

Kaavoituskatsaus 2020–2021

22.10.2020



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

Sisällys

KAAVOITUSKATSAUS 2020–2021	2
MAAKUNTAKAAVOITUS	2
VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT	2
UUSIMAA-KAAVA 2050	2
HELSINGIN SEUDUN MAL 2019 -SUUNNITTELU	2
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU KAUNIAISISSA	3
MAANKÄYTÖN JA ASUMISEN KEHITYSKUVA 2015	3
KAUNIAISTEN MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA	3
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET	3
1. Turunväylän alue	3
2. Vanha Turuntie 42 / Jäähallin alue, Ak 214	3
3. Urheilutie 17, Ak 229	4
4. Tammikummun alue, Ak 222	4
5. Venevalkamantie 1, Ak 215	4
6. Vanha Turuntie 27–29	4
7. Pohjoinen Heikelintie 23–25, Ak 228	4
8. Lindstedtintie 19, Ak 235	4
9. Palokunnantie 9, Ak 216	4
10. Bredantie 15–17, Ak 217	5
11. Asematie 10–14, Ak 230	5
12. Teinikuja 2, Ak 231	5
13. Kauniaisten liikekeskusta, Ak 234	5
14. Kaupungintalon alue, Ak 221	5
15. Gresantie 1–5 (Bensowin alue), Ak 206	5
16. Bensowinkujan itäpuoli	5
17. Helsingintie 10 (Raamattuopisto), Ak 220	6
Kaavoitushankkeiden seuranta	6
Yhteystiedot	6
LIITTEET	Kohdeluettelo ja kartta 2020–2021

KAAVOITUSKATSAUS 2020–2021

Kaavoituskatsaus laaditaan kerran vuodessa ja se sisältää selostuksen Kauniaisten kaupungissa sekä Uudenmaan liitossa vireillä olevista kaavahankkeista.

Kaavoituskatsauksen ilmestymisen jälkeen vireille tulevista hankkeista kuulutetaan Kaunis Grani -lehdessä ja kaupungin Internet-sivuilla sekä ilmoitetaan erikseen osallisille kirjeitse.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Uudenmaan liitto on maakunnan kehittäjä, jonka toimialue käsittää 26 kuntaa ja ulottuu pääkaupunkiseudulta pohjoisessa Hyvinkäälle, lännessä Hankoon ja idässä Loviisaan. Uudenmaan liitto suunnittelee toimialueensa maankäyttöä kokonaisuutena yli kuntarajojen ja laatii maakuntakaavat. Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa osoitetaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä sovitetaan yhteen maakunnallisia ja paikallisia tavoitteita. Maakuntakaava toimii ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa.

VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT

UUSIMAA-KAAVA 2050

Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020.

Uusimaa-kaava koostuu kolmen seudun vaihekaavoista, joilla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaavat on laadittu Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma, joka kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat, lukuun ottamatta neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavakokonaisuuden kokouksessaan 25.8.2020. Maakuntahallituksen on määrä päätää kaavan voimaantulosta loppuvuonna 2020.

Lisätietoja: www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu.

HELSINGIN SEUDUN MAL 2019 -SUUNNITTELU

MAL 2019 on Helsingin seudun 14 kunnan strateginen suunnitelma seudun kehittämisestä vuosille 2019–2050. Suunnitelma on hyväksytty vuoden 2019 aikana HSL:n hallituksessa, Helsingin seudun yhteistyökokouksessa (HSYK), KUUMA-johtokunnassa sekä seudun kunnissa. MAL 2019 –suunnitelman tavoitteena on vähäpäästöinen, elinvoimainen ja hyvinvoiva seutu. Sitovana tavoitteena on leikata seudun liikenteen kasvihuonepäästöjä 50 % vuoteen 2030 mennessä (vertailuvuosi 2005). Kauniaisten kaupunginhallitus hyväksyi suunnitelman 27.5.2019 (§ 105). Suunnitelman pohjalta on valmisteltu Helsingin

seudun kuntien ja valtion välinen MAL-sopimus kaudelle 2020-2031. Sopimus on allekirjoitettu 8.10.2020. Lisätietoja: www.hsl.fi/mal.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU KAUNIAISSA

MAANKÄYTÖN JA ASUMISEN KEHITYSKUVA 2015

Kehityskuva on kaupunginvaltuuston näkemyksiä kaupungin kehittämistä ilmentävä yleispiirteinen ja strateginen kuvaus alueiden tulevasta maankäytöstä ja siihen vaikuttavista tekijöistä sekä maankäytön aiheuttamista muutoksista. Kehityskuvassa otetaan huomioon muun muassa väestön kasvu, palvelujen kestävyys ja kehitystarpeet, työpaikkojen kehitys, olemassa olevat maankäytön suunnitelmat, ympäröivä aluerakenne ja mahdolliset hankkeet sekä yleiset yhteiskunnalliset trendit.

Kehityskuvan ajanjaksona ovat vuodet 2015–2040, jolloin ajanjakso sopeutuu nykyiseen pääkaupunkiseudun kuntien yhteiseen suunnitteluun. Kaupungin väestönkasvun tavoitteena on 10 000 asukasta vuoteen 2020 ja 12 000 asukasta vuoteen 2040 mennessä. Tavoite noudattaa Kauniaisten kaupunkistrategian ja pääkaupunkiseudun yhden prosentin vuosittaista kasvutavoitetta. Tavoitteena on säilyttää Kauniaisten elinvoimaisuus ja hallittu kasvu sekä vaikuttaa positiivisesti Kauniaisten ikärakenteeseen ja monipuolistaa asuntotarjontaa Kauniaisten erityis- ja ominaispiirteet huomioiden.

Valtuusto hyväksyi 21.9.2015 Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n. Kehityskuvakohteiden asemakaavoitus tulee vireille normaalin päätöksenteon kautta. Kehityskuva päivitetään valtuustokauden 2021–2024 alkupuolella.

KAUNIAISTEN MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

Maankäytön yleissuunnitelmassa on esitetty Kauniaisten yhdyskuntarakenteen kehitystä ja maankäyttöä koskevia periaatteita, asetettu lähtökohtia ja tavoitteita asemakaavoitusta varten sekä osoitettu eri toimintoja varten varatut alueet. Maankäytön yleissuunnitelma (MASU 2) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2004.

Tavoitteena on tutkia em. MASUn periaatteiden muutostarpeita ja -mahdollisuuksia, voimassa olevien asemakaavojen ajanmukaisuutta sekä niistä aiheutuvia muutostarpeita ja valmistella päivitetty periaatteet päätöksentekoon niiden siirtämiseksi asemakaavoitukseen.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

1. Turunväylän alue

Alueelle tutkitaan soveltuvaa maankäyttöä, minkä jälkeen kaupunginhallitus voi päättää asemakaavoituksen käynnistämisestä.

2. Vanha Turuntie 42 / Jäähallin alue, Ak 214

Hankkeen alkuperäisenä tavoitteena oli mahdollistaa toisen jäähallin toteuttaminen alueelle. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 8.11.–8.12.2016. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen toisen jäähallin mahdollistamisesta on luovuttu. Sen sijaan tavoitteena on mahdollistaa nykyisen jäähallin lisäksi pysyvän jalkapallohallin toteuttaminen sekä tutkia em. toimintoja tukevien liikuntatilojen toteuttamista alueelle.

Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville keväällä 2021.

3. Urheilutie 17, Ak 229

Tavoitteena on muuttaa aiemmin kaupungin päiväkotikäytössä olleen ja jatkossa yksityisessä päiväkotikäytössä olevan tontin käyttötarkoitus yleisten rakennusten korttelialueeksi ja järjestellä rakennusoikeus ja -alat uudelleen. Samalla tutkitaan katu-, liikenne- ja puistoalueiden käyttötarkoituksia ja ulottuvuuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan, kun suunnittelutyö käynnistyy. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuoden 2021 aikana.

4. Tammikummun alue, Ak 222

Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Samalla tutkitaan lähialueisiin liittyvät virkistys- ja luontoarvot sekä Turuntien liikennealueen muuttaminen katualueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2016. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuonna 2021.

5. Venevalkamantie 1, Ak 215

Tavoitteena on muuttaa alue asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 21.1.–20.2.2014, jonka jälkeen kyseinen asemakaavan muutosalue on erotettu omaksi hankkeekseen. Suunnitelmien tarkennettua laaditaan tarkistettu kaavaehdotus, joka on tavoitteena asettaa nähtäville talven 2020–2021 aikana.

6. Vanha Turuntie 27–29

Tavoitteena on tarkastella rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen määrää alueella. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 21.1.–20.2.2014, jonka jälkeen asemakaavan muutosalue on erotettu omaksi hankkeekseen. Asemakaavan muutoksen laadinta on toistaiseksi keskeytynyt.

7. Pohjoinen Heikelintie 23–25, Ak 228

Tavoitteena on tarkastella rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen määrää alueella. Samalla tutkitaan alueeseen liittyvien katu- ja puistoalueiden ulottuvuuksia ja käyttötarkoituksia. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 4.4.–6.5.2019. Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymiskäsittely edellyttää maankäyttösopimusneuvottelujen jatkumista.

8. Lindstedtintie 19, Ak 235

Tavoitteena on tutkia lisärakentamista tontin eteläosaan luonto-olosuhteet huomioiden. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu syksyllä 2020. Tavoitteena on asettaa asemakaavan muutosluonnos nähtäville vuonna 2021.

9. Palokunnantie 9, Ak 216

Tavoitteena on nykyisen paloaseman tontin muuttaminen asuinkerrostalokäyttöön. Tontilla sijaitseva vanha paloasema esitetään suojeltavaksi. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 11.6.–11.8.2020. Tavoitteena on saattaa kaavaehdotus valtuuston hyväksyttäväksi vuonna 2021.

10. Bredantie 15–17, Ak 217

Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkerrostalokäyttöön. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 22.2.–23.3.2018. Tavoitteena on saattaa kaavaehdotus valtuuston hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2021.

11. Asematie 10–14, Ak 230

Tavoitteena on tarkistaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa korvaavan asuinkerrostalorakentamisen ja maankäytön tehostamisen ympäristö huomioiden. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 20.2.–20.3.2020. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville loppuvuodesta 2020.

12. Teinikuja 2, Ak 231

Tavoitteena on tutkia tontille korvaavaa asuinrakentamista. Hankkeen yhteydessä länsipuolinen puistoalue nimetään ja sen kaavamääräykset päivitetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu keväällä 2019. Tavoitteena on asettaa asemakaavan muutosluonnos nähtäville vuonna 2021.

13. Kauniaisten liikekeskusta, Ak 234

Asemakaavan muutos laaditaan ensisijaisesti toteavana eli sen tavoitteena on päivittää keskustan aluevaraukset ja määräykset vastaamaan toteutunutta maankäyttöä. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 12.3.–14.4.2020. Tavoitteena on saattaa kaavaehdotus hyväksyttäväksi talven 2020–2021 aikana.

14. Kaupungintalon alue, Ak 221

Tavoitteena on muuttaa korttelin 8 tontin 16 (Kauniaistentie 10) ja korttelin 210 tontin 3 (Junghansinkuja 3) asemakaava ensisijaisesti asumiseen sekä palveluja ja kaupungin hallintotilat mahdollistavaksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös korttelin 210 tontin 2 (Junghansinkuja 1) ulottuvuus ja toimintojen sijoittuminen sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot. Lisäksi korttelin 8 tonttien 12 ja 13 (Junghansinkuja 4 ja 6) sekä korttelin 210 tontin 1 (Leankuja 2) kaavamerkinnät ja -määräykset päivitetään. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 11.1.–28.2.2018. Kaupunginhallitus palautti 20.4.2020 kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Tavoitteena on asettaa asemakaavan muutosehdotus nähtäville vuonna 2021.

15. Gresantie 1–5 (Bensowin alue), Ak 206

Tavoitteena on muuttaa korttelin 200 itäosan käyttötarkoitus asumiseen. Samalla tarkistetaan korttelin länsiosan käyttötarkoitus nykytoimintojen kehittämisen mahdollistavaksi. Lisäksi päivitetään suunnittelualan virkistysalueiden osalta aluevaraukset sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan suunnittelualan rakennusten ja pihapiirien suojeluarvoja ja osoitetaan tarvittavat suojelumääräykset. Asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 17.10.–22.11.2019. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville talven 2020–21 aikana.

16. Bensowinkujan itäpuoli

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa paloasemarakennus sekä asuinrakentamista. Tavoitteena on aloittaa suunnittelu vuoden 2021 aikana.

17. Helsingintie 10 (Raamattuopisto), Ak 220

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että kaava mahdollistaa Raamattuopiston nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuinkerrostalorakentamisen. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 14.5.2020–15.6.2020. Tavoitteena on saattaa kaavaehdotus hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2020.

Kaavoitushankkeiden seuranta

Vireillä olevien asemakaavojen vaiheita voi seurata kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.kauniainen.fi/asemakaavat>. Kaavoitushankkeiden hankekohtaiset sivut löytyvät myös suoraan kaavatunnuksilla esim. <https://www.kauniainen.fi/Ak221>.

Kaavamuuotosalueet ovat nähtävillä myös kaupungin karttapalvelusta osoitteessa: <https://kartat.kauniainen.fi>

Yhteystiedot

Maankäytön suunnitteluun liittyvissä asioissa voi kääntyä seuraavien henkilöiden puoleen:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, p. 050 382 9313 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)
maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, p. 050 411 1851 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)

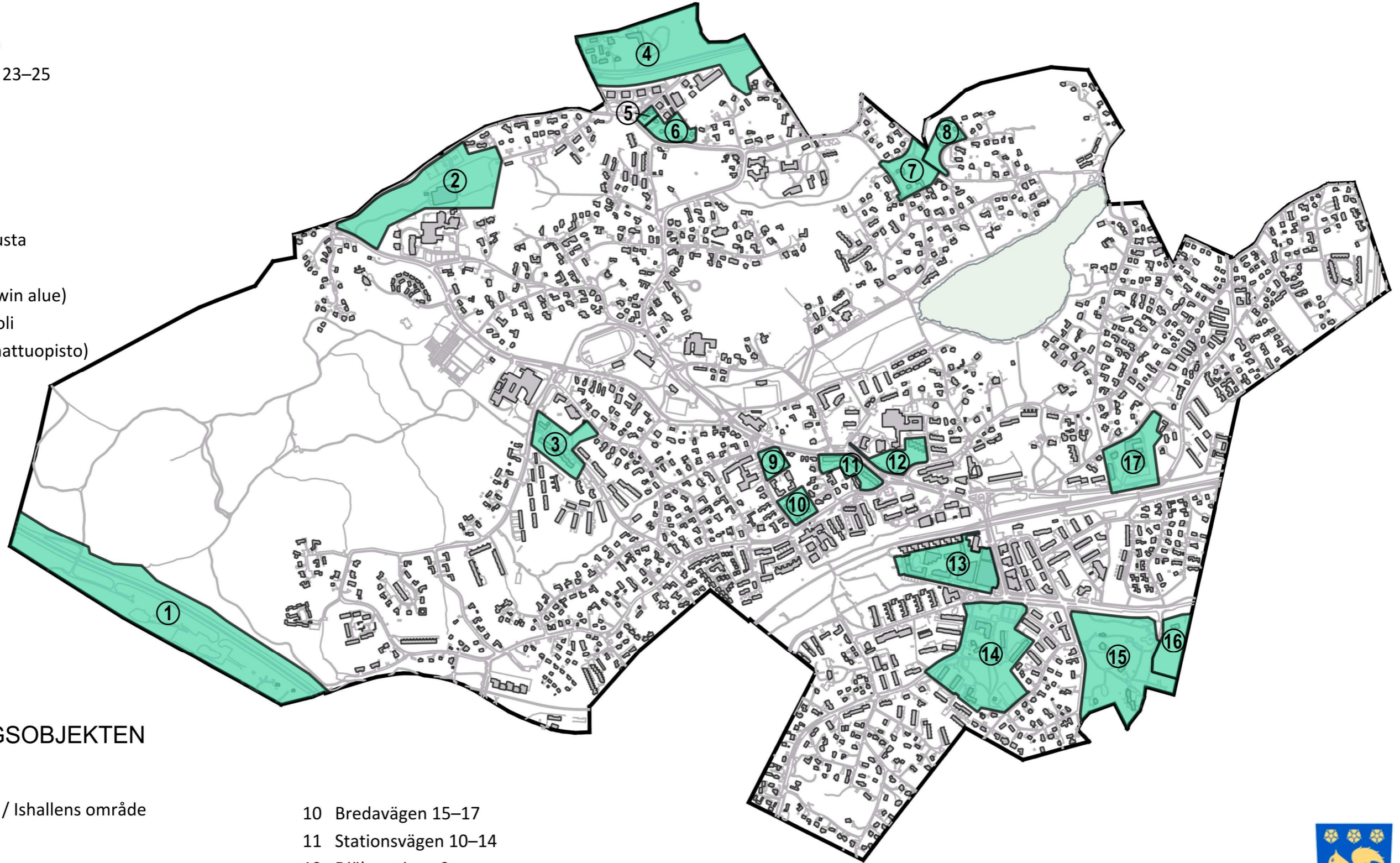
Kauniaisissa 22.10.2020

Kauniaisten kaupunki
Maankäyttöyksikkö

KAAVOITUSKOHTEET

- 1 Turunväylän alue
- 2 Vanha Turuntie 42 / Jäähallin alue
- 3 Urheilutie 17
- 4 Tammikummun alue
- 5 Venevalkamantie 1
- 6 Vanha Turuntie 27-29
- 7 Pohjoinen Heikelintie 23-25
- 8 Lindstedtintie 19
- 9 Palokunnantie 9
- 10 Bredantie 15-17
- 11 Asematie 10-14
- 12 Teinikuja 2
- 13 Kauniaisten liikekeskusta
- 14 Kaupungintalon alue
- 15 Gresantie 1-5 (Bensowin alue)
- 16 Bensowinkujan itäpuoli
- 17 Helsingintie 10 (Raamattuopisto)

KAAVOITUSKATSAUS 2020-2021 PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2020-2021



PLANLÄGGNINGSOBJEKTEN

- 1 Åboledens område
- 2 Gamla Åbovägen 42 / Ishallens område
- 3 Sportvägen 17
- 4 Ekkullaområdet
- 5 Båtlänningsvägen 1
- 6 Gamla Åbovägen 27-29
- 7 Norra Heikelvägen 23-25
- 8 Lindstedtsvägen 19
- 9 Brandkårsvägen 9
- 10 Bredavägen 15-17
- 11 Stationsvägen 10-14
- 12 Djäknestigen 2
- 13 Grankulla affärscentrum
- 14 Stadshusområdet
- 15 Gräsavägen 1-5 (Bensowska området)
- 16 Östra sidan av Bensowsgränden
- 17 Helsingforsvägen 10 (Raamattuopisto)



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

Maankäyttöyksikkö
Markanvändningsenheten

22.10.2020