

Asemakaavan muuttaminen 7. kaupunginosan korttelissa 1053 (Lippajärventie 1) sekä virkistys-, liikenne- ja katualueet

207/10.02.03/2016

YLK 07.06.2016 § 59

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntatoimi on tutkinutalustavasti Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n (KV 21.9.2015) yhteydessä omistamansa Tammikummun alueen (Lippajärventie 1) sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (YS-4) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden (AR-8) käyttötarkoitusten muuttamista asuinkäyttöön. Yksittäisten kohteiden asemakaavan muuttaminen edellyttää erillistä päätöksentekoa, vaikka ne sisältyisivät kehityskuvaan.

Tammikummun sairaalan toiminta loppuu vuoden 2017 alussa, mistä alkaen Kauniainen hankkii sairaalapalvelut Espoon sairaalasta. Vastaavasti Villa Anemonen toiminta siirtyy Villa Bredaan sen laajennuksen ja saneerausvalmistuttua. Kaupungin kannalta ei ole järkevää ylläpitää tyhjillään tai satunnaisessa käytössä olevia rakennuksia, vaan kehittää aluetta tarkoituksenmukaiseen maankäyttöön. Alueen tai rakennusten vuokraaminen tai myyminen yksityisten toiminnanharjoittajien käyttöön ei ole kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti kannattavaa alueen maankäyttöpotentiaali huomioiden.

Tammikummun alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, minkä vuoksi alue soveltuisi erittäin hyvin nykyistä tehokkaampaan asumiseen. Alueen pohjoispuolella on pientaloasumista ja Turuntien eteläpuolella on valmistunut kuluvalle vuosikymmenellä asuinkerrostaloja. Lisäksi Turuntien eteläpuolella on vireillä Espoon kaavahanke, jolla liiketontti (Vanha Tienhaara 1) on tarkoitus muuttaa kerrostaloasumiseen sekä suunnittelualueen pohjoispuolella toinen hanke, jolla kerrostalokaavaa on tarkoitus tehostaa.

Tammikummun alueella sijaitsee kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja asemakaavalla suojeltua rakennusta, joiden säilyminen tulee huomioida tulevassa suunnittelussa ja toteutuksessa. Myös alueen luontoarvot on syytä tutkia huolellisesti asemakaavan muutoksen yhteydessä: Kauniaisten ja Espoon välinen liito-oravien kulkuyhteys kulkee Turuntien eteläpuolisen ja Lippajärven länsirannan virkistysalueiden kautta Lippajärven pohjoispuolelle. Lisäksi jälkimmäinen alue on luonnonsuojelualue. Kaavamuutoksen yhteydessä voidaan täydentää myös virkistysalueiden nimityksiä.

Turuntien liikennealue (LT) on tarkoituksenmukaista sisällyttää suunnittelualueeseen, jotta voidaan tutkia liikennealueen muuttaminen katualueeksi. Espoon puolella Turuntie on muutettu kaduksi jo aiemmin. Ehdotettu suunnittelualueen raja on esitetty **oheismateriaalina** olevassa oteessa Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartassa.

Suunnittelualue on pieniä liikennealueen osia lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa. Sairaalatontilla sijaitsee asuntolarakennus, joka on laajan saneerauksen tarpeessa. Korttelin 1053 tontti 2 on vuokrattu Kiinteistö Oy Jermulle (kaupunki omistaa 51 %) 31.12.2045 ulottuvalla sopimuksella. Vuokra-tontilla sijaitsee vuokra-asuntoja, jotka ovat niin ikään laajan saneerauksen tarpeessa.

Kiinteistö Oy Jermun kanssa on keskusteltu myönteisessä hengessä asemakaavan muuttamisesta siten, että alue on mahdollista suunnitella tarkoituksenmukaisessa laajuudessa, jolloin alueella sijaitsevien rakennusten korvaava rakentaminen mahdollistuu.

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 7. kaupunginosan korttelin 1053 (Lippajärventie 1) asemakaava muutetaan asuinkäyttöön. Samalla tutkitaan lähialueisiin liittyvät virkistys- ja luontoarvot sekä Turuntien liikennealueen muuttaminen katualueeksi.

.....

Esittelijä tarkensi kokouksessa, että asemakaavamuutoksen muuttamisesta on keskusteltu Sotainvalidien Veljesliiton edustajan kanssa (ei Kiinteistö Oy Jermun).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.