

HAKEMUS ASEMAKAAVAMUUTOKSELLE

Tiedot

Hakija: As Oy Kauniaisten Lindstedtintie 10
Kiinteistötunnus: 6-87-16
Osoite: Pohjoinen Heikelintie 23, 25 ja Lindstedtintie 10
Mitä haetaan: Asemakaavamuutosta neljännen asunnon rakentamiselle tontille, eli tontin sallitun kerrosalan nostamista nykyisestä 750 neliömetristä 1000 neliömetriin, ja rakennusalueen suurentamista.

Hakemus

Nykyinen asemakaavamerkintä on AP1, 6 II 750. Asemakaava asettaa siis tontille suurimmaksi sallituksi kerrosalaksi 750 m², ja sallii tämän jaettavaksi kuuteen erilliseen kaksikerroksiseen asuntoon.

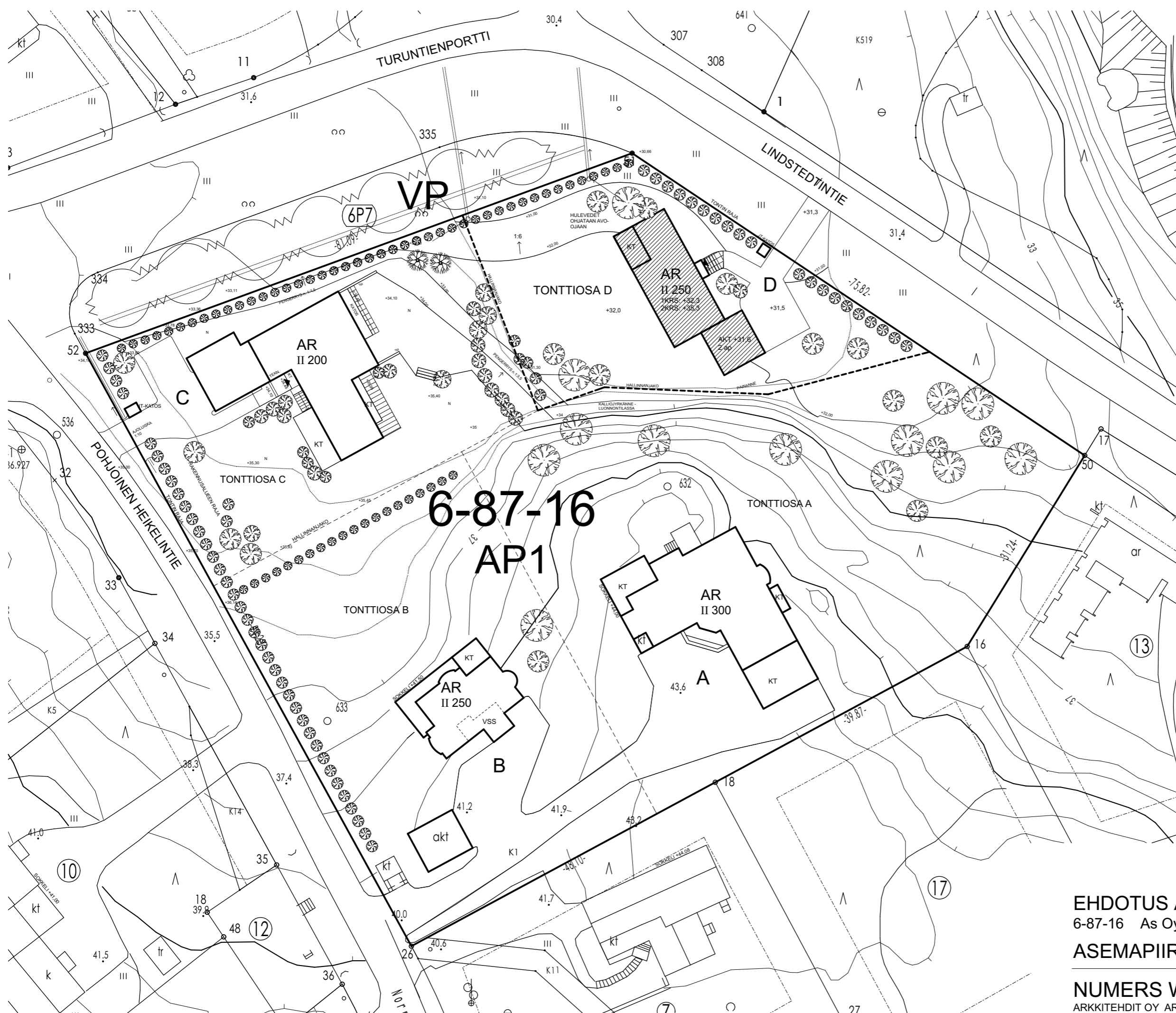
Tontin pinta-ala on 8594 m². E-luku on siis nykyisellä asemakaavalla 0,087.

Nykyinen asemakaava on perua vuoden 1964 Kauniaisten kaavasta, ja on erinäisten muutosten jälkeen vahvistettu vuonna 1990 nykyiseen muotoonsa.

Asemakaavamuutoksella haetaan kerrosalan nostamista 1000:n m², ja rakennusalueen laajentamista, jolloin tontille ehdotetaan rakennettavaksi yhtä uutta asuintaloa 250m² kerrosalalla. Uusi e-luku olisi tällöin 0,116. Ympäröivien tonttien e-luvut ovat minimissään 0,15 (0,15 – 0,20) eli ehdotetulla kerrosalan lisäämisellä ei ylitetä muun kaupunkirakenteen tehokkuuslukuja, vaan jäädään vielä selvästi alle. Myös vuonna 2005 – 2012 myönnettyjen kolmen asunnon (yht. 750 m²) rakennuslupien yhteydessä on poikettu kaavan alkuperäisestä kuuden pientalon suunnitelmasta, eli voidaan katsoa kaavan siltä osin vanhentuneen, eikä myöskään tehokkuusluvultaan vastaavan muuta kaupunkiympäristöä.

Liitteenä olevassa asemapiirroksessa (Ehdotus asemakaavamuutokselle 28.8.2017) uusi ehdotettu asunto sijoittuisi Lindstedtintien puolelle, ja on merkitty tonttiosana D.

Jonas Wrede
30.8.2017



6-87-16
AP1

TONTTIN PINTA-ALA	8 594 m ²
NYKYINEN RAKENNUSOIKEUS --> TEHOKKUUSLUKU	750 m ² e = 0,087
EHDOTETTU RAKENNUSOIKEUS --> TEHOKKUUSLUKU	1000 m ² e = 0,116
TONTTIOSA D, PINTA-ALA	1 319 m ²

EHDOTUS ASEMAKAAVAMUUTOKSELLE
6-87-16 As Oy Kauniaisten Lindstedtintie 10
ASEMAPIIRROS 1:500

NUMERS WREDE
ARKKITEHDIT OY ARKITEKTER AB 28.8.2017