

SAAPUNUT

27. 06. 2024

AS OY KAUNIAISTEN BREDANLAAKSO

OIKAISUVAATIMUS

Bredanportti 5 A  
Kauniainen

27.6.2024

1 (3)

Yhdyskuntavaliokunta Kauniaisten kaupunki Kirjaamo Kauniaistentie 10 PL 52,  
02701 KAUNIAINEN

Kauniainen Kv & Kh Grankulla & Sts
Saap. Anl. 27-06-2024
DNo 146/10.03.01.01.00/2021

## OIKAISUVAATIMUS

### 1. Oikaisuvaatimuksen laatija

As Oy Kauniaisten Bredanlaakso (Bredanportti 5 A 02700 Kauniainen).

### 2. Päätös, josta haetaan oikaisuvaatimusta:

Kauniaisten kaupunki: Yhdyskuntavaliokunta Pöytäkirja 18.06.2024/Pykälä 55  
"Rantaradanbaana rakennussuunnitelmien hyväksyntä".

Pöytäkirjasta tarkemmin kohta, jossa käsitellään Bredanportti 5, 02700 Kauniainen asiaa ja päätöstä.

### 3. Oikaisuvaatimus

As Oy Kauniaisten Bredanlaakso moittii päätöstä Bredanportti 5:n osalta.

Bredanportti 5:n osalta baanan kulku pitää käsitellä uudelleen ja muuttaa päätöstä siten, että baana kulkisi taloyhtiöiden (As Oy Kauniaisten Bredanlaakso ja Bredankallio) pohjoispuolelta.

### 4. Perusteet uudelleen käsittelylle.

Alla olevat kohdat eivät ole tärkeysjärjestyksessä. Niitä ei ole huomioitu Yhdysvaliokunnan päätöksen teossa.

a) Kauniainen ei ole kyennyt osoittamaan taloyhtiöille aluetta, josta on kyse lunastuksessa. Katselmuksissa on esitetty vain arvioita alueesta, jota lunastus koskisi. Katselmuksissa on puhuttu 10-20 neliömetristä ja pöytäkirjassa on mainittu 30 neliometriä. Taloyhtiöiden pyynnöstä huolimatta Kauniainen ei ole esittänyt lunastettavaa aluetta, jotta taloyhtiöillä olisi edes perusteet päätöksenteolle.

b) Kauniainen on mennyt jo nyt ilman lupaa rakentamaan taloyhtiöiden alueelle alkukesänä 2024. Taloyhtiöt käskivät keskeyttää työt ja se käsky on edelleen voimassa.

c) Kauniainen on antanut Peab:lle luvan rakentaa talot kiinni tontin reunaan jostain syystä (pyynnöstä huolimatta taloyhtiöille ei ole kerrottu syytä). **Kauniaisten rakennussäännöissä on mainittu 4 m:n sääntö tontin reunasta, jota ei ole noudatettu talojen osalta ja se aiheuttaa ongelman.** Kuitenkin koko ongelman lähtökohtana on se, että alkuperäisessä suunnitelmassa talot olivat tontin pohjoisreunassa, josta ne on käännetty tuntemattomasta syystä tontin eteläreunaan (Taloyhtiöille ei ole ilmoitettu syytä pyynnöstä huolimatta).

d) Epätarkkuuksista (ei ole annettu tarkkoja perusteita) johtuen Kauniaisen lunastusalue saattaa mennä jopa A-talon alle, joka vaikuttaa varmasti talon rakenteisiin. Myös työskentely lähellä vaikuttaa rakenteiden kannalta erittäin huolestuttavalta.

e) Taloyhtiöt eivät ole vapauttaneet vuositakuitaan (Yhtiöt ovat valmistuneet 2020).

Esimerkiksi tukimuuri, jonka kautta yhtiöistä kuljetaan talojen välisille sisäpihoille ovat vajonneet korjaustenkin jälkeen. Se, että Väylän puolella tai jopa talon alle alettaisiin tekemään suuria muutostöitä aiheuttaa suuren riskin taloille. Mikäli baanan suunnitelmat toteutuisivat päätöksen mukaisesti (lunastettava alue A-talon kyljessä kiinni), niin ainakin A-talosta estyy pääsy kokonaan A- ja B-talon väliselle sisäpihalle (leikkipiha).

f) Baanan kulku olisi lunastusten jälkeen 50 cm:n päässä asuintalojen ikkunoista. Tämä vaikuttaa asuntojen arvoon merkittävästi puhumattakaan muista syistä arvonalenemiseen.

g) Baanan auraaminen, hiekoittaminen, lumien poissiirto (minne?) ja muut huoltotoimet vaikuttaisivat merkittävästi ja erittäin negatiivisesti radan puolen asuntoihin. Asuntojen arvo laskisi, samoin talot olisivat jatkuvat pölyn ja lian alla baanan puolelta.

h) Talojen huoltotoimet radan ja baanan puolelta estyisivät kokonaan tai niitä suoritettaessa jouduttaisiin baana sulkemaan. Rakennukset vaativat huoltotoimenpiteitä eikä niistä voida joustaa.

i) Jalankulkua baanalla ei voida estää kieltomerkeillä, joka jalankulkua tulisi tapahtumaan joka tapauksessa baanaa pitkin kiertämättä taloja. Tämä tarkoittaisi yhtiöiden osalta jatkuvaa kirjelmointia kaupungin suuntaan, jolloin baana jouduttaisiin sulkemaan turvallisuussyistä.

j) Baanan kulku hankaloittaisi lisää jo nyt ahdasta uloskulkua taloyhtiöistä. Liikenneturvallisuuden kannaltakin ratkaisu olisi huono.

k) Baana olisi "tuulitunnelina" rakennusten kohdalla aiheuttaen vaaratilanteita pyöräilijöille, kun ns. Turun juna (lähin raide on Turun junille) kulki 100-150 km/h vieressä. Sääolosuhteet, pimeys ja talven liukkaudet lisääisivät onnettomuuksien mahdollisuutta kahteen suuntaan pyöräilevillä. Tässä pitää huomioida myös sähköpotkulaudat.

l) Baanan tulo radan ja talojen väliin aiheuttaa turvallisuusriskejä ja lisää ilkeiden mahdollisuuksia.

m) Koko taloyhtiö (yli 50 asuntoa) vastustaa baanan rakentamista. Ja naapuriyhtiössä (kaksi taloa) lienee sama tilanne.

Kokonaisuutena voidaan todeta, että baanan rakentaminen radan ja talojen väliin on erittäin riskialtis ja epäonnistunut ratkaisu. Eikä epävarmuustekijät eivät poistu edes ajan myötä.

**Taloyhtiöt eivät ota mitään vastuita päätöksistä,** joilla aiheutetaan ongelmia, vaaratilanteita, onnettomuuksia, arvonalennuksia, lisäkustannuksia tai muuta negatiivista asiaa.

Taloyhtiö esittää, että baanankulkua tarkasteltaisiin uudelleen siten, että se kiertäisi taloyhtiöiden (As Oy Kauniaisten Bredankallio ja Bredanlaakso) tontit pohjoispuolelta, josta se palaisi takaisin radan varteen.

Miksi:

- edellä mainitut syyt (kohdat a-m)
- sille ei ole esteitä ja matka suurensi pyöräilijöiden osalta noin 100 m:ä
- siltaa ei tarvitsisi leventää
- baanankulun ja jalankulun hoito (hiekoitus, lumet jne.) hoituisivat yhdellä kerralla

Yhdysvaliokunnan pöytäkirjassa on maininta (edellinen luku ennen Bredanportti 5 kommentteja), että erityistä huomiota on kiinnitetty liito-oravien huomioimiseen.

**As Oy Kauniaisten Bredanlaakso toivoo, että myös Bredanportti 5:n osakkaat ja asukkaat huomioidaan baanankäytössä.**

As Oy Kauniaisten Bredanlaakson puheenjohtaja

  
Erkki Inkinen

LIITE Ilmakuva Bredanportti 5:stä, jossa esitys baanankäytöstä taloyhtiöiden kohdalla

JAKELU Kauniaisten Kaupunki (Kirjaamo, Yhdysvaliokunta)  
As Oy Kauniaisten Bredanlaakso  
As Oy Kauniaisten Bredankallio  
Isännöitsijä (Christian Boman, KiinteistöTahkola)  
Lakimies