjaksi keväällä 2023.

Keskustelujen pohjalta suunnitelmaa on tarkennettu yhteistyössä kaupungin kanssa ja laadittu nyt esillä oleva viitesuunnitelma 26.9.2023.

Olellisimmat massoittelemuutokset pvm 30.9.2019 viitesuunnitelmaan verrattuna ovat:

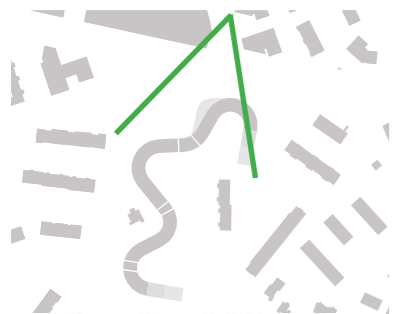
- Pohjoispäädyn massa on käännetty kilpailuvaiheen mukaiseksi
- Eteläpäädyn rakennusmassa on lyhennetty luontoarvot huomioiden
- Rakennusmassa on korkeudeltaan porrastettu sekä pohjois- että eteläpäädyssä.
- Maanalaiset autopaikat on poistettu Junghansinkujan eteläpuolelta
- Rakennusmassan runkosyvyys on pienennetty 15m > 13,5m.
- Kokonaiskerrosala on pienentynyt 24 665k-m² > 20 020 k-m²

Yleissuunnitelman sijanti, tavoitteet sekä yleiset suunnitteluratkaisut on tarkemmin kuvattu 30.9.2019 päivättyssä suunnitteluaineistossa.





*Tunnelitien ja Kauniaistentien risteys, näkymä etelään
Korsningen mellan Tunnelvägen och Grankullavägen, utsikt mot söder*

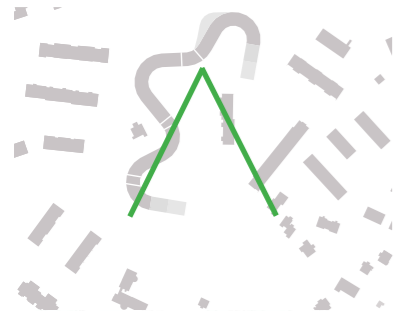


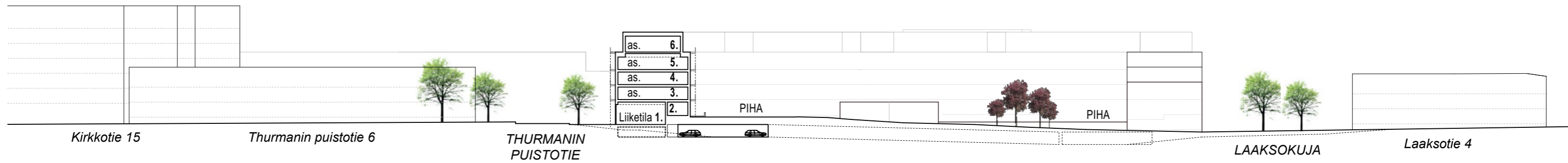


*Artesaanipiha / Gula Villan. Näkymä Thurmanin puistotieltä etelään
Artesan gården / Gula Villan. Utsikt från Thurmansallén mot söder*

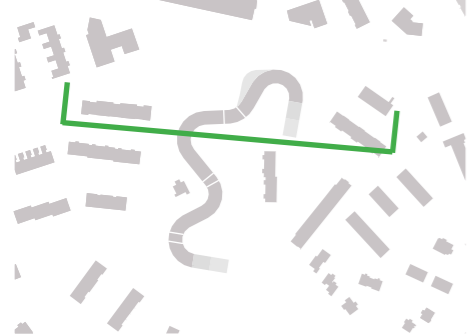


*Kävelyreitti keskustasta Junghansin puistoon, näkymä etelään
Gångvägen från centrum till Junghans parken, utsikt mot söder*

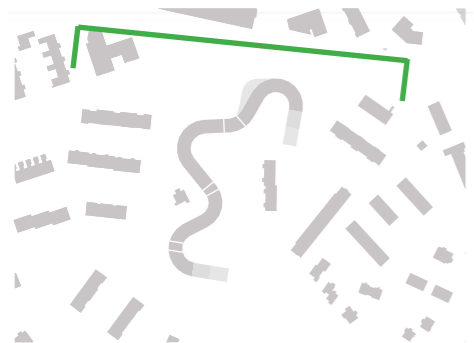


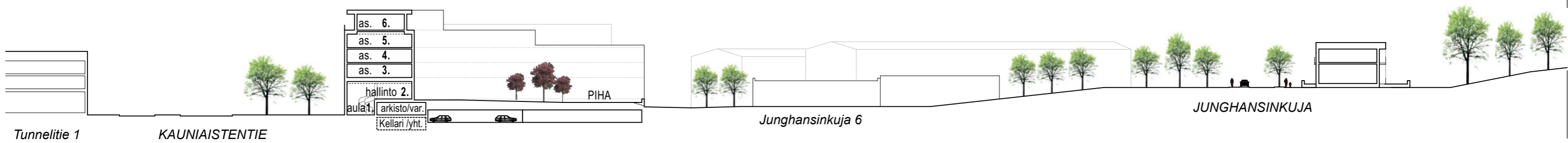


ALUELEIKKAUS ITÄ-LÄNSI -SUUNNASSA
POHJOISEEN PÄIN KATSOEN 1:750

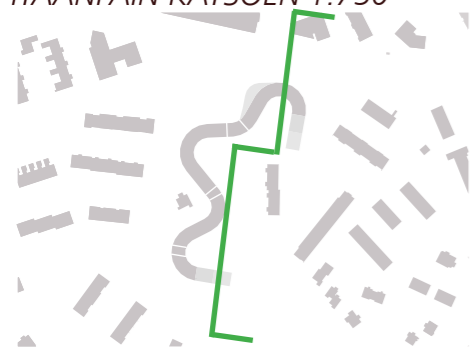


ALUEJULKISIVU KAUNIAISTENTIELLE 1:1000

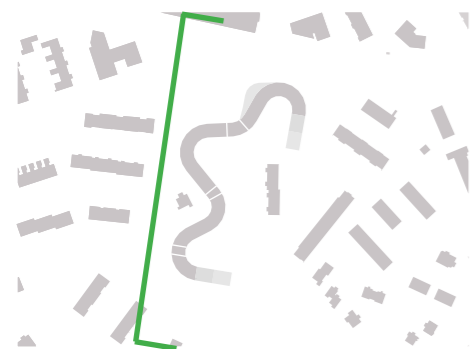




ALUELEIKKAUS POHJOIS-ETELÄ -SUUNNASSA
ITÄÄNPÄIN KATSOEN 1:750

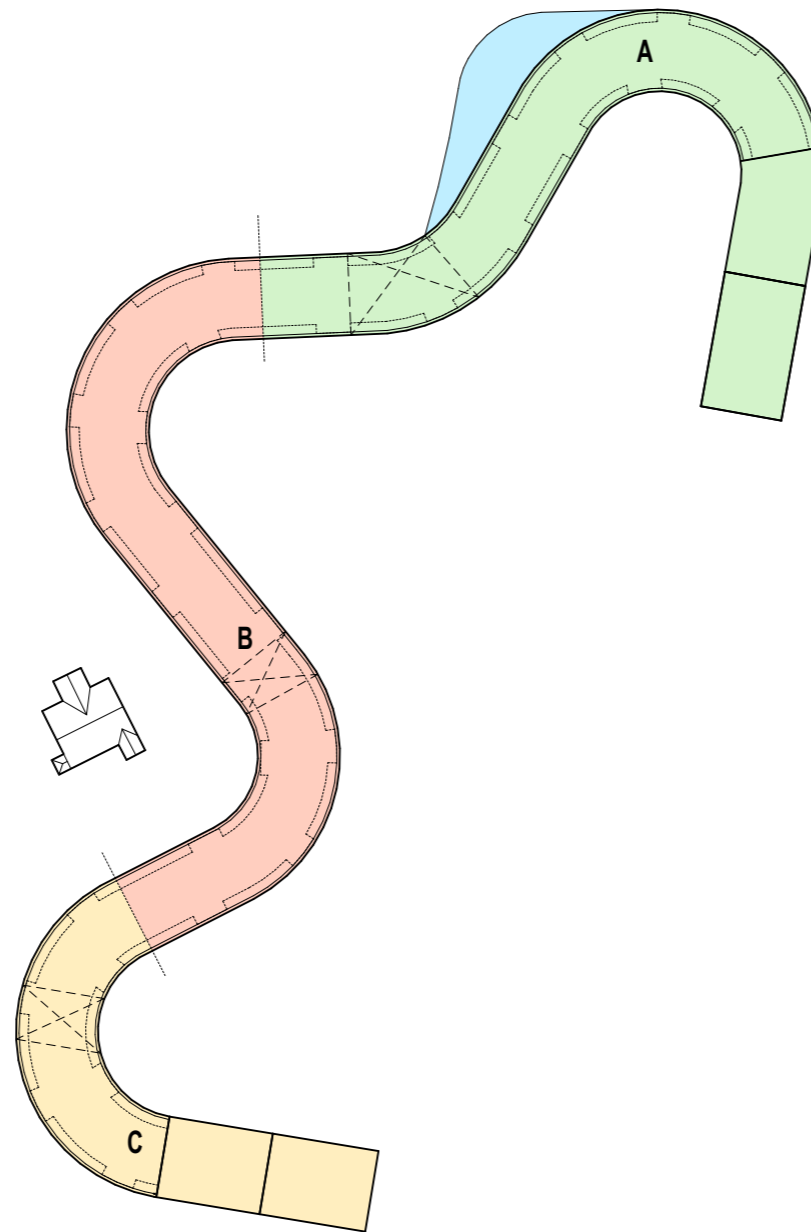


ALUEJULKISIVU THURMANNIN PUISTOTIELLE 1:1250





ASEMPIIRUSTUS 1:1000



A / 9305 k-m2

Asuminen 7175 k-m2
Hallintotilat 2055 k-m2
Liiketilat 75 k-m2

B / 7385 k-m2

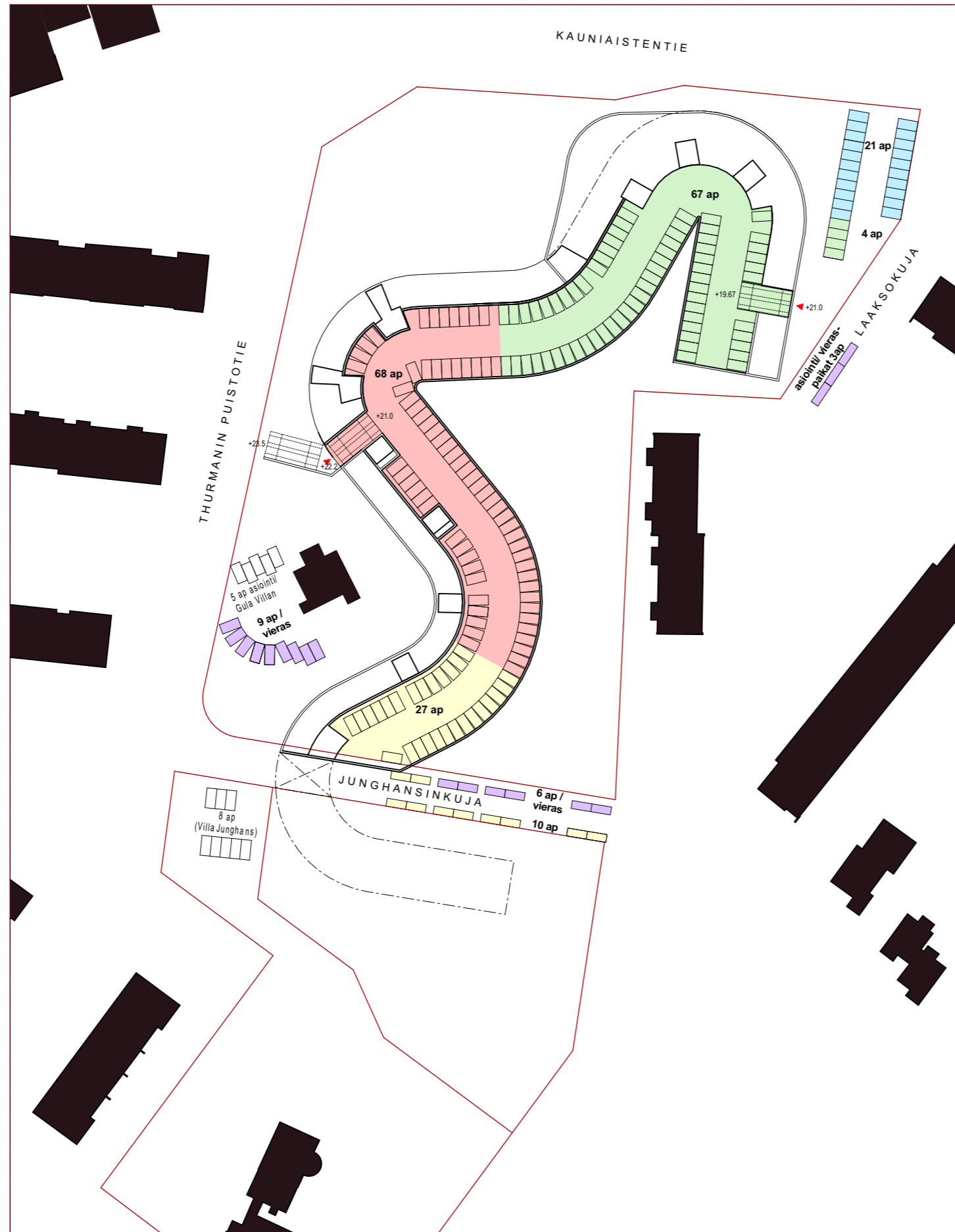
Asuminen 7000 k-m2
sisältää asumisen sekä maantasossa asumiseen liittyvät työ- ja harrastetilat
Liiketilat 385 k-m2

C / 3330 k-m2

Asuminen 3330 k-m2
sisältää asumisen sekä maantasossa asumiseen liittyvät työ- ja harrastetilat

Yhteensä

Asuminen	17 505
Liiketilat	460
Hallinto	2 055
	<hr/>
	20 020 k-m2



PYSÄKÖINTI

Pysäköinti sijoittuu pääosin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Alueelle on mahdollista sijoittaa yksi yhtenäinen pysäköintilaitos, joka on jaettavissa kahteen osaan. Sisäänajot on Laaksokujalta ja Thurmanin puistotieltä.

Pysäköintilaitokset on suunnitelmassa sijoitettu ympäröivän maaston mukaan siten, ettei pihakannet nouse 1,5 m ympäröivää maastoa ylemmäs.

Asiointi- ja vieraspaikat on esitetty maantasoon.

Autopaikkamääräykset:

Asuminen: 17 505 k-m²

1 ap / 110 k-m²

=> 176 autopaikkaa

Liiketilat: 460 k-m²

1 ap / 110 k-m²

=> 4 autopaikkaa

Hallinnon tilat: 2055 k-m²

1 ap / 120 k-m²

=> 17 autopaikkaa

Vieraspysäköinti:

1 ap / 1000 k-m²

=> 18 autopaikkaa

- laskennallinen
autopaikkatarve
on yhteensä 197 ap
+ 18 vierasap

Autopaikkalaskelma:

- suunnitelmassa:

- ma-paikat 162

- pintapaikat 35

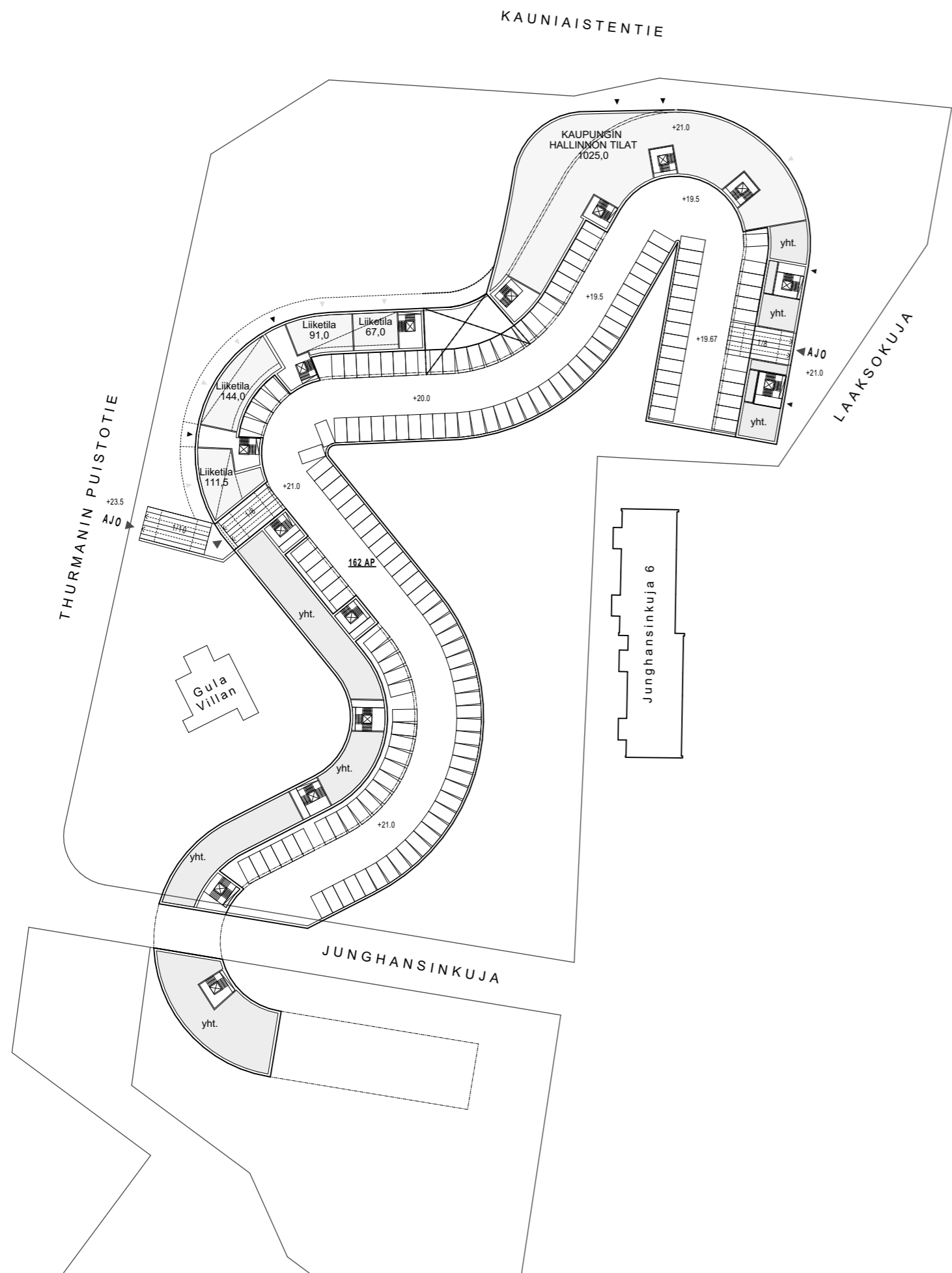
> yhteensä 197 ap

- laskennallinen vieraspysäköintipaikkatarve on 18 vierasap.

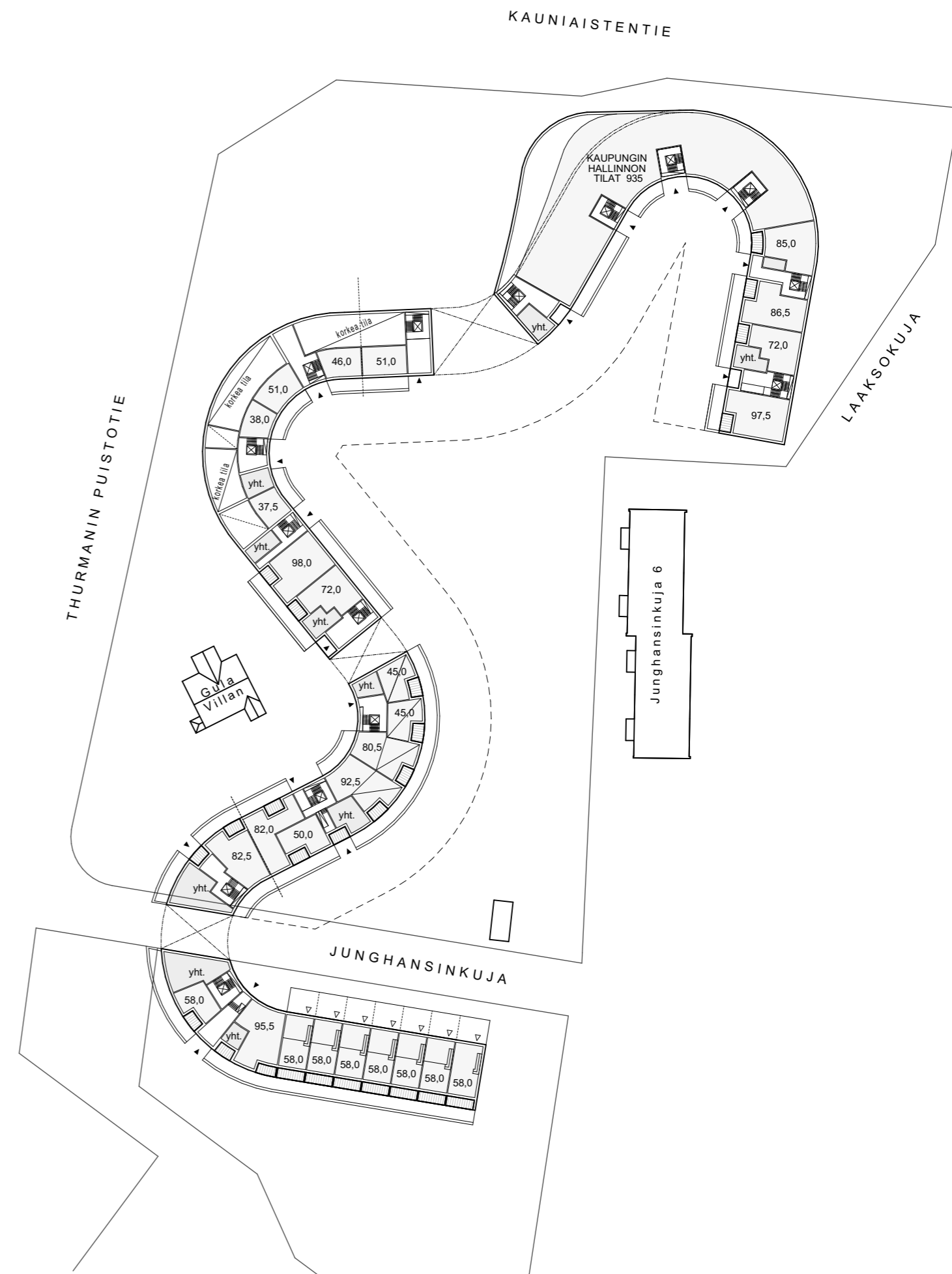
> suunnitelmassa on 18 vierasap.

Pohjoiskorttelin vieras-pysäköintipaikat ovat lisäksi yhteiskäytössä hallinnon tilojen kanssa.

Kaaviossa on myös esitetty Villa Junghasin (28 ap) ja Gula Vilanin (5 ap) autopaikat.

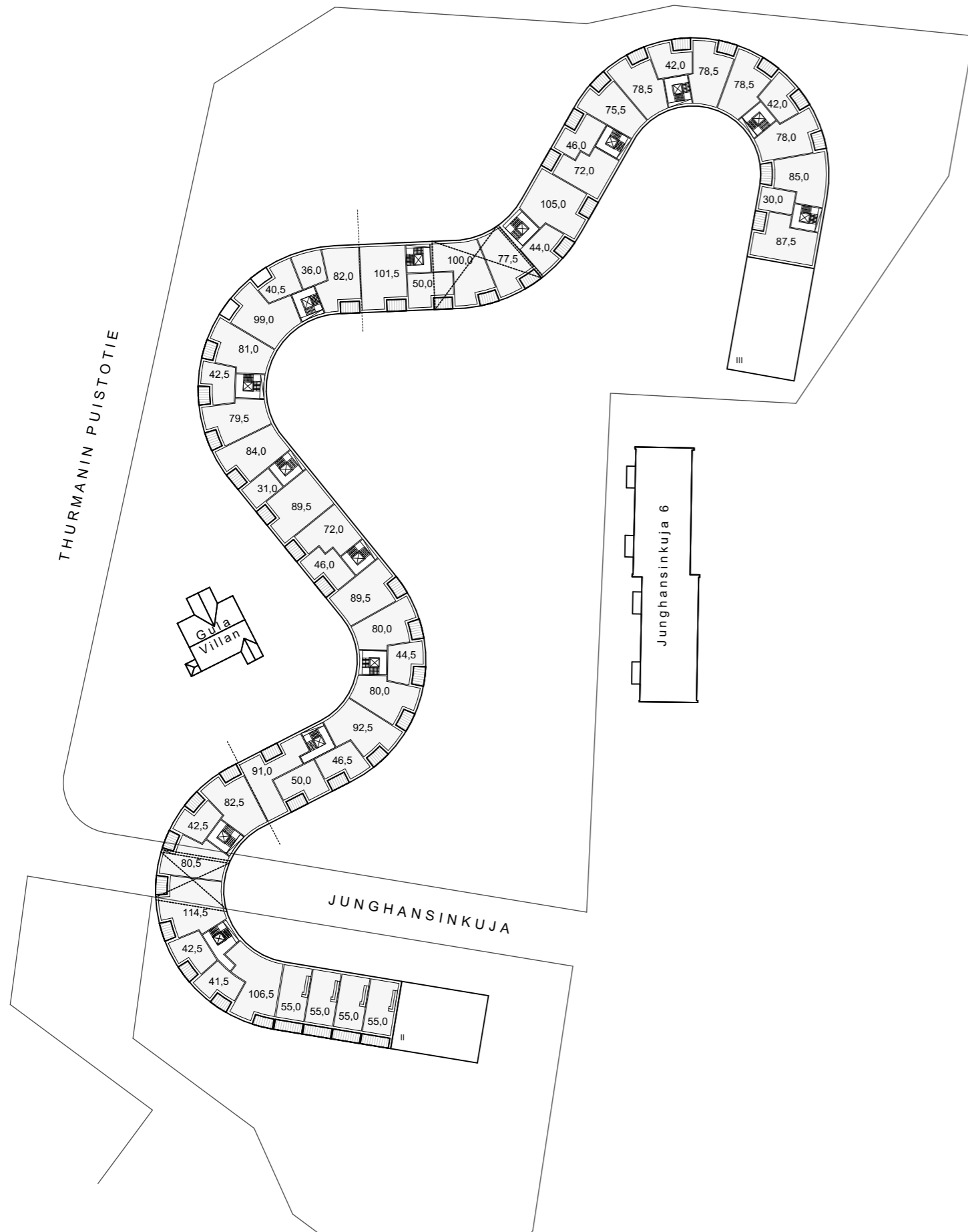


1. KERROS / PYSÄKÖINTITASO 1:1250



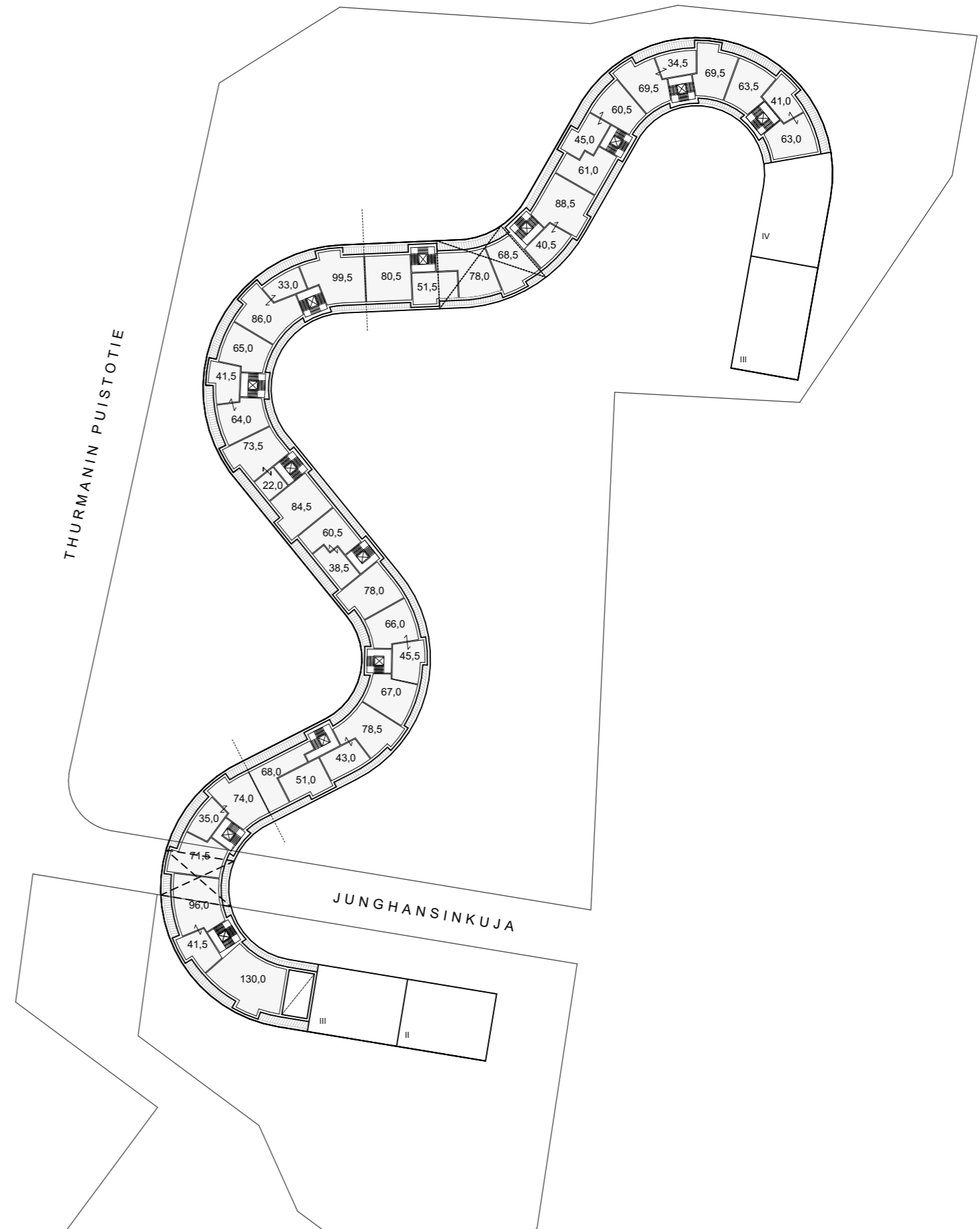
2. KERROS / PIHAKANNEN TASO 1:1250

KAUNIAISTENTIE



PERUSKERROS 1:1250

KAUNIAISTENTIE



KATTOKERROS 1:1250