

Sokerilinnantie 11 B
02600 Espoo

23.3.2020

Kauniaisten kaupunki
Kauniaistentie 10
PL 52, 02701 Kauniainen

Kauniainen Kv & Kh	
Grankulla Stf & Sts	
Saap.	24-03-2020
Anl.	
DNo 97/10.02.03/2020	

ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS

Lujatalo Oy:n kokonaan omistama Asunto Oy Espoon Meripoika hakee asemakaavan muutosta omistamalleen tontille 235-1-1004-1 osoitteessa Benso-winkuja 1, Kauniainen.

Tontti 1 on tällä hetkellä asemakaavoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-4). Rakennusoikeus on 5 450 kem2 ja kerrosluku VI. Tontilla on aiemmin ollut polttonesteen jakeluasema.

Voimassa olevan asemakaavan mukaista toimistorakennushanketta on yritetty saada käyntiin Lujatalon toimesta usean vuoden ajan, mutta kysyntää toimistorakentamiselle ei näyttäisi olevan. Tästä johtuen olisi Lujatalon mielestä perusteltua selvittää tontin kehittämismahdollisuudet asuntorakentamisen osalta.

Lujatalo on keskustellut alueen erilaisista kehittämismahdollisuuksista useaan kertaan kaupungin edustajien ja mm. naapurimaanomistajan, Bensowin säätiön edustajien kanssa. Tarve uudesta paloaseman sijaintipaikasta alueella on myös Lujatalon tiedossa. Kun alueeseen kohdistuu useanlaisia kehittämistarpeita, voisi kokonaissuunnitelman laatiminen yhteistyössä kaupungin ja muiden toimijoiden kesken olla peruteltua.

Lujatalo on 20.11.2019 jättänyt Gresantie 1-5:n asemakaavaluonnoksesta (ak 206) mielipiteen, jossa todetaan, että Lujatalo suhtautuu avoimesti myös mahdollisiin uusiin ratkaisuihin tontin 1 osalta. Lujatalon tavoitteena on rakentaa alueelle korkealuokkaisia asuinkerrostaloja. Mikäli kaupunki katsoo, että kaupunkikuvan, toiminnan, liikennejärjestelyiden tai muiden tekijöiden johdosta Lujatalon tontti olisi tarkoituksenmukaisinta varata uutta paloasemaa varten, voisi kaupunki osoittaa Lujatalolle maanvaihtojärjestelyin uuden tontin asuntorakentamista varten esim. vastaavalla rakennusoikeudella. Lujatalo on valmis korvaamaan järjestelyistä aiheutuvat maksut.

Asunto Oy Espoon Meripoika ja Lujatalo pyytävät kohteliaimmin, että Kauniaisten kaupunki käynnistäisi asemakaavamuutoksen alueen kehittämiseksi.

Espoossa 23. päivänä maaliskuuta 2020

Asunto Oy Espoon Meripoika

Rainer Noppa
Hallituksen puheenjohtaja

Lujatalo Oy

Janne Mönkkönen
Aluejohtaja