

KAUNIAISTEN KAUPUNKI

MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ

KAUNIAISTENTIE 10 02700 KAUNIAINEN

Asia asemakaavan muutoshakemus

Hakija Asunto Oy Bredantie 15

Kiinteistö 235-402-2-283, Villan 64 B, Kauniainen (235), maapinta-ala 0,47 ha

Kauniainen Kv & Kh
Grankulla Stf & Sts

Saap. 17 -03- 2014
Anl.

DNo 411/10.02.03/2014.

Asunto Oy Bredantie 15:n omistamalla 0,47 ha tontilla on tällä hetkellä välttävissä kunnossa olevat peruskorjausta vaativat rakennukset, joiden energiatehokkuus esim. 50 m² suuruisen uima-altaan vuoksi on heikko. Suhteessa tontin kokoon ja muotoon rakennukset sijaitsevat epätarkoituksenmukaisesti.

Asunto Oy Bredantie 15 koko osakekannan omisti _____, joka eläessään halusi panna vireille kaavamuutoksen, jolla tontille saisi lisää rakennusoikeutta, koska se sijaitsee niin lähellä Villa Bredan palveluja, minkä kuolinpesän osakkaat ovat päättäneet hänen tahtonsa mukaisesti toteuttaa.

Nyt tontin tehokkuusluku on 0,16, vaikka Kauniaisissa on yleisesti vastaavilla tonteilla tehokkuus e=0,3-0,4. Lisäksi alueen naapurissa on kaavoja tiivistetty ja oikeilla perusteluilla ja yhteistyöllä Kauniaisten Kaupungin kanssa lienee mahdollista tiivistää kaavaa jopa kerrostalorakentamiseen, kuten tontin pohjoispuolella on tehty. Tällöin sen erinomainen sijainti vastapäätä Villa Bredaa ja läheinen sijainti sekä terveysaseman että keskustan palvelujen tuntumassa pääsisi oikeuksiinsa ja tulisi hyödyttämään huomattavasti useampia kuntalaisia kuin nykyisen kaavan sallimissa puitteissa toteutettava rakentaminen mahdollistaisi.

Em. perusteilla pyydämme, että Kauniaisten kaupunki

- selvittää mahdollisuudet muuttaa asemakaavaa ja nostaa tehokkuuslukua riittävästi, jotta tontille voidaan rakentaa useampikerroksisia asuinrakennuksia ja
- toiseksi selvittää mahdollisuudet kaavoittaa samanaikaisesti tontin länsipuolella sijaitsevat kaksi tonttia (päiväkoti ja rakentamaton kulmatontti), jolloin pitemmällä aikavälillä olisi mahdollista paremmin toteuttaa maankäyttösuunnitelman tavoitetta järjestää mahdollisuus rakentaa mm. pienkerrostaloja erityisryhmiä varten ja luoda entistä monipuolisempaa asuntotarjontaa kohdennettujen kaavaratkaisujen avulla. Siten helpotettaisiin myös kunnallisteknisten ratkaisujen sekä esim. paikoitusjärjestelyjen suunnittelua.

Toivomme, että saamme tilaisuuden kaupungin kanssa tarkemmin selvittää käsityksiämme ja tavoitteitamme kaavamuutoksen sisällöstä ja toteuttamisesta asianmukaisten virkamiesten kanssa yhteisten ratkaisujen löytämiseksi.

Kauniaisissa maaliskuun 15 päivänä 2014

Asunto Oy Bredantie 15