

Asemakaavan muuttaminen 7. kaupunginosan korttelissa 92 (Pohjoinen Suotie 1-3 ja Heikelintie 12) sekä katu- ja virkistysalueet

154/10.02.03/2016

YLK 19.04.2016 § 41

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 09 5056 202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n (KV 21.9.2015) yhteydessä omistamansa päiväkotitontin (Pohjoinen Heikelintie 12) käyttötarkoituksen muuttamista asuinkäyttöön. Yksittäisten kohteiden asemakaavan muuttaminen edellyttää erillistä päätöksentekoa, vaikka ne sisältyisivät kehityskuvaan.

Heikelintien päiväkodin toiminta on loppunut ko. tontilla vuoden 2015 alussa. Tällä hetkellä Kauniaisten musiikkiopisto toimii omien tilojensa remontin ajan entisessä päiväkotirakennuksessa, jonka jälkeen rakennukselle ei ole tiedossa tarkoituksenmukaista jatkokäyttöä. Kaupungin kannalta ei ole järkevää ylläpitää tyhjillään tai satunnaisessa käytössä olevaa rakennusta, vaan kehittää sen aluetta ympäristönsä mukaiseen maankäyttöön.

Tontti sijaitsee pientaloalueen keskellä siten, että sen säilyttäminen julkisessa käytössä ei ole logistisesti tai maankäytöllisesti tarkoituksenmukaista. Tontti soveltuu hyvin asumiseen, jolloin myös sen lisärakentamismahdollisuudet tulee selvittää. Entisen päiväkotirakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tulee niin ikään tarkastella suojelutarpeen ja -laajuuden selvittämiseksi.

Päiväkotitontin vieressä sijaitsee sekä kaupungin että yksityisen omistuksessa oleva rivitalojen korttelinosa ja yksityisen omistama omakotirakennusten korttelinosa (Pohjoinen Suotie 1-3). Alue on liito-oravan ydinaluetta ja sillä sijaitsee Kauniaisten rakennusinventoinnissa huomioitu vanha asuinrakennus. Näitä ei ole huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa. Lisäksi asemakaava ei ole kiinteistöteknisistä syistä toteuttamiskelpoinen estäen samalla muun kaavan sisällön toteuttamisen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 51§ edellyttää kuntaa pitämään asemakaavoja ajan tasalla, jolloin alueen asemakaava tulee muuttaa toteuttamiskelpoiseksi sekä huomioimaan kulttuurihistorialliset ja luontoarvot ja näiden suhde alueen muuhun rakentamiseen.

Esitetty kaava-alueen rajausta on esitetty **oheismateriaalina** olevassa otteessa Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen.

Tontti 7 sijoittuu suunnittelualueen keskelle, jolloin on tarkoituksenmukaista sisällyttää alue kaavamuutokseen kaavamerkintöjen ja -määräysten yhdenmukaistamiseksi. Lisäksi asemakaavan muutoksen yhteydessä on syytä tarkastella suunnittelualueita sivuavien katu- ja viheralueiden laajuutta ja sisältöä. Koska kaupunki on alueen suurin maanomistaja ja vastuussa MRL:n mukaisesti asemakaavojen ajantasaisuudesta, vastaa kaupunki kaavamuutoksen suunnittelukuluista.

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 7. kaupunginosan korttelin 92 kaakkoisosan asemakaavaa muutetaan kulttuurihistorialliset ja luontoarvot huomioiden siten, että kaavan toteuttaminen on mahdollista. Yleisten rakennusten korttelialue muutetaan asumiseen. Kaupunki vastaa suunnittelukuluista.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.