

Avvikande mening till beslutspunkt 3. Samhällstekniska utskottets möte 31.3.2020

3. Asemakaavan muutos, 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)

Ledamot Sederholm meddelade avvikande mening till beslutet, och de tillhörande omröstningarna med följande argument:

- Området söder om Junghansgränden bör i sin helhet lämnas obebyggt. Marken här är p.g.a. den speciellt höga grundvattennivån fuktig och området därmed artrikt. Här påträffas bl.a. sällsynt lundmiljö som är klassificerad som sårbar i södra Finland och trädbestånd med dominans av flera arter ädla lövträd (bl.a. ask, lind, skogsalm). På området förekommer också flygekorre. Området utgör en för stadens invånare värdefull grön oas och knypunkt för gång och cykeltrafik, helt i enlighet med stadens strategi om fotgängarvänlig stad. Åtminstone 4 % av staden invånare har med namnadresser och remissutlåtanden yrkat på att området söder om Junghansgränden av ovannämnda orsaker bör få status som naturenlig park. Dessa yrkanden har inte beaktats i tillfredsställande i planen.
- Enligt det vinnande förslaget i den slutliga omröstningen skall det planerade ormshusets svans "kapas med hälften från den ursprungliga förslaget, varmed en minskad underjordisk parkeringsanläggning skulle vara möjlig att placera under byggnaden och Villa Junghans gästparkeringsplats varmed det nuvarande trädbeståndet bevaras." (*Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuva rakennus lyhennetään puoleen alkuperäisestä, jolloin pienentynt maanalainen pysäköintilaitos olisi sijoitettavissa rakennuksen ja Villa Junghansin vieraspysäköinnin alle mikä mahdollistaa nykyisen puuston säilyttämisen*). Förslaget lämnar oklart a) vilket som är det ursprungliga förslaget b) hur många meter av byggnaden som kapas och c) vilka träd av områdets trädbestånd som är tänkt att bevaras d) hur mycket den underjordiska parkeringen de facto skulle minska.
- Den skyddade Gula Villans gårdsplan och närmaste omgivning bildar i nuläget en enhetlig kulturmiljö och grön korridor till Villa Junghans, en annan skyddade byggnad inom planeområdet. Med den föreslagna detaljplanen utplånar man Gula villans gårdsmiljö och bryter bandet till Villa Junghans. Det här rimmar mycket illa med visionen om den gröna kulturstaden Grankulla.
- Den slingrande byggnaden som föreslås, en massiv mur tvärs över halva stadskärnan, anses av en betydande del av invånarna oförenlig med omgivningen och en villastads karaktär. Av den här åsikten var ca 90 % av det stora antalet invånare som aktivt uttryckte sin skriftliga åsikt till staden i remissutlåtandena från februari 2018. Mycket lite har ändrats i planen sedan dess. Den massiva responsen från stadens invånare har inte tagits på allvar.
- Byggnadens slingrande form betyder i sig en byggnadstekniskt dyrare lösning att förverkliga. Bl.a. behövs mera byggnadsmaterial per kvadratmeter jämfört med normalt byggande. Också byggnadsplatsen är värdefull mitt i centrum vilket höjer kostnaderna ytterligare. Förhöjda grundkostnader till följd av ormshuskonceptet påtalades redan i invånarresponsen från februari 2018. Förhöjda grundkostnader kan betyda svårigheter att senare förverkliga en del andra byggnadstekniska lösningar på önskat sätt. T.ex. lösningar som kopplar till stadens strategi för klimatneutralitet 2035 och vägkarta för resurseffektivitet, och som därmed kan väntas få ökad tyngd när planen skall förverkligas. Det nuvarande bör därför betraktas som ett koncept med hög riskfaktor.
- Det skulle vara klokt att skjuta fram beredningen tills coronavirusläget åter möjliggör ordentliga fysiska diskussionstillfällen och bättre klarhet nås gällande en del övriga oklarheter, som har betydelse för innehållet i en ny plan. Det här stöds också av arkitektens utlåtande till mötet; På grund av den snäva tidsfristen har man inte haft möjlighet att beakta alla ändringsförslag från mötet i samhällstekniska utskottet den 11.2. på ett tillfredsställande sätt.