

Yhdyskuntalautakunta
Kaupunginhallitus

§ 65
§ 133

06.06.2017
20.06.2017

Asemakaavan muuttaminen, 4. kaupunginosan korttelin 50 tontti 9 (Asematie 17-19)

167/10.02.03/2017

YLK 06.06.2017 § 65

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Terveyskeskuksen tontin (Asematie 17-19) itäosassa sijaitsee kaupungin omistama ja aiemmin päiväkotirakennuksena toiminut Villa Ekebo. Rakennukselle ei ole tällä hetkellä soveltuvaa käyttöä, jonka lisäksi se on erittäin huonokuntoinen. Kaupungin kannalta ei ole järkevää ylläpitää tyhjillään tai satunnaisessa käytössä olevaa rakennusta, vaan kehittää sen aluetta tarkoituksenmukaiseen maankäyttöön. Alueen tai rakennusten vuokraaminen tai myyminen yksityisten toiminnanharjoittajien käyttöön ei myöskään ole kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti kannattavaa alueen maankäyttöpotentiaali huomioiden. Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asu-
misen kehityskuva 2015:n (KV 21.9.2015) yhteydessä ko. tontin (Asematie 17) itäosan käyttötarkoituksen muuttamista asuinkäyttöön. Yksittäisten kohteiden asemakaavan muuttaminen edellyttää erillistä päätöksentekoa, vaikka ne sisältyisivät kehityskuvaan.

1920-luvulla valmistunut Villa Ekebo on huomioitu Kauniaisten rakennusintentoinnissa, mutta samalla sen on todettu olevan rakennustaiteellisesti vaatimaton ja erittäin huonokuntoinen. Rakennuksesta laaditun kuntoarvion mukaan siinä olisi tehtävä täydellinen peruskorjaus, mikäli se halutaan säilyttää. Rakennuksen vaatimattomien kulttuurihistoriallisten arvojen ja erittäin huonon kunnon vuoksi sen säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista, jolloin alue esitetään suunniteltavaksi uudisrakentamisen ehdoilla.

Alue sijaitsee pääkadun varrella, n. 700 metrin etäisyydellä Kauniaisten asemasta. Sijainti vastaa sekä kaupungin omia strategisia tavoitteita että seudullisia MAL-tavoitteita asuntotuotannon sijoittamisesta raideliikenteen vaikutuspiiriin. Ko. paikkaan on mahdollista sijoittaa ympäristöön soveltuvasti kerrostaloasumista, jolloin alueen kehittäminen on järkevää. Koska terveyskeskus sijaitsee samalla tontilla, tulee sen tulevaisuuden tarpeet huomioida suunnittelutyössä.

Esitetty kaava-alueen raja-
us on esitetty **oheismateriaalina** olevassa otteessa Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta.

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 4. kaupunginosan korttelin 50 tontin 9 (Asematie 17-19) asemakaavaa muutetaan siten, että itäosa muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Samalla tutkitaan terveyskeskuksen edellyttämät asemakaavalliset tarkistustarpeet.

Päätös:

KH 20.06.2017 § 133

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Todettakoon, että Villa Ekebon korjaustarpeet on selvitetty KV:ssa 13.2.2017 (§ 6) käsitellyssä vastauksessa sitä koskevaan valtuustoaloitteeseen.

KJ:

KH päättää, että 4. kaupunginosan korttelin 50 tontin 9 (Asematie 17-19) asemakaavaa muutetaan siten, että itäosa muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Samalla tutkitaan terveyskeskuksen edellyttämät asemakaavalliset tarkistustarpeet.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.