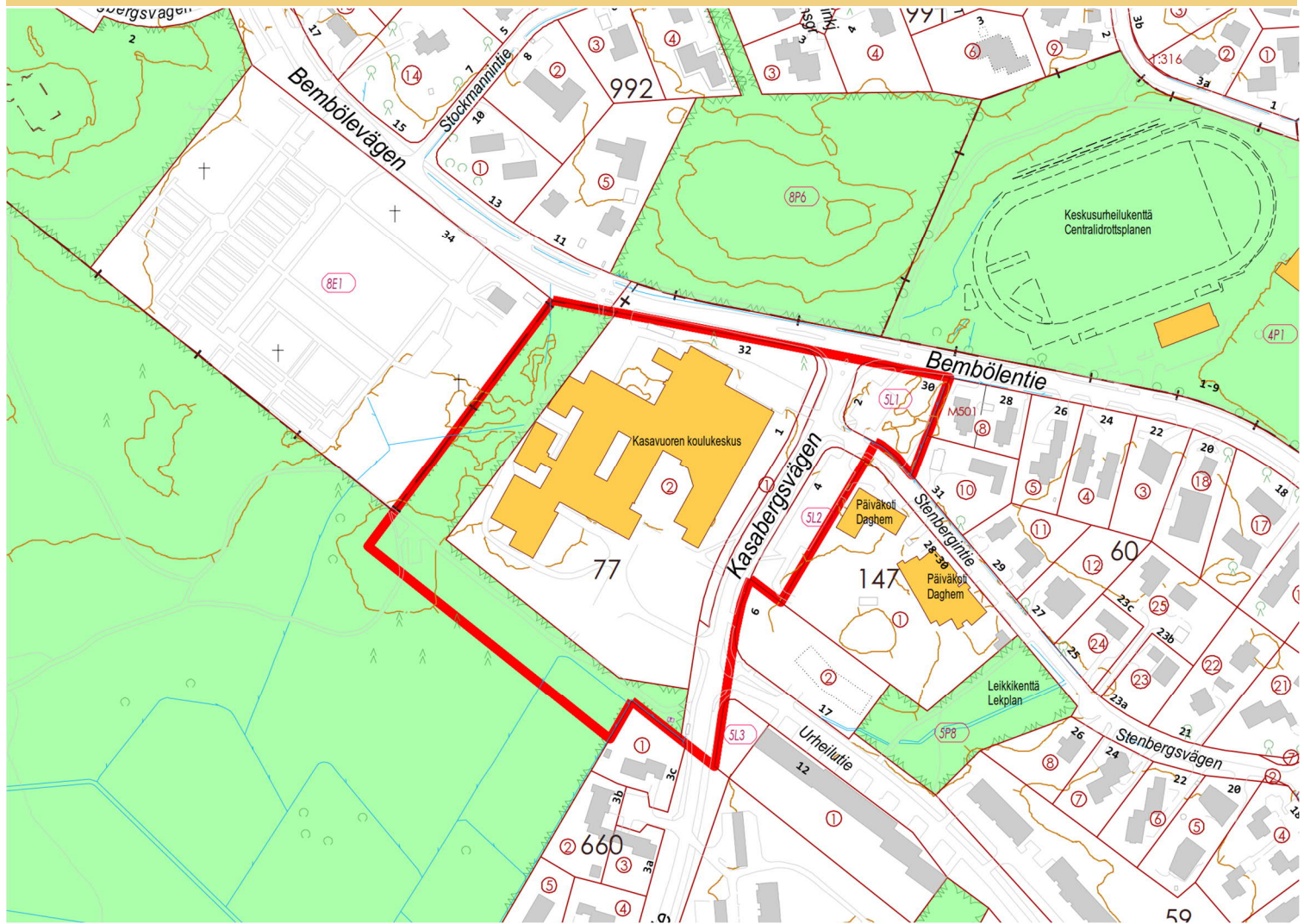




Ak 239

Kasavuoren koulukeskus

Asemakaavan muutos

5. kaupunginosan korttelin 77 tontti 2 sekä viher-, katu-, sekä liikennealueet

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

8.9.2021

Valmistelija / lisätiedot:

Kauniaisten kaupunki
Maankäyttöyksikkö
PL 52 02701 Kauniainen

Nina Forsberg
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi
050 411 1851

8.9.2021



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

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

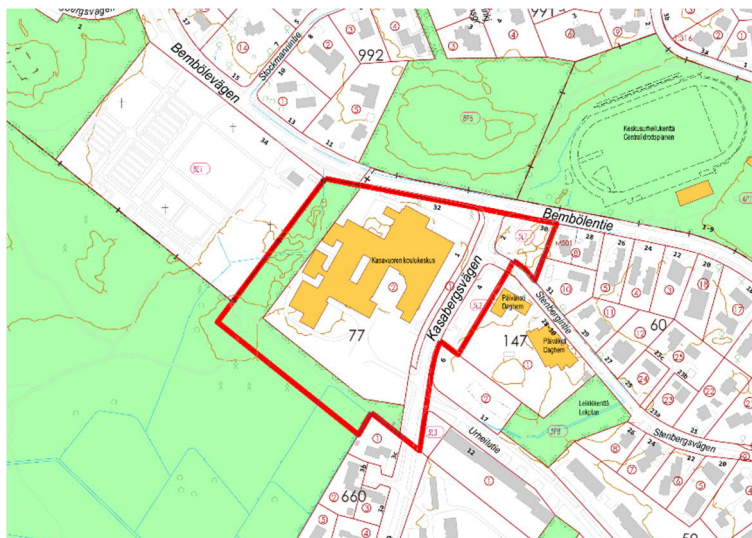
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kertoo

- 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/Ak239.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 5. kaupunginosan korttelin 77 tontin 2 (os. Kasavuorentie 1), Kasavuorentien varressa sijaitsevat liikennealueet (5-9906-100 ja 5-9906-200), osan Kasavuorenmetsän lähivirkistysalueesta (5-9903-200) sekä osan 5. kaupunginosan katualueesta (kiinteistöt 5-9901-0 ja 235-5-77-1). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4,5 ha. Voimassa olevan kaavan mukaisella katualueella sijaitseva kiinteistö 235-5-77-1 on yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti virastokartalla.

Suunnittelualueella sijaitsee alun perin vuonna 1956 valmistunut koulurakennus, jota on valmistumisensa jälkeen laajennettu. Suunnittelualue sijaitsee Kasavuorentien ja Bembörentien kulmauksessa, rajoittuen luoteessa Kauniaisten hautausmaahan, lounaassa Kasavuorenmetsän lähivirkistysalueeseen sekä etelässä pientaloasutukseen. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee kolme päiväkotia sekä pientaloasutusta. Suunnittelualueeseen rajautuvan Bembörentien pohjoispuolella sijaitsevat Keskusurheilukentän puisto- ja urheilupuistoalueet sekä pientaloasutusta.

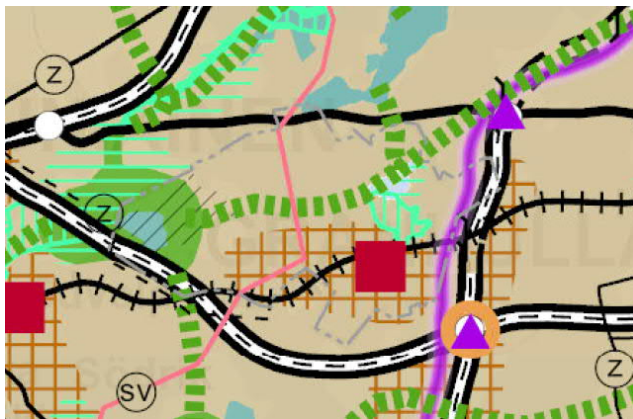
Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 12.4.2020 § 77 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kasavuoren koulukeskuksen suunnitteilla oleva laajennushanke. Osana kaavamutosta tutkitaan Kasavuoren koulukeskuksen tontin rajausta suhteessa sitä ympäröiviin viher- ja katualueisiin. Lisäksi tarkastellaan katu- ja liikennealueiden aluevaraukset ja päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset näiden osalta.

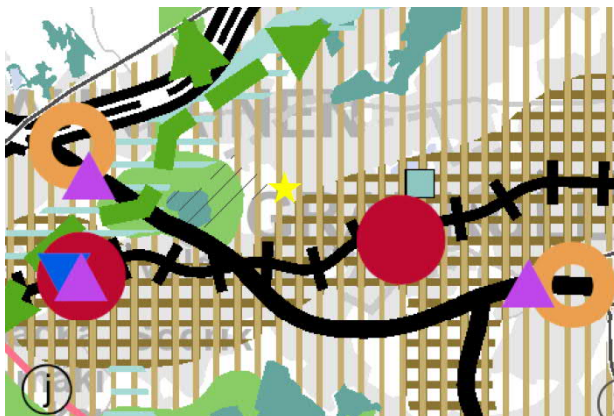
Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen kohdalle on osoitettu länsi-itä-suuntainen viheryhteystarve Kasavuoresta Gallträskiin päin.



Kuva 2. Ote Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Uudenmaan liiton karttapalvelu, 11.1.2021).

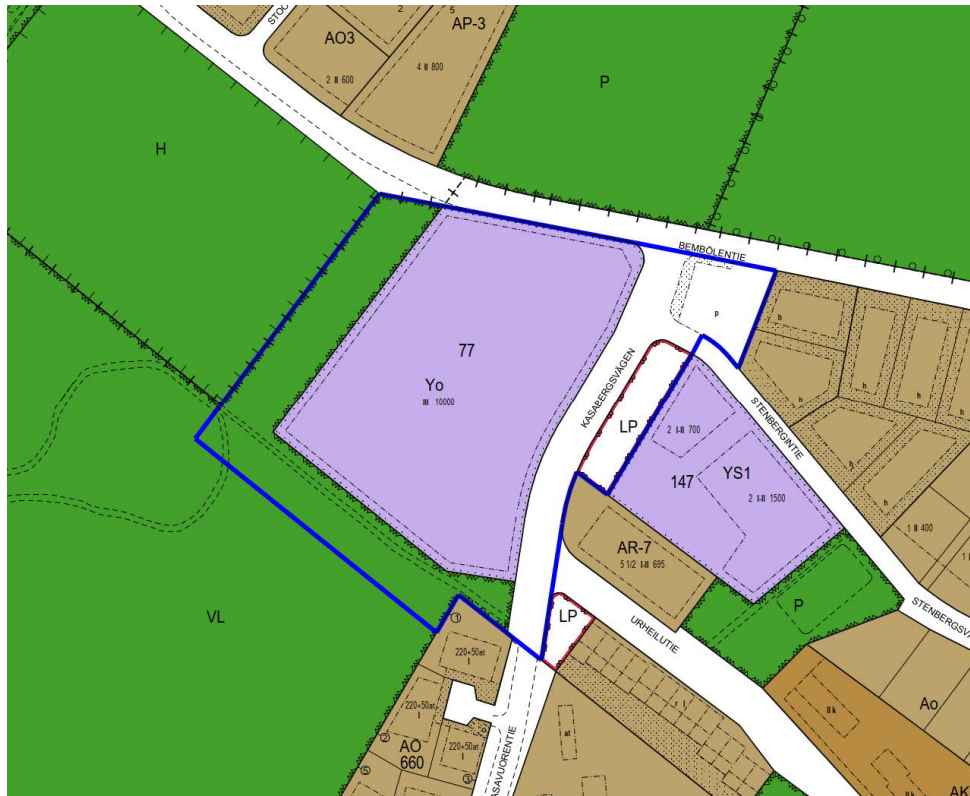
Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti sen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus on kieltänyt välipäätöksellään maakuntavaltuuston päätöksen täytäntöönpanon kaavasta jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, että Uusimaa-kaava 2050 ei ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian.



Kuva 3. Ote Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuudesta (Uudenmaan liiton karttapalvelu, 11.1.2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella tähdellä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Suunnittelualueella on voimassa sisäasianministeriön 11.4.1959 vahvistama asemakaava (Ak 24), sisäasianministeriön 21.10.1970 vahvistama asemakaava (Ak 50), sisäasianministeriön 3.6.1976 vahvistama asemakaava (Ak 73) ja ympäristöministeriön 28.1.1997 vahvistama asemakaava (Ak 152). Kasavuoren koulukeskuksen tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 10 000 k-m² korkeintaan kolmeen kerrokseen. Koulun tontin länsi- ja eteläpuoliset alueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kasavuorentien itäpuolelle on osoitettu pysäköintialue (LP). Muutoin suunnittelualue on osoitettu katualueeksi. Bembörentien ja Kasavuorentien kulmassa olevalle katualueen osa on osoitettu vain autojen pysäköintiin varatuksi katumaan osaksi ja sen reunat on osoitettu istutettavaksi katualueen osaksi.



Kuva 4. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta.

Ohjeellinen aikataulu

Asemakaavan muutosta laaditaan rinnan koulukeskuksen laajennushankkeen suunnittelun kanssa ja hankkeet ovat näin ollen aikataulullisesti sidoksissa keskenään.

Asemakaavan muutoksen laatimisen alustava aikataulu on seuraava:

- Kaavoitustyön aloittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen syksyllä 2021. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen alkamisesta.
- Asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston laatiminen vuoden 2021 aikana.
- Asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti vuoden 2021 aikana. 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 vuoden 2022 aikana. 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 asemakaavan muutos esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Osalliset

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

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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 ja asukkaat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- ELY-keskus
- HSY vesihuolto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Caruna Oy
- Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta
- Rakennusvaliokunta

Lisäksi kaavaprosessin aikana kuullaan tarvittaessa muitakin viranomaisia sekä muita tahoja.

Tiedottaminen ja osallistuminen

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

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 nähtävilläoloaikana.

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 kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen 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:

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

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

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 Nina Forsberg, puh: 050 411 1851

sähköposti: etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisissa 8.9.2021

Nina Forsberg
maankäyttöinsinööri

Minna Penttinen
maankäyttöpäällikkö