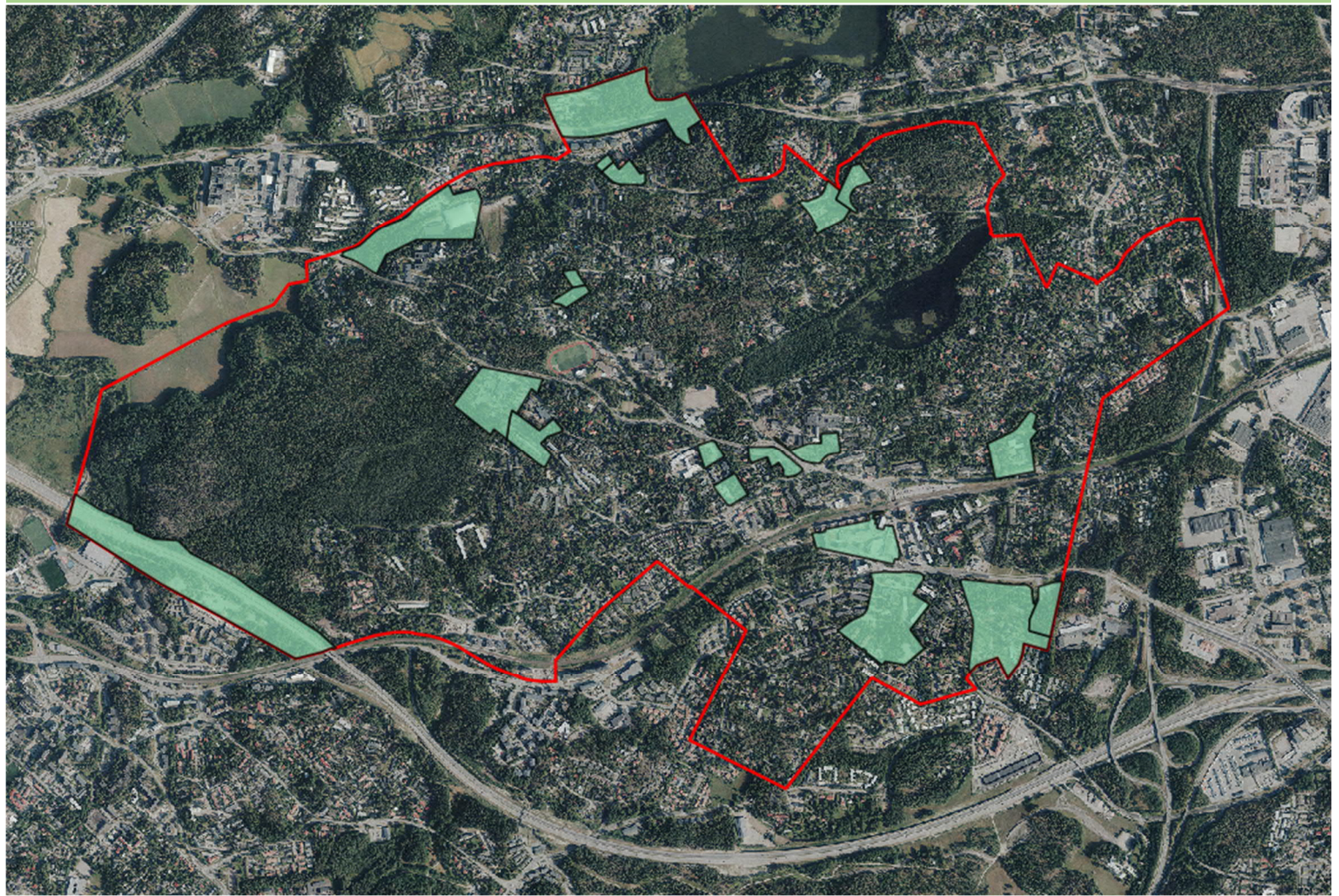




Planläggningsöversikt 2021–2022



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

21.10.2021

Innehåll

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2021–2022	2
LANDSKAPSPLANLÄGGNING	2
AKTUELLA LANDSKAPSPLANER.....	2
NYLANDSPANEN 2050	2
HELSINGFORSREGIONENS MBT 2023-PLANERING	2
MARKANVÄNDNINGSPLANERINGEN I GRANKULLA	3
UTVECKLINGSBILDEN FÖR MARKANVÄNDNING OCH BOENDE 2015	3
MARKDISPOSITIONSPANEN FÖR GRANKULLA.....	3
AKTUELLA DETALJPLANER OCH PLANÄNDRINGAR	3
1. Åboledens område.....	3
2. Gamla Åbovägen 42 / Ishallens område, Ak 214	4
3. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239.....	4
4. Sportvägen 17, Ak 229.....	4
5. Badets väg 7–9, Ak 241.....	4
6. Akademivägen 20, Ak 240	4
7. Ekkullaområdet, Ak 222.....	4
8. Båtlämningsvägen 1, Ak 215.....	4
9. Gamla Åbovägen 27–29, Ak 238	5
10. Norra Heikelvägen 23–25, Ak 228	5
11. Lindstedtsvägen 19, Ak 235	5
12. Brandkårsvägen 9, Ak 216	5
13. Bredavägen 15–17, Ak 217	5
14. Stationsvägen 10–14, Ak 230.....	5
15. Djäknestigen 2, Ak 231	5
16. Grankulla affärscentrum, Ak 234	5
17. Stadshusområdet, Ak 221.....	6
18. Gräsavägen 1–5 (Bensowska området), Ak 206.....	6
19. Östra sidan av Bensowsgränden, Ak 236.....	6
20. Helsingforsvägen 10 (Raamattuopisto), Ak 220.....	6
Mer information om planläggningsprojekten	6
Kontaktuppgifter	7

BILAGOR Förteckning över fastighetsobjekt med karta 2021–2022

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2021–2022

Planläggningsöversikten görs upp en gång om året och innehåller en beskrivning av de planprojekt som är aktuella i Grankulla och i Nylands förbund.

De projekt som blir aktuella efter att planläggningsöversikten kommit ut kungörs i tidningen Kaunis Grani och på stadens webbplats, och intressenterna informeras om dem separat per brev.

LANDSKAPSPLANLÄGGNING

Nylands förbund är landskapets utvecklare, vars verksamhetsområde omfattar 26 kommuner och sträcker sig från huvudstadsregionen till Hyvinge i norr, Hangö i väst och Lovisa i öst. Nylands förbund planerar markanvändningen inom sitt verksamhetsområde som helhet, över kommungränserna, och utarbetar landskapsplaner. Landskapsplanen är en översiktlig plan över markanvändningen, som förmedlar de riksomfattande målen för områdesanvändning samt sammanjämkar lokala mål med mål på landskapsnivå. Landskapsplanen tjänar som styrande dokument när generalplaner och detaljplaner utarbetas.

AKTUELLA LANDSKAPSPLANER

NYLANDSPLANEN 2050

Nylandsplanen omfattar i stort sett hela Nylands landskap och tar tidsmässigt sikte på år 2050. I landskapsplanen ingår alla centrala markanvändningsteman och den har beretts under åren 2016–2020.

Nylandsplanen består av etapplandskapsplanerna för tre regioner; syftet med dessa är att svara mot regionernas olika behov. Planerna har utarbetats för Helsingforsregionen, östra Nyland och västra Nyland. Bakgrundsvisionen som styr regionernas etapplandskapsplaner är Nylands strukturöversikt, som täcker hela Nyland och presenterar en övergripande bild av landskapets områdesstruktur år 2050.

Helheten Nylandsplanen har genom Helsingfors förvaltningsdomstols avgörande, meddelat 24.9.2021, trätt i kraft till den del som besvären avslagits. I och med att planhelheten har trätt i kraft ersätter den i huvudsak de landskapsplaner som förut varit gällande.

Besvärprocessen gällande Nylandsplanen är ännu inte avslutad. Till de delar som besvären bifallits råder alltså verkställighetsförbud med avseende på landskapsfullmäktiges beslut. Planen vinner laga kraft först när eventuella fortsatta besvär har avgjorts i högsta förvaltningsdomstolen.

Mer information: www.uudenmaanliitto.fi/sv/regionplanering.

HELSINGFORSREGIONENS MBT 2023-PLANERING

Inom Helsingforsregionen pågår MBT 2023-planeringen i samarbete mellan staten och 15 kommuner, dvs. den nyaste planeringen om markanvändning, boende och trafik. MBT-planerna görs upp i fyra års cykler. Den föregående MBT-planen, MBT 2019, lade grunden för det pågående arbetet med MBT 2023, där regionens utvecklingsbehov inom markanvändning, boende och trafik preciseras och fördjupas.

Arbetet med MBT 2023 går ut på en regional och strategisk helhet kring markanvändning, boende och trafik, som omfattar en plan på regional nivå för markanvändningens utveckling, målen för bostadsproduktion och andra bostadspolitiska åtgärder samt en lagstadgad trafikplan som omfattar alla färdvägar.

Mer information: www.hsl.fi/mal.

MARKANVÄNDNINGSPLANERINGEN I GRANKULLA

UTVECKLINGSBILDEN FÖR MARKANVÄNDNING OCH BOENDE 2015

Utvecklingsbilden är en översiktlig strategisk beskrivning av den framtida markanvändningen samt de faktorer som inverkar på den och de ändringar markanvändningen orsakar. Utvecklingsbilden uttrycker fullmäktiges syn på utveckling av staden. Utvecklingsbilden beaktar bl.a. befolkningstillväxten, tjänsternas hållbarhet och utvecklingsbehov, utvecklingen inom arbetsplatsernas antal, befintliga planer för markanvändning, de kringliggande områdenas struktur och eventuella projekt, samt allmänna trender i samhället.

Utvecklingsbilden gäller för åren 2015–2040. På så sätt överensstämmer den tidsmässigt med den nuvarande gemensamma planeringen i huvudstadsregionens kommuner. Stadens befolkningsmål är 10 000 invånare fram till 2020 och 12 000 invånare fram till 2040. Målet följer det årliga tillväxtmålet på en procent för huvudstadsregionen, vilket också ingår i Grankullas stadsstrategi. Målet är att bevara Grankullas livskraft och behålla tillväxt samt inverka positivt på stadens åldersstruktur och göra bostadsutbudet mångsidigare, med beaktande av stadens särdrag.

Fullmäktige godkände utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2015 den 21 september 2015. Detaljplaneringen av de objekt som ingår i utvecklingsbilden inleds genom gängse beslutsprocesser. Utvecklingsbilden kommer att uppdateras i början på fullmäktigeperioden 2021–2024.

MARKDISPOSITIONSPLANEN FÖR GRANKULLA

I markdispositionsplanen presenteras Grankullas principer för utveckling av samhällsstrukturen och markanvändning, fastslås utgångspunkter och mål för planläggningen samt anvisas områden för olika funktioner. Markdispositionsplanen (MASU 2) godkändes i fullmäktige 13.12.2004.

Avsikten är att undersöka behovet och möjligheterna att ändra principerna i ovan nämnda markdispositionsplan, granska hur tidsenliga de gällande detaljplanerna är och vilka ändringsbehov de föranleder samt bereda uppdaterade principer för hur ovan nämnda ärenden ska överföras till detaljplaneringen genom beslutsprocessen.

AKTUELLA DETALJPLANER OCH PLANÄNDRINGAR

1. Åboledens område

Lämpliga alternativ för markanvändning undersöks, varefter stadsstyrelsen kan fatta beslut om att inleda detaljplaneringen.

2. Gamla Åbovägen 42 / Ishallens område, Ak 214

Ursprungligen var målet att möjliggöra att en andra ishall skulle kunna byggas på området. Utkastet till ändring av detaljplanen var framlagt 8.11–8.12.2016. Sedan framläggningen har planerna för en till ishall slopats. I stället är målet att utöver den befintliga ishallen ge möjlighet att bygga en permanent fotbollshall, samt att granska möjligheterna att bygga något slag av sport- och motionslokal som stöder ovan nämnda funktioner i området. Planeringen fäster särskild vikt vid områdets naturvärden och trafikarrangemang och vid att planen anpassas till omgivningen. Målet är att lägga fram planutkastet under 2022.

3. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239

Syftet är att tillgodose tillbyggnadsbehoven vid Kasavuoren koulukeskus. Samtidigt undersöks avgränsningen av tomten i förhållande till de omgivande grön- och gatuområdena Dessutom granskas områdesreserveringarna för gatu- och trafikområdena och deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser uppdateras. Programmet för deltagande och bedömning gjordes upp på hösten 2021.

4. Sportvägen 17, Ak 229

Syftet är att ändra en tomt som tidigare var i bruk för ett av stadens daghem och sedermera för ett privat daghem till kvartersområde för allmänna byggnader samt att disponera om bygggrätten och byggnadsytorna. Samtidigt ser man över bruksändamålen och dimensionerna för gatu-, trafik- och parkområdena. Programmet för deltagande och bedömning utarbetas när planeringsarbetet börjar.

5. Badets väg 7–9, Ak 241

Syftet är att ändra detaljplanen i planområdet i enlighet med principerna i markdispositionsplanen (MASU 2; 3.4 Bostadsområden dominerade av småhus). I och med ändringen blir det möjligt att bygga fyra bostadsbyggnader på tomten med en största tillåtna bottenareal på 600 m² och total bygg rätt på 800 m² vy. Programmet för deltagande och bedömning som ansluter till planläggningen och beredningsmaterialet för planändringen var framlagt i september-oktober.

6. Akademivägen 20, Ak 240

Syftet är att ändra detaljplanen i planområdet så att det blir möjligt att placera tre bostadshus på tomten i enlighet med principerna i markdispositionsplanen (MASU 2; 3.4 Bostadsområden dominerade av småhus). Då kan bygggrätten på tomten fritt fördelas på högst tre bostäder. Den största tillåtna bottenarealen på tomten och den totala bygggrätten på tomten ändras inte. Programmet för deltagande och bedömning som ansluter till planläggningen och beredningsmaterialet för planändringen var framlagt i september.

7. Ekkullaområdet, Ak 222

Avsikten är att ändra området huvudsakligen till ett kvartersområde för flervåningshus. Samtidigt kartläggs de kringliggande områdenas rekreations- och naturvärden samt möjligheten att ändra Åbovägens trafikområde till gatuområde. Programmet för deltagande och bedömning gjordes upp på sommaren 2016.

8. Båtlänningsvägen 1, Ak 215

Avsikten är att ändra området till ett kvartersområde för flervåningshus. Förslaget till ändring av detaljplanen var på nytt framlagt 21.1–1.3.2021. Fullmäktige godkände planen i oktober 2021. Planen har ännu inte vunnit laga kraft.

9. Gamla Åbovägen 27–29, Ak 238

Syftet är att se över byggrätten och antalet byggplatser i området. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 21.1–20.2.2014. Efter det har området där ändringar ska göras lösgjorts och gjorts till ett skilt projekt. Arbetet med planändringen har avbrutits tills vidare.

10. Norra Heikelvägen 23–25, Ak 228

Syftet är att se över byggrätten och antalet byggplatser i området. Samtidigt ser man över dimensionerna och bruksändamålen för gatu- och parkområdena. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 4.4–6.5.2019. För att förslaget till ändring av detaljplanen ska kunna föras vidare för godkännande måste förhandlingarna om markanvändningsavtalen fortsätta.

11. Lindstedtsvägen 19, Ak 235

Syftet är att utreda möjligheterna för mer byggnation på tomtens södra del, med beaktande av naturen. Utkastet till ändring av detaljplanen var framlagt 18.8–17.9.2021. Målet är att lägga fram förslaget till detaljplaneändring under 2022.

12. Brandkårvägen 9, Ak 216

Syftet är att ändra den nuvarande brandstationstomten till en tomt för flervåningshus. Den gamla brandstationen på tomten föreslås bli skyddad. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 11.6–11.8.2020.

13. Bredavägen 15–17, Ak 217

Syftet är att ändra området till huvudsakligen område för flervåningshus. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 22.2–23.3.2018.

14. Stationsvägen 10–14, Ak 230

Syftet är att justera detaljplanen så att den möjliggör byggande av ersättande flervåningshus med bostäder samt en effektivisering av markanvändningen med hänsyn till miljön. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 21.1–22.2.2021. Målet är att föra planförslaget till fullmäktige för godkännande under början av 2022.

15. Djäknestigen 2, Ak 231

Målet är att utreda ersättande bostadsbyggnation för tomten. I anslutning till projektet kommer parken i områdets västra del att namnges och planbeteckningarna för den uppdateras. Programmet för deltagande och bedömning gjordes upp på våren 2019.

16. Grankulla affärscentrum, Ak 234

Detaljplaneändringen är till sin karaktär huvudsakligen konstaterande, dvs. syftet är att anpassa områdesreserveringarna och bestämmelserna för centrum så att de svarar mot den faktiska

markanvändningen. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 12.3–14.4.2020. Målet är att planförslaget ska vara klart att godkännas före utgången av 2022.

17. Stadshusområdet, Ak 221

Målet är att ändra detaljplanen för tomt 16 i kvarter 8 (Grankullavägen 10) och tomt 3 i kvarter 210 (Junghansgränden 3) så att tomterna primärt används för boende samt för placering av tjänster och stadens förvaltningslokaler. I samband med detaljplaneändringen undersöks också dimensionerna för tomt 2 i kvarter 210 (Junghansgränden 1) och placeringen av funktioner på tomten, samt reserveringarna och funktionerna för rekreations- och gatuområden. Därtill uppdateras planbeteckningarna och planbestämmelserna för tomterna 12 och 13 i kvarter 8 (Junghansgränden 4 och 6) samt tomt 1 i kvarter 210 (Leagränden 2). Utkastet till ändring av detaljplanen var framlagt 11.1–28.2.2018. Stadsstyrelsen återremitterade 20.4.2020 planförslaget för ny beredning.

18. Gräsavägen 1–5 (Bensowska området), Ak 206

Målet är att ändra bruksändamålet för östra delen av kvarter 200 till boende. Samtidigt granskas bruksändamålet för kvarterets västra del så det ger möjlighet att utveckla de nuvarande funktionerna. Dessutom uppdateras områdesreserveringarna för rekreationsområdena i planområdet och deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser. I anslutning till detaljplaneändringen granskas byggnadernas och gårdsområdenas skyddsvärden inom planområdet, och skyddsbestämmelser utfärdas vid behov. Utkastet till ändring av detaljplanen var framlagt 17.10–22.11.2019. Målet är att lägga fram planutkastet under 2022.

19. Östra sidan av Bensowsgränden, Ak 236

Målet är att ändra detaljplanen så att en brandstationsbyggnad och bostadsbyggnader kan placeras i området. Målet är att inleda planläggningen under 2022.

20. Helsingforsvägen 10 (Raamattuopisto), Ak 220

Målet är att ändra detaljplanen så att den utöver vidare utveckling av Raamattuopistos nuvarande verksamhet även gör det möjligt att bygga flervåningshus med bostäder. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 14.5–15.6.2020. Målet är att planförslaget ska vara klart att godkännas före utgången av 2022.

Mer information om planläggningsprojekten

Arbetsfaserna i de aktuella planläggningsprocesserna kan följas på stadens webbsidor på adressen: www.grankulla.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/pagaende-detaljplanering/. Webbsidorna för enskilda planläggningsprojekt kan också nås direkt med hjälp av plankoderna, t.ex. www.grankulla.fi/Ak221sv.

Planändringsområdena kan ses också i stadens kartservice på adressen: <https://kartat.kauniainen.fi>

Kontaktuppgifter

I frågor som gäller planering av markanvändningen kan man vända sig till:

markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 382 9313 (fornamn.efternamn@grankulla.fi)

markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 1851 (fornamn.efternamn@grankulla.fi)

Grankulla 21.10.2021

Grankulla stad
Markanvändningsenheten

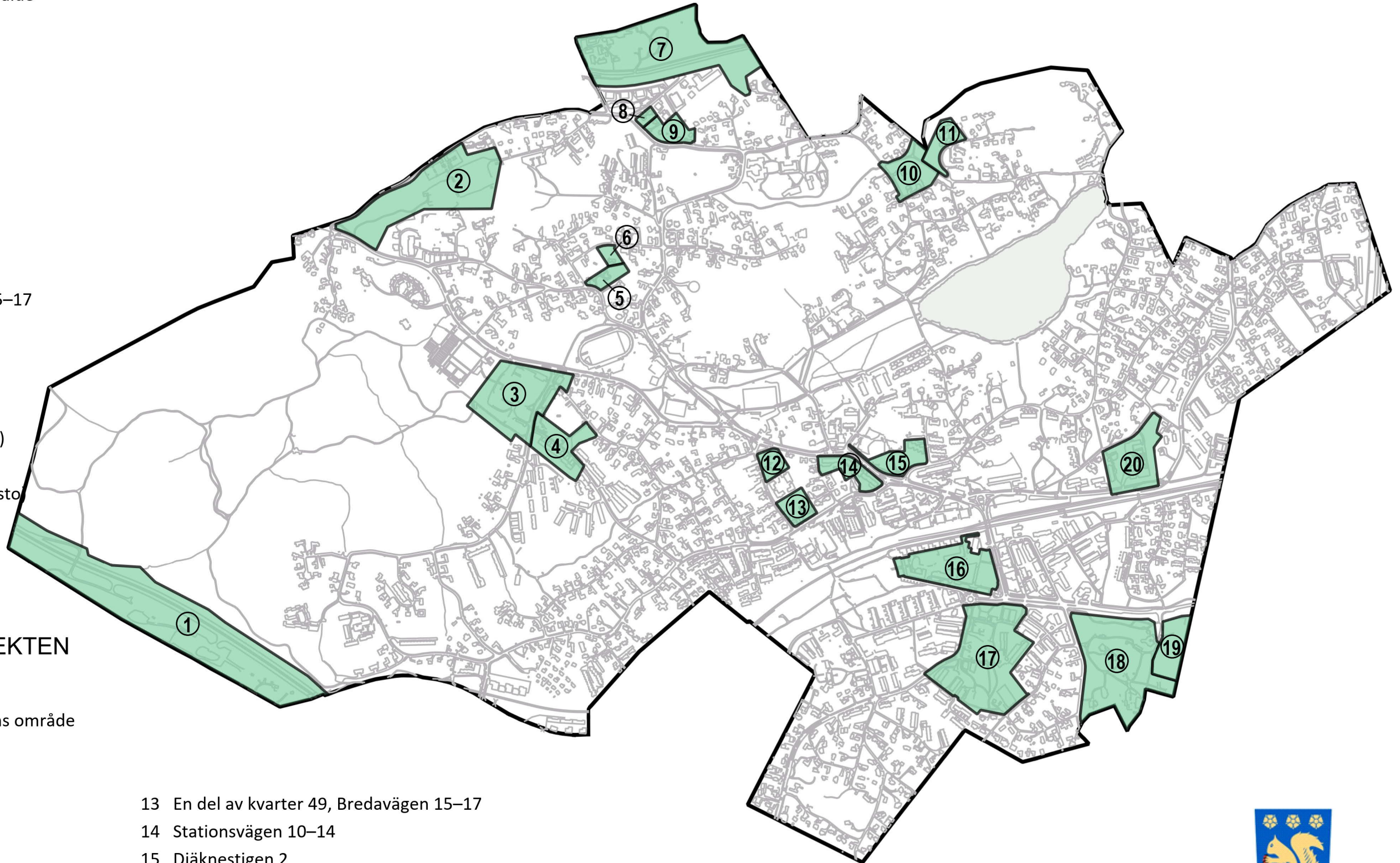
KAAVOITUSKATSAUS 2021–2022 PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2021–2022

KAAVOITUSKOHTEET

- 1 Turunväylän alue
- 2 Vanha Turuntie 42 / Jäähallin alue
- 3 Kasavuoren koulukeskus
- 4 Urheilutie 17
- 5 Kylpylätie 7-9
- 6 Akatemiantie 20
- 7 Tammikummun alue
- 8 Venevalkamantie 1
- 9 Vanha Turuntie 27-29
- 10 Pohjoinen Heikelintie 23–25
- 11 Lindstedtintie 19
- 12 Palokunnantie 9
- 13 Osa korttelia 49, Bredantie 15–17
- 14 Asematie 10–14
- 15 Teinikuja 2
- 16 Kauniaisten liikekeskusta
- 17 Kaupungintalon alue
- 18 Gresantie 1-5 (Bensowin alue)
- 19 Bensowinkujan itäpuoli
- 20 Helsingintie 10 (Raamattuopisto)

PLANLÄGGNINGSOBJEKTEN

- | | |
|--|---|
| 1 Åboledens område | 13 En del av kvarter 49, Bredavägen 15–17 |
| 2 Gamla Åbovägen 42 / Ishallens område | 14 Stationsvägen 10–14 |
| 3 Kasavuoren koulukeskus | 15 Djäknestigen 2 |
| 4 Sportvägen 17 | 16 Grankulla affärscentrum |
| 5 Badets väg 7-9 | 17 Stadshusområdet |
| 6 Akademivägen 20 | 18 Gräsavägen 1-5 (Bensowska området) |
| 7 Ekkullaområdet | 19 Östra sidan av Bensowsgränden |
| 8 Båtlämningsvägen 1 | 20 Helsingforsvägen 10 (Raamattuopisto) |
| 9 Gamla Åbovägen 27-29 | |
| 10 Norra Heikelvägen 23–25 | |
| 11 Lindstedtsvägen 19 | |
| 12 Brandkårsvägen 9 | |



**Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad**

**Maankäyttöyksikkö
Markanvändningsenheten**

21.10.2021