

Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 6. kaupunginosan korttelin 87 tontilla 16 (Pohjoinen Heikelintie 23-25)

254/10.02.03/2017

YLKV 20.09.2017 § 97

Lisätiedot:

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

As Oy Kauniaisten Lindstedtintie 10 hakee asemakaavan muutosta omistamalleen tontille (6-87-16) osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 23–25/Lindstedtintie 10 siten, että tontin rakennusoikeutta korotettaisiin ja rakennusaloja järjestettäisiin uudelleen. Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttäneen kaupungin ja hakijan välistä maankäyttösopimusta. Hakemus ja esisuunnitelma alueen toteuttamisesta ovat **liitteenä 1**.

Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n (KV 21.9.2015) yhteydessä kyseisen alueen mahdollisuuksia lisärakentamiselle. Kohde on osoitettu kehityskuvassa tiivistämiskohteeksi ja se on myös MASU 2:n tiivistämisperiaatteiden mukainen. Yksittäisten kohteiden asemakaavan muuttaminen edellyttää erillistä päätöksentekoa, vaikka ne sisältyisivät kehityskuvaan.

Tontti sijaitsee pientaloalueen keskellä ja se on pinta-alaltaan suuri (8594 m²). Rakennusoikeutta sillä on osoitettu kuudelle asunnolle yhteensä 750 k-m², joka on selkeästi pinta-alaan suhteutettuna ympäristöään pienempi. Hakemuksessa kaavaa esitetään muutettavaksi siten, että asuntojen määrä olisi neljä ja rakennusoikeutta 1000 k-m². Esitys on tontin koko ja hakemuksen esisuunnitelmassa osoitetut rakennuspaikat huomioiden hyvin ympäristöön sopeutuva ja linjassa aiempien päätösten kanssa. Tontille jää merkittävän suuri alue rakentamatta, mikäli hakemuksen mukainen muutos tehdään.

Esitetty kaava-alueen raja-alue on esitetty **oheismateriaalina** olevassa otteessa Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen. Mikäli asemakaavaa ryhdytään muuttamaan, on syytä tarkastella asemakaavan muutoksen yhteydessä suunnittelualuetta sivuavien yleisten alueiden laajuutta ja sisältöä. Hakija vastaa kaavamuutoksen suunnittelukuluista.

YTJ:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 6. kaupunginosan korttelin 87 tontin 16 (Pohjoinen Heikelintie 23–25) asemakaavaa muutetaan siten, että rakennusoikeuden määrää ja sijoittamista tarkistetaan.

Maanomistajalta peritään asemakaavan muutostyön kustannukset voimassa olevan taksan mukaan. Lisäksi hakija vastaa kaavoituksen edellyttämien selvitysten teettämisestä ja muista suunnittelukuluista.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.