

VANHA TURUNTIE 42 / Jäähallin alue
Ak 214
ASEMAKAAVAN MUUTOS
8. kaupunginosan virkistysalue (8-9903-100)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

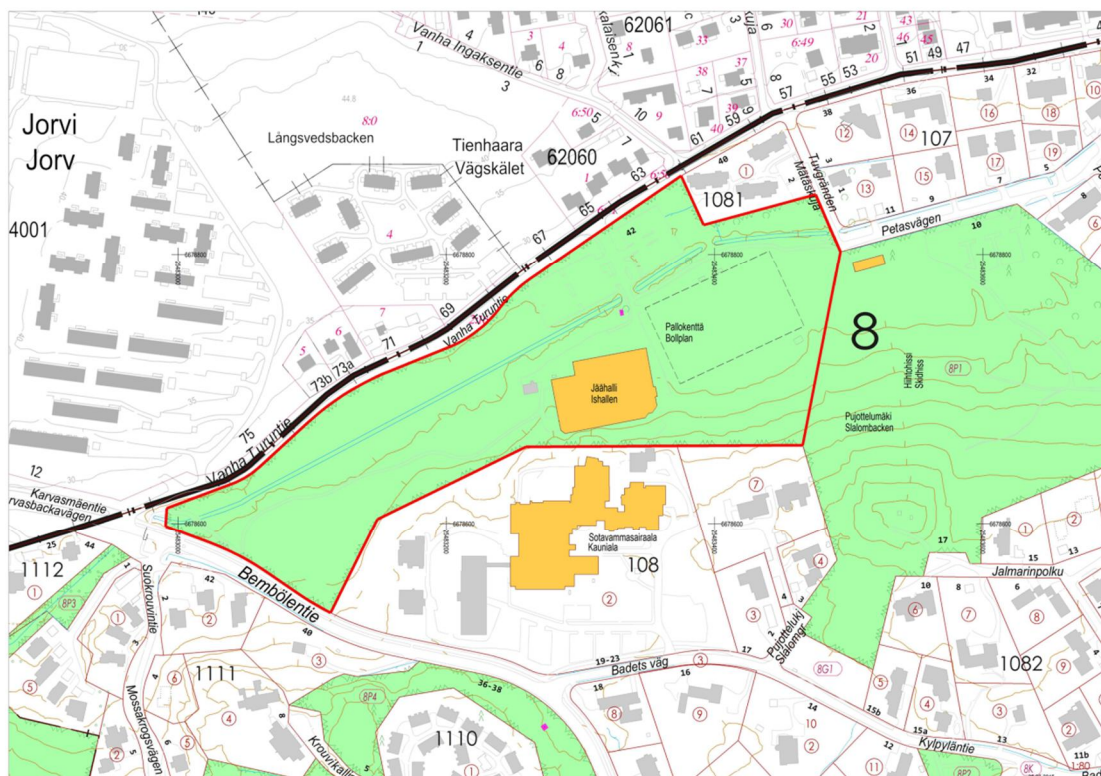
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaavoitustyön alkuvaiheessa laadittava suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavasta osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmästä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kertoo

- mitä ollaan kaavoittamassa (suunnittelualue)
- mitkä ovat kaavan laadinnan tavoitteet
- ketkä ovat kaavoituksen osallisia
- miten kaavoitustyöhön voi osallistua ja vaikuttaa
- mitkä ovat kaavan tärkeimmät vaikutukset ja miten niitä selvitetään

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään tarpeen mukaan kaavoitustyön edetessä ja se on nähtävillä kaavan valmistelun ajan Kauniaisten kaupungintalossa sekä kaupungin Internet-sivuilla (www.kauniainen.fi/kaavoitus).

Suunnittelualueen nykytilanne



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti virastokartalla.

Suunnittelualue käsittää osan 8. kaupunginosan virkistysalueesta (8-9903-100) osoitteessa Vanha Turuntie 42. Alueen pinta-ala on n. 6,3 ha. Alue on kaupungin omistuksessa.

Alue rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen, idässä pujottelurinteeseen, etelässä Kaunialan sairaalan alueeseen ja lännessä Bembölentiehen. Alueella sijaitsevat vuonna 1986 valmistuneet jäähalli ja henkilökunnan asunto sekä pallokenttä.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Vanhaan Turuntiehen, joka liittyy lännessä Bembölentiehen ja Karvasmäentiehen sekä idässä Vanhan Tienhaaran kautta Turuntiehen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Turuntiellä, Vanhalla Tienhaaralla ja Kylpyläntiellä.

Alue on hoidettua sekametsää, jonka läpi kulkee kevyen liikenteen reitti. Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan Bembölentien ja nykyisen jäähallin välinen metsikkö on liito-oravien ydinaluetta.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutos on tullut vireille Grankulla IFK Ishockey rf:n ja Kauniaisten Taitoluisteluklubi ry:n hakemuksesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 10.6.2015 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Tavoitteena on mahdollistaa toisen jäähallin rakentaminen alueelle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 15.2.1985 vahvistama asemakaava (Ak 87), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Jäähallille (jh), pallokentälle (jp), pysäköinnille (p) sekä laskettelurinteelle (lr) on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on 4000 k-m².

Ohjeellinen aikataulu

Asemakaavan muutoksen laatimisen alustava aikataulu on seuraava:

- Kaavoitustyön aloittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen kesällä 2015. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen alkamisesta.
- Asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston laatiminen syksyllä 2015.
- Asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti keväällä 2016. Osallisilla sekä muilla kaupungin asukkailla on mahdollisuus esittää asemakaavan muutosluonnoksesta mielipide. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot kaupungin hallintokunnilta ja muilta eri viranomaisilta.
- Kaavaluonnosta työstetään sekä tehdään siihen tarvittavat muutokset ja korjaukset lausunnot ja osallisten esittämät mielipiteet huomioon ottaen.

- Asemakaavan muutosehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville syksyllä 2016. Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja sidosryhmiltä.
- Ehdotukseen tehdään annettujen lausuntojen ja muistutusten johdosta tarvittavat korjaukset, minkä jälkeen asemakaava esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Osalliset

Kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tämän asemakaavan muutoksen laadintaan osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- ELY-keskus
- HSY vesihuolto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Caruna Oy
- Espoon kaupunki
- Liikuntalautakunta
- Rakennuslautakunta

Tiedottaminen ja osallistuminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta sekä valmisteluaineiston, asemakaavaluonnosten ja -ehdotusten nähtävillä olosta kuulutetaan virallisesti kaupungin ilmoitustaululla. Lisäksi kaavoituksen vaiheista ilmoitetaan Kaunis Grani -lehdessä ja kaupungin Internet-sivuilla (www.kauniainen.fi). Nähtäville asetettavat asiakirjat ovat esillä Kauniaisten kaupungintalolla ja kaupungin Internet-sivuilla.

Edellä mainituista kaavoitustyön vaiheista tiedotetaan kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille sekä naapurikiinteistöjen maanomistajille. Muilta osallisilta pyydetään tarvittaessa lausunto kaava-asiasta.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä asemakaavan muutosluonnoksesta ja jättää kirjallinen muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta näiden nähtävilläolokautena.

Asemakaavan muutosluonnoksesta mielipiteen antaneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine). Asemakaavan muutosehdotuksesta muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaavan hyväksymistä koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen kaupungin vastine esitettyyn muistutukseen. Mikäli allekirjoittaneita on useita, toimitetaan kannanotto ensimmäiselle allekirjoittaneelle.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan: *"Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."*

Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi. Ympäristövaikutuksia käsitellään osana kaavoitusprosessia.

Asemakaavatyössä tarkastellaan erityisesti suunnitelman vaikutuksia:

- luontoarvoihin ja ympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asukkaiden ja maiseman kannalta tärkeitä selvitettäviä vaikutuksia ovat vaikutukset kaupunkikuvaan ja lähiympäristöön sekä liikenteeseen.

Kaavaprosessin yhteydessä tehdään tarvittavia ja tarkentavia lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Yhteystiedot ja palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta maankäyttöyksikköön. Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan Kauniaisten kaupungin edustajaan. Lisätietoja antaa:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh: (09) 5056 204

sähköposti: etunimi.sukunimi@kauniainen.fi, fax: 09 5056 535

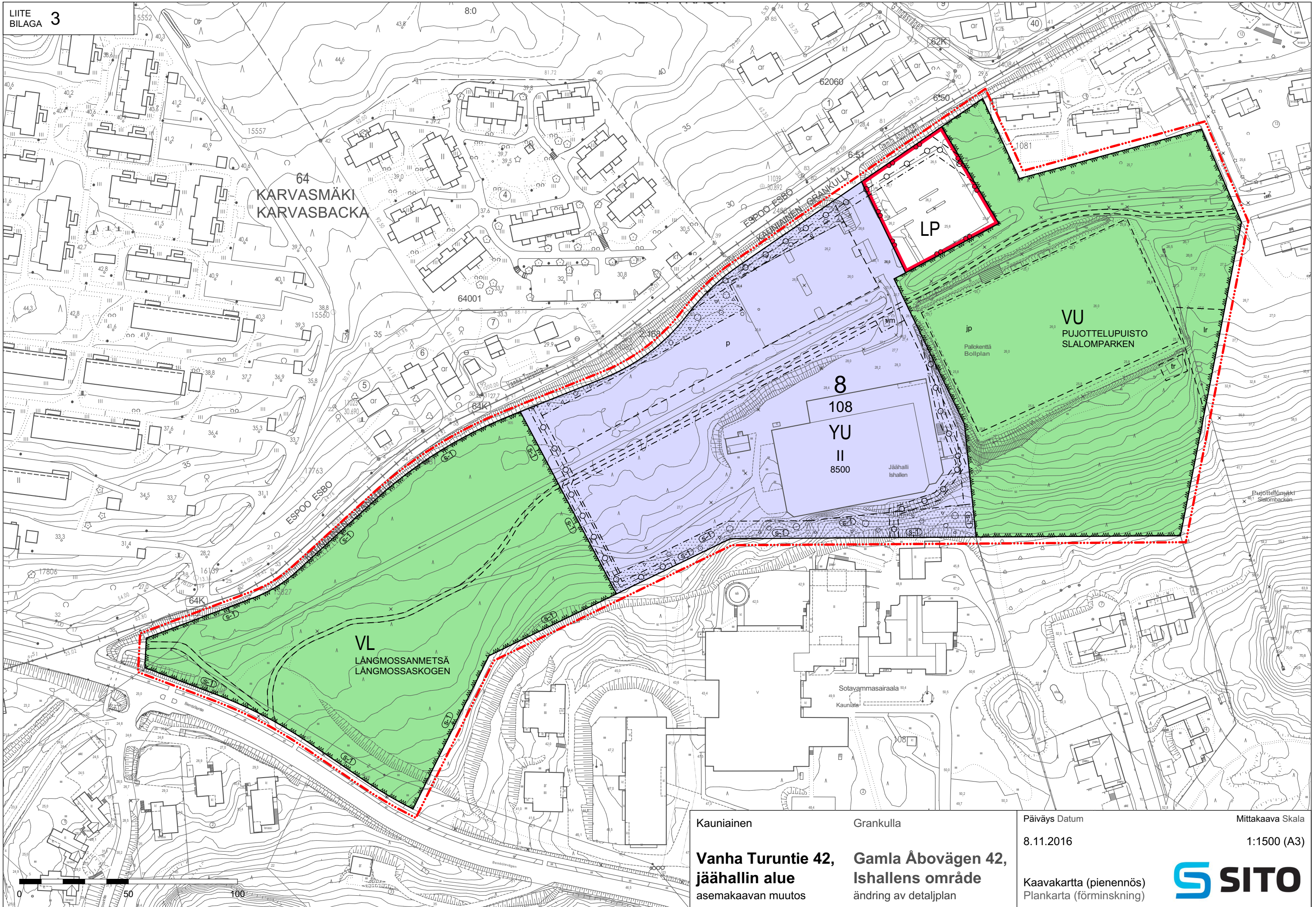
Kauniaisissa 8.9.2015

Matti Salminen
maankäyttöinsinööri

Marko Lassila
maankäyttöpäällikkö

**Mitoitus
Dimensionering**

	pinta-ala (ha) area (ha)	kerrosala (k-m2) våningsyta (v-m2)	tehokkuus (e) exploateringstal (e)
YU	2,17	8 500	0,39
VL	1,75		
VU	2,15		
LP	0,23		
yhteensä sammanlagt	6,29	8 500	0,14



Kauniainen

Grankulla

Päiväys Datum

Mittakaava Skala

**Vanha Turuntie 42,
jäähallin alue**
asemakaavan muutos

**Gamla Åbovägen 42,
Ishallens område**
ändring av detaljplan

8.11.2016

1:1500 (A3)

Kaavakartta (pienennös)
Plankarta (förminskning)

SITO

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Yleinen pysäköintialue.



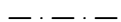
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



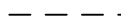
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Kaupunginosan numero

8

Korttelin numero.

108

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

PUJOTTELUP.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

8500

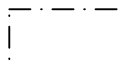
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II

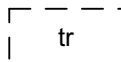
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.



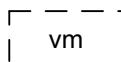
Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pallokenttää palvelevan enintään 30 k-m² suuruisen talousrakennuksen.



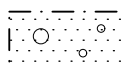
Riktgivande byggnadsyta där en högst 30 k-m² ekonomibyggnad som tjänar bollplanen får placeras.

Muuntamon ohjeellinen rakennusala.



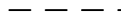
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.



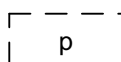
Del av område som skall bevaras trädbeklätt.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.



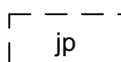
Till sin placering riktgivande friluftsled.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Riktgivande parkeringsplats.

Ohjeellinen pallokenttä.



Riktgivande bollplan.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för idrottsbyggnader.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Område för allmän parkering.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

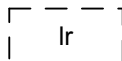
Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

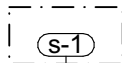
Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

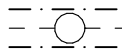
Ohjeellinen laskettelurinne.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Riktgivande slalombacke.

Del av område som omfattar föröknings- och rastplatser eller viktiga passager för flygekorre som ska skyddas enligt 49 § i naturvårdslagen och där det inte får vidtas åtgärder som försämrar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Från området bör det finnas förbindelse längs trädskronor och/eller skogskorridor till större grönområden. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 60 k-m².

Uuden jäähallin sovittaminen rinnemaastoon tulee suunnitella huolellisesti. Laajoja täyttöjä ja korkeita tukimuureja tulee välttää.

Jäähallien piha-alueen jäsentelyyn tulee kiinnittää huomiota.

Saattoliikenteelle tulee varata piha-alueella riittävästi tilaa.

Pysäköintialueen ja rakennusten välille tulee järjestää turvalliset ja selkeät jalankulkuyhteydet. Huoltoliikenteen risteämistä jalankulkureittien kanssa on vältettävä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

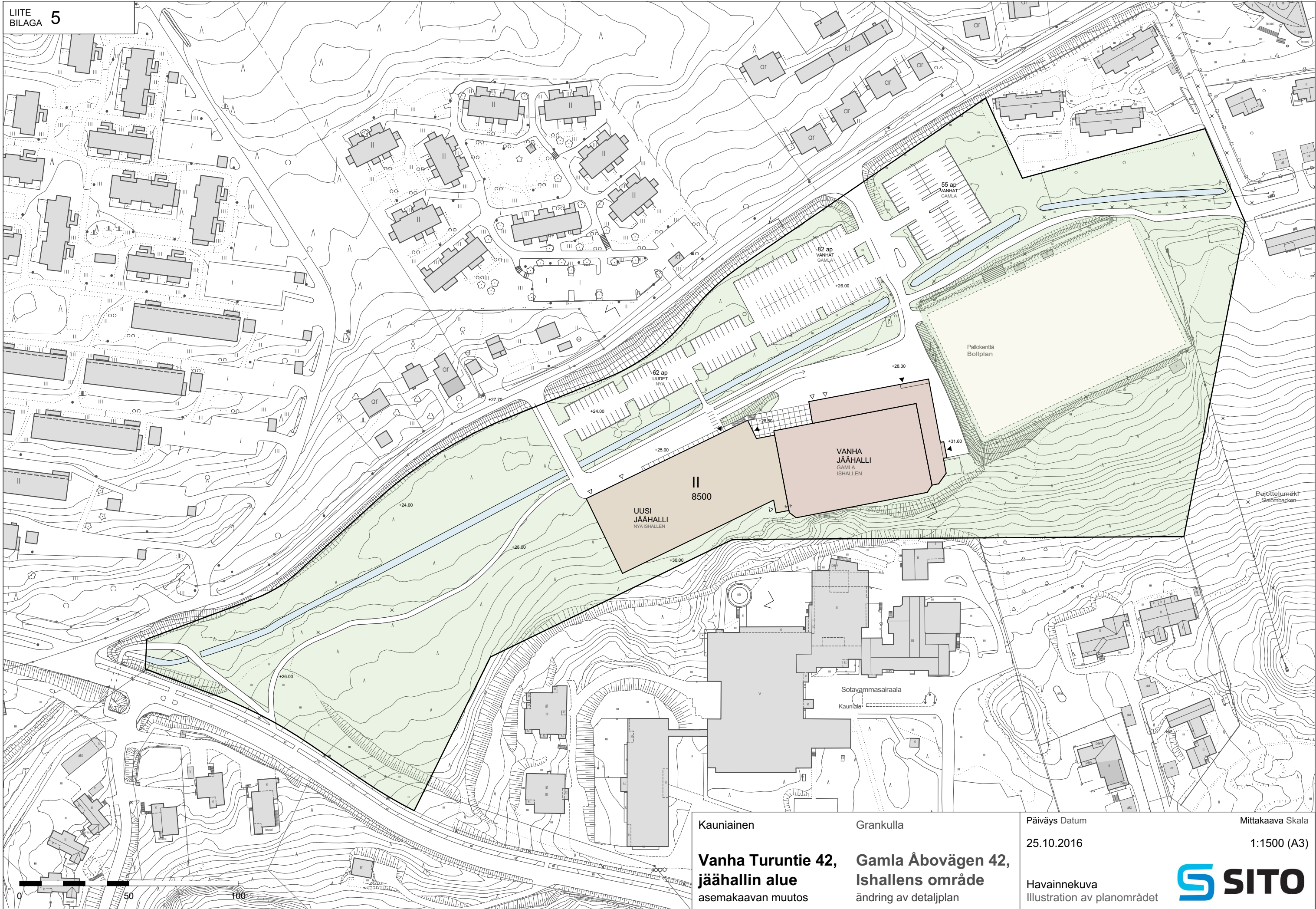
Bilplatser ska byggas minst 1 bpl / 60 k-m².

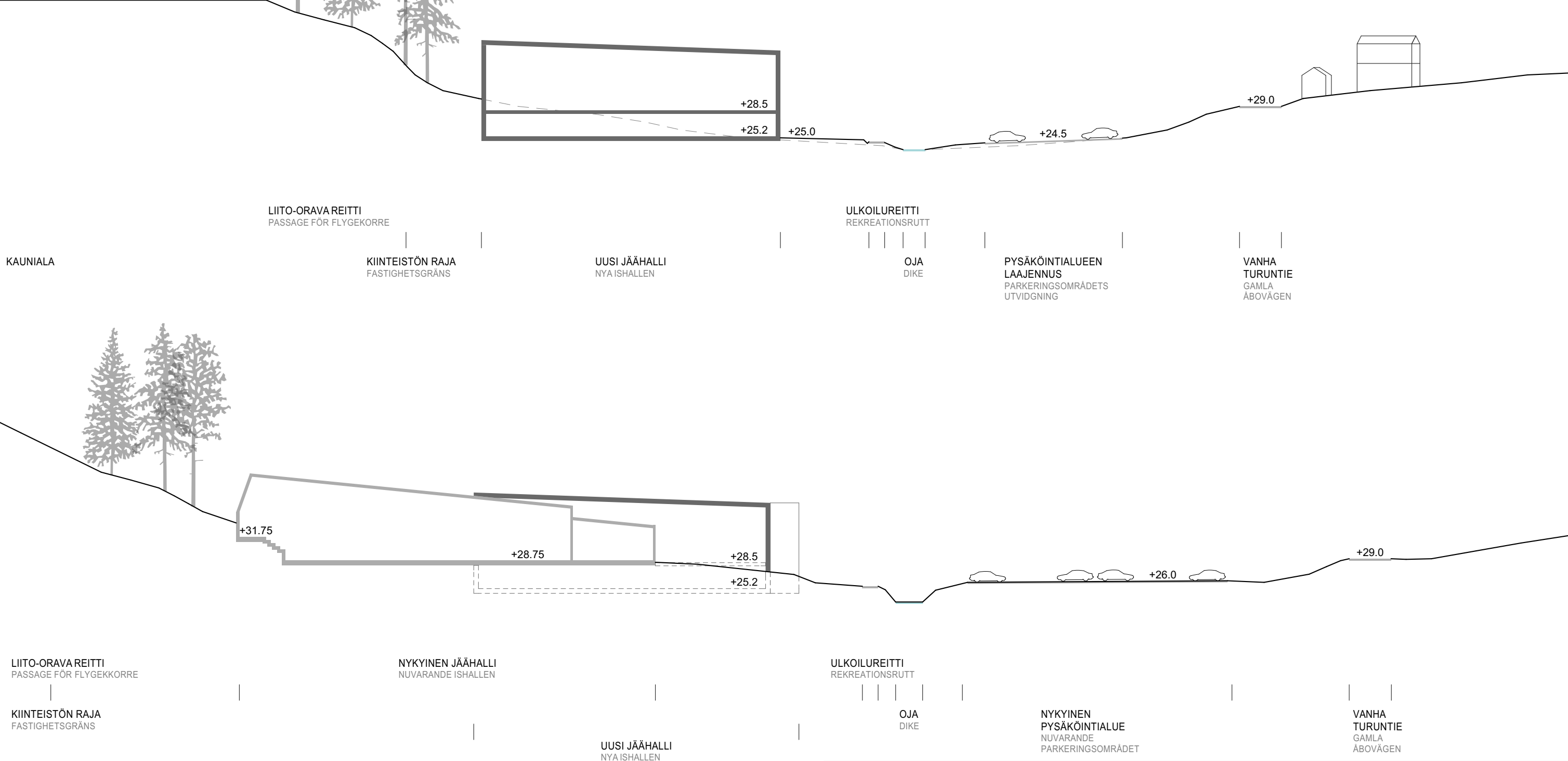
Den nya ishallens placering i slutningen bör planeras med omsorg. Omfattande ifyllning och höga stödmurer bör undvikas.

Uppmärksamhet bör fästas vid uppställningen av ishallarnas gårdsplan.

Tillräckligt med utrymme för upphämnings- och avlämnings trafik bör reserveras på gårdsplanen.

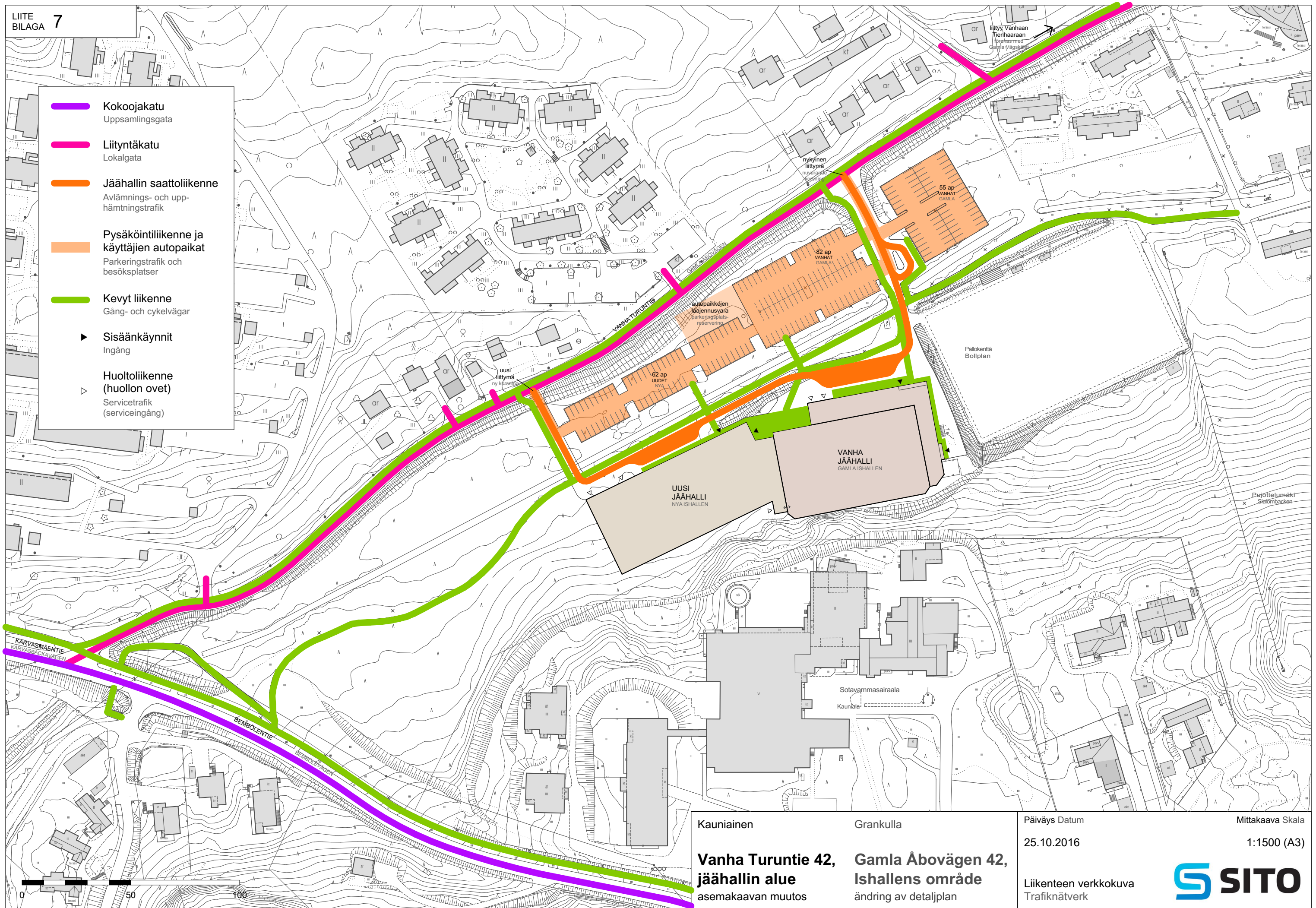
Trygga och tydliga fotgängarförbindelser bör organiseras mellan parkeringsområdet och byggnaderna. Korsande av servicetrafik och fotgängarleder ska undvikas.





Kauniainen	Grankulla	Päiväys Datum	Mittakaava Skala
Vanha Turuntie 42, jäähallin alue asemakaavan muutos	Gamla Åbovägen 42, Ishallens område ändring av detaljplan	25.10.2016	1:500 (A3)
		Alueleikkaukset Sektioner av planområdet	

- Kokoojaku
Uppsamlingsgata
- Liityntäku
Lokalruta
- Jäähallin saattoliikenne
Avlämnings- och upp-
hämtningstrafik
- Pysäköntiliikenne ja
käyttäjien autopaikat
Parkerings trafik och
besöksplatser
- Kevyt liikenne
Gång- och cykelvägar
- Sisäänkäynnit
Ingång
- ▷ Huoltoliikenne
(huollon ovet)
Service trafik
(serviceingång)



Kauniainen

Grankulla

Päiväys Datum

Mittakaava Skala

**Vanha Turuntie 42,
jäähallin alue**
asemakaavan muutos

**Gamla Åbovägen 42,
Ishallens område**
ändring av detaljplan

25.10.2016

1:1500 (A3)

Liikenteen verkkokuva
Trafiknätverk

SITO