

Asemakaavan muuttaminen, 4. kaupunginosan korttelin 50 tontti 9 (Asematie 17-19)

167/10.02.03/2017

YLK 06.06.2017 § 65

Lisätiedot:

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

Terveyskeskuksen tontin (Asematie 17-19) itäosassa sijaitsee kaupungin omistama ja aiemmin päiväkotirakennuksena toiminut Villa Ekebo. Rakennukselle ei ole tällä hetkellä soveltuvaa käyttöä, jonka lisäksi se on erittäin huonokuntoinen. Kaupungin kannalta ei ole järkevää ylläpitää tyhjiään tai satunnaisessa käytössä olevaa rakennusta, vaan kehittää sen aluetta tarkoituksenmukaiseen maankäyttöön. Alueen tai rakennusten vuokraaminen tai myyminen yksityisten toiminnanharjoittajien käyttöön ei myöskään ole kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti kannattavaa alueen maankäyttöpotentiaali huomioiden. Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asuminen kehityskuva 2015:n (KV 21.9.2015) yhteydessä ko. tontin (Asematie 17) itäosan käyttötarkoituksen muuttamista asuinkäyttöön. Yksittäisten kohteiden asemakaavan muuttaminen edellyttää erillistä päätöksentekoa, vaikka ne sisältyisivät kehityskuvaan.

1920-luvulla valmistunut Villa Ekebo on huomioitu Kauniaisten rakennusinventoinnissa, mutta samalla sen on todettu olevan rakennustaiteellisesti vaatimaton ja erittäin huonokuntoinen. Rakennuksesta laaditun kuntoarvion mukaan siinä olisi tehtävä täydellinen peruskorjaus, mikäli se halutaan säilyttää. Rakennuksen vaatimattomien kulttuurihistoriallisten arvojen ja erittäin huonon kunnon vuoksi sen säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista, jolloin alue esitetään suunniteltavaksi uudisrakentamisen ehdoilla.

Alue sijaitsee pääkadun varrella, n. 700 metrin etäisyydellä Kauniaisten asemasta. Sijainti vastaa sekä kaupungin omia strategisia tavoitteita että seudullisia MAL-tavoitteita asuntotuotannon sijoittamisesta raideliikenteen vaikutuspiiriin. Ko. paikkaan on mahdollista sijoittaa ympäristöön soveltuvasti kerrostaloasumista, jolloin alueen kehittäminen on järkevää. Koska terveyskeskus sijaitsee samalla tontilla, tulee sen tulevaisuuden tarpeet huomioida suunnittelutyössä.

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

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 4. kaupunginosan korttelin 50 tontin 9 (Asematie 17-19) asemakaavaa muutetaan siten, että itäosa muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Samalla tutkitaan terveyskeskuksen edellyttämät asemakaavalliset tarkistustarpeet.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.