

## Lausunto

### Bredanportti 5

<b>Asiointikunta</b> Kauniainen	<b>Hakemuksen vaihe</b> Hakemus jätetty
<b>Kiinteistötunnus</b> 235-5-501-1	<b>Hakemus jätetty</b> 20.10.2017
<b>Asiointitunnus</b> LP-235-2017-00076	<b>Käsittelijä</b> Lamberg Sirkka
<b>Hankkeen osoite</b> Bredanportti 5	<b>Hakija</b> As Oy Kauniaisten Bredanlaakso c/o Peab Oy, As Oy Kauniaisten Bredankallio c/o Peab Oy
<b>Toimenpiteet</b> 3 × Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen	

## Lausunto

<b>Lausunnon pyyntöpäivä</b> 31.10.2017	<b>Kuvaus</b> Kaavoittajan lausunto
<b>Lausunnon antopäivä</b> 07.11.2017	<b>Lausunnon antaja</b> Marko Lassila
<b>Lausuntoteksti</b> <p>Suunnitelmassa esitetty rakennusoikeuksien uudelleenjärjestely toteuttaa kaavan tavoitetta, jolla rakentamisen painopiste on ohjattu tontin länsireunaan. Poikkeaminen voidaan siten katsoa vähäiseksi olevan kaavan tavoitteiden ja hengen mukainen.</p> <p>Niin ikään pihakannen alaisten pysäköintipaikkojen sijoittaminen osittain rakennusalan ulkopuolelle on vähäinen poikkeama asemakaavasta ja toteuttaa kaavan tavoitteita.</p>	

Poikkeamasta ei aiheudu toiminnallista tai kaupunkikuvallista haittaa.

Kolmen autopaikan puuttuminen kaavan mukaisesta vaatimuksesta voidaan katsoa olevan vähäinen poikkeama asemakaavasta, koska kohde sijoittuu rantaradan aseman välittömään läheisyyteen ja on siten erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Lisäksi kohteen asunnot ovat pieniä, jolloin jokaiselle asunnolle ei ole tarkoituksenmukaista vaatia asuntokohtaista autopaikkaa.

Lopuksi kaavoittaja toteaa, että melutaso leikki- ja oleskelualueilla tulee alittaa valtioneuvoston ohjearvot vanhalla/täydentyvällä alueella (päivä 55dB, yö 50dB). Asemakaavassa edellytetty yömelutasovaatimus on virheellisesti asetettu uuden asuinalueen mukaiseksi, jollaiseksi Koivuhovin aluetta ei kuitenkaan tule tulkita.

Maantasopaikkojen sijoittumisesta osittain jalankulkuyhteydelle (rasite tontin poikki) tulee vielä erikseen neuvotella toimivan ratkaisun varmistamiseksi. Nyt esitetyssä ratkaisussa ei ole huomioitu riittävää lumitilaa. Kaupungin ja hankkeen välisessä kommunikaatiossa on tapahtunut väärinymmärrys, jonka vuoksi asia täytyy ratkaista erillisenä.

mlla/7.11.2017

<b>Lausuntotieto</b>	<b>Liitteet</b>
ehdollinen	0 kpl