

Asemakaavan muuttaminen, 5. kaupunginosan korttelin 147 tontti 2, korttelin 65 tontti 1 sekä puisto-, katu- ja liikennealueet (Urheilutie 12 ja 17)

12/10.02.03/2018

YLKV 16.01.2018 § 9

Lisätiedot:

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

Entinen Satuvuoren päiväkotirakennus sijaitsee vuonna 1995 valtuuston hyväksymän asemakaavan muutoksen mukaisella asumiseen osoitetulla tontilla. Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n (KV 21.9.2015) yhteydessä ko. tontin (Urheilutie 17) käyttötarkoituksen muuttamista päiväkoti- tai muuhun opetustoimintaa palvelevaan käyttöön. Yksittäisten kohteiden asemakaavan muuttaminen edellyttää erillistä päätöksentekoa, vaikka ne sisältyisivät kehityskuvaan.

Kohdetontti sijaitsee Kasavuoren päiväkodin ja koulukeskuksen välittömässä läheisyydessä, jonka lisäksi se sijoittuu alueellisen pääkadun varrelle. Tontti on kapea, suorakaiteen muotoinen ja rajoittuu kahdelta sivulta katuun, jolloin sen soveltuminen asuinkäyttöön on rajallista ilmansuunnat, viihtyisyys ja liikenteestä aiheutuvat haitat huomioiden. Näin ollen tontin käyttötarkoitus olisi tarkoituksenmukaista muuttaa takaisin yleisten rakennusten tms. korttelialueeksi.

Satuvuoren päiväkodin toiminta on loppunut vuoden 2015 alussa. Tällä hetkellä entinen päiväkotirakennus toimii väliaikaisena varastona mm. kaupungin tilakeskukselle ja hyväntekeväisyysvaatejakelulle. Vuonna 1967 alkuperäisesti myymäläksi valmistunut rakennus on huomioitu Kauniaisten rakennusinventoinnissa, jolloin sen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot tulee dokumentoida kaavoituksen yhteydessä. Korvaavan rakentamisen mahdollistamiseksi on tarkoituksenmukaista tutkia tontin ulottamista osittain kaakkoispuolella olevaan puistoon, jolloin rakennuksen ja pihan sijoittamiselle syntyy vaihtoehtoisia mahdollisuuksia. Urheilutien ja Stenbergintien välissä oleva puisto tulee kuitenkin pääosin säilymään, vaikka osa siitä liitettäisiinkin tonttiin.

Kaupunginhallitus on päättänyt 20.11.2017 (§ 254) ko. tontin luovuttamisesta yksityisen päiväkotitoiminnan toteuttamiseksi alueelle kaksivaiheisessa menettelyssä siten, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki antaa suunnitteluvarauksen poikkeamispäätöksen hakemista varten ja toisessa vaiheessa kaupunki vuokraa alueen suunnitteluvarauksen saajalle, mikäli poikkeaminen asemakaavasta myönnetään.

Osoitteessa Urheilutie 12 sijaitsee vuonna 1964 valmistunut yksityinen rivitaloyhtiö, jonka rakennusluvan mukaiset autopaikat sijaitsevat Urheilutien katualueella. Lisäksi Kasavuorentien risteyksessä sijaitsee yleiseen pysäköintiin osoitettu alue ja kaakkoisreunassa puistoalueen osa, joita yhtiö on nauttinut ja kunnossapitänyt. Em. alueiden ulottuvuudet, käyttötarkoitukset sekä mahdollinen osittainen rivitalotonttiin liittäminen on syytä tutkia

kaavamuutoksen yhteydessä. Yhtiön kanssa on etukäteen neuvoteltu kaavallisesta harkinnasta sekä siihen liittyvistä vaihtoehtoista ja alueiden mahdollisesta lunastuksesta.

Esitetty kaava-alueen rajausta on esitetty **oheismateriaalina** olevassa otteessa Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta. Koska kaupunki on alueen suurin maanomistaja ja vastuussa MRL:n mukaisesti asemakaavojen ajantasaisuudesta, vastaa kaupunki kaavamuutoksen suunnitteluluista.

YTJ:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 5. kaupunginosan korttelin 147 tontin 2, korttelin 65 tontin 1 sekä puistoalueen asemakaavaa muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Samalla tutkitaan katu-, liikenne- ja puistoalueiden käyttötarkoituksia ja mahdollisuuksia liittää korttelin 65 tonttiin 1 (Urheilutie 12).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.