

Asemakaavan muuttaminen, 6. kaupunginosan korttelin 810 tontti 6 (Alppitie 21)

402/10.02.03/2019

YLKV 14.01.2020 § 5

Lisätiedot:

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

Asunto Oy Kauniaisten Lindstedtintie 19 on hakenut omistamalleen tontille 15.11.2019 saapuneella hakemuksella asemakaavan muutosta siten, että tontin eteläosaan osoitettaisiin rakennuspaikka kahdelle erillistalolle, yhteensä 400 k-m². Hakemus on **oheismateriaalina**.

Kaavatilanne ja alueen nykytilanne

Alueella on voimassa 19.1.1990 vahvistettu asemakaava (Ak 108), jossa tontti (235-6-810-6) on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1). Rakennusoikeutta on osoitettu kuudelle (6) asunnolle yhteensä 750 k-m² kahteen (II) kerrokseen. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina** ja kaavamääräyksiin voi tutustua kaupungin karttapalvelussa ([linkki](#)).

Hakemuksen mukaisen tontin pinta-ala on 9173 m². Tontilla on kuusi vuonna 1995 valmistunutta yksiasuntoista erillistaloa, rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kerrosalaltaan yhteensä 749 k-m². Noin puolet tontin pinta-alasta on luonnontilaista aluetta, josta osa on rajattu suojellulle luontotyypille, Kiikarivuoren jalopuumetsikölle. Suunnittelualue rajoittuu länsi- ja pohjoispuolella Espoon puolelle jatkuvaan Niininiityn viheralueeseen, idässä Alppitiehen ja pientalotontteihin, etelässä Lindstedtintiehen.

Hakemuksen perustelut

Asemakaavan muutoksella olisi mahdollista sijoittaa täydennysrakentamista suurelle (9173 m²) tontille, jonka rakentaminen on nykyisellään ympäristöään merkittävästi vähäisempää. Esitys on tontin koko ja hakemuksen viitesuunnitelmassa osoitetut rakennuspaikat huomioiden hyvin ympäristöön sopeutuva ja linjassa aiempien päätösten kanssa. Tontista jäisi edelleen suuri osa rakentamatta, vaikka hakemuksen mukainen muutos laadittaisiinkin. Viitesuunnitelma jaetaan luottamushenkilöiden **extranetissä**.

Uudisrakentamiseen esitetyllä alueella on sijainnut asuinrakennus 1990-luvulle saakka. Hakemuksen mukainen rakentaminen hyödyntäisi tähän liittyvää olemassa olevaa liittymää siten, että suojellun luontotyypin alueen läpi ei tarvitsisi tehdä uutta liittymää. ELY-keskuksen kanssa on käyty alustava keskusteltu ja maastokäynti uudisrakentamisen sijoittamismahdollisuuksista suojellun luontotyypin rajaus huomioiden. ELY-keskus on todennut, että esitetty rakentaminen olisi mahdollista sijoittaa alueelle, mikäli varmistetaan, että ko. luontotyypin ominaispiirteitä ei vaaranneta. Mikäli asemakaavan muutos päätetään käynnistää, laaditaan alueesta selvitys, jossa selvitetään luontotyyppialueen nykytila sekä mahdollisen rakentamisen

vaikutukset alueeseen.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttäne kaupungin ja hakijan välistä maankäytösopimusta, joka allekirjoitetaan ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

YTJ:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 6. kaupunginosan korttelin 810 tontin 6 (Alppitie 21) asemakaavan muutos käynnistetään.

Hakijalta peritään asemakaavan muutostyön kustannukset voimassa olevan taksan mukaan. Lisäksi hakija vastaa kaavoituksen edellyttämistä suunnittelukuluista sekä selvitysten teettämisestä.

Asiasta käydyn keskustelun jälkeen jäsen Sederholm esitti 5 minuutin neuvottelutaukoa.

Tauon jälkeen jäsen Laakio ehdotti jäsen Björkin kannattamana, että tontin eteläosaan osoitettaisiin rakennuspaikka kahdelle erillistalolle (2*150 k-m²), yhteensä 300 k-m². Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että kaavamuutoksessa tarkastellaan kahden erillistalon (2*150 k-m²), yht. 300 k-m² sijoittamista tontille.