

Eriävä mielipide  
KH 9.12.2015/asianro 3  
Tiina Rintamäki-Ovaska

Katson, että KH:lle esitetyn mukaisesti, että asemakaavan muutos Asematie 10-14 tonteilla tulisi käynnistää.

Kauniainen on hyväksynyt Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015, johon ko kohde on sisällytetty asemakaavansa tehostamis-/tiivistämisen-/ajanmukaisuuden arviointikohteena ja priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan. Kauniainen on myös sitoutunut MAL-aiesopimukseen , joka velvoittaa edistämään asuntojen tuotantoa hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Lisäksi tilanteessa, jossa tontinomistaja on ilmoittanut, että rakennukset tullaan ennen pitkää purkamaan, on kaupunkikehityksen, tontinomistajan oikeusturvan sekä asuntopoliittisesta näkökulmasta tarkoituksenmukaista ryhtyä asemakaavan muuttamiseen ennakoivasti. Alueella voimassa olevat asemakaavat eivät vastaa maankäyttö ja rakennuslain sisältövaatimukseen eivätkä huomioi nykyisiä rakentamisvaatimuksia.

Joten jos tontin omistaja nyt hakisi rakennuslupaa nykyisellä asemakaavalla, kaupunki todennäköisesti toteaisi asemakaavan vanhentuneeksi eikä rakennuslupaa voitaisi myöntää ennen kaavan muuttamista.

Kunnille on annettu asemakaavoitusmonopoli, mikä tarkoittaa, että kunnalla yksin on päätäntävalta asemakaavoitukseen ryhtymisestä. Päätäntävaltaa käytettäessä tulee kuitenkin seurata lakia eikä nojata päätöstä muihin perusteisiin.

Korostan vielä, että tällä päätöksellä vasta käynnistettäisiin asemakaavan muutosprosessi. Myöhemmin asemakaavan hyväksymisen yhteydessä päätetään mm rakennusoikeudesta, viheralueista, asuntojen koosta ja lukumäärästä.