

Tontin 4-48-10 (Palokunnankuja 4) luovuttaminen

Pohjola Rakennus Oy Uusimaan vastine Kauniaisten kaupunginhallituksen kokouksessa 21.10.2015 esitettyyn lisäselvityspyyntöön

Kauniaisten kaupunginhallitus on kokouksessaan 21.10.2015 esittänyt lisäselvityspyynnön seuraavista Palokunnankuja 4:n tonttia 4-48-10 koskevista suunnitteluasioista:

- *Voiko talojen välisen sisäpihan eli asukkaiden yhteisen oleskelupihan suunnitella väljemmäksi toisenlaisella ratkaisulla?*
- *Voiko tontilla ylempänä sijaitsevaa taloa varjostuksen vähentämiseksi siirtää lähemmäs Palokunnankujaa siten, että pysäköintihalli ja asuintalo ns. vaihtavat paikkaa?*
- *Voiko paikoituksen rakentaa täysin talon alle?*

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa on tutkinut talojen paikkoja, ja toteaa, että niitä voi siirtää vain marginaalisesti tontin haasteellisten tasoerojen sekä pelastusreittien vuoksi.

Myös autohallin ja Villa Roosin asuintalon paikan vaihtamista on tutkittu. Siirto johtaisi kulkuajoon Villa Roosin ja Villa Violan välistä, mikä ei olisi asukkaiden pihatilojen viihtyvyyden kannalta hyvä ratkaisu. Ajoyhteys voitaisiin myös toteuttaa Villa Roosin ja Villa Bredan väliin sijoittuvalla, rakenteellisella ajoluiskalla, mutta tämä on kallis ratkaisu.

Paikoitusta ei voida rakentaa kokonaan talon alle, koska rakennuksen hissi ja porrashuone ovat talon keskellä.

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa on aiemmin tutkinut kaupunginhallituksen keväällä pyytämät asiat, ja suunnitelmassa esitetty pysäköintiratkaisu on kaupunginhallituksen silloin esittämien toiveiden mukainen. Nyt pyydetyt lisämuutokset nostaisivat merkittävästi rakennuskustannuksia ja siten myös asuntojen hintoja.

Pohjola Rakennus Oy Uusimaan esittämällä suunnitelmalla saadaan kortteliin mahdollisimman suuri määrä senioriomistus- ja vuokra-asuntoja (28+28 asuntoa), mikä lisää Kauniaisten kaupungin asuntotarjontaa ja tukee osaltaan Villa Bredan palvelujen käyttöä.

Rakentavin yhteistyöterveisin,

Pohjola Rakennus Oy Uusimaa

Heikki Hirvonen
hankekehitysjohtaja