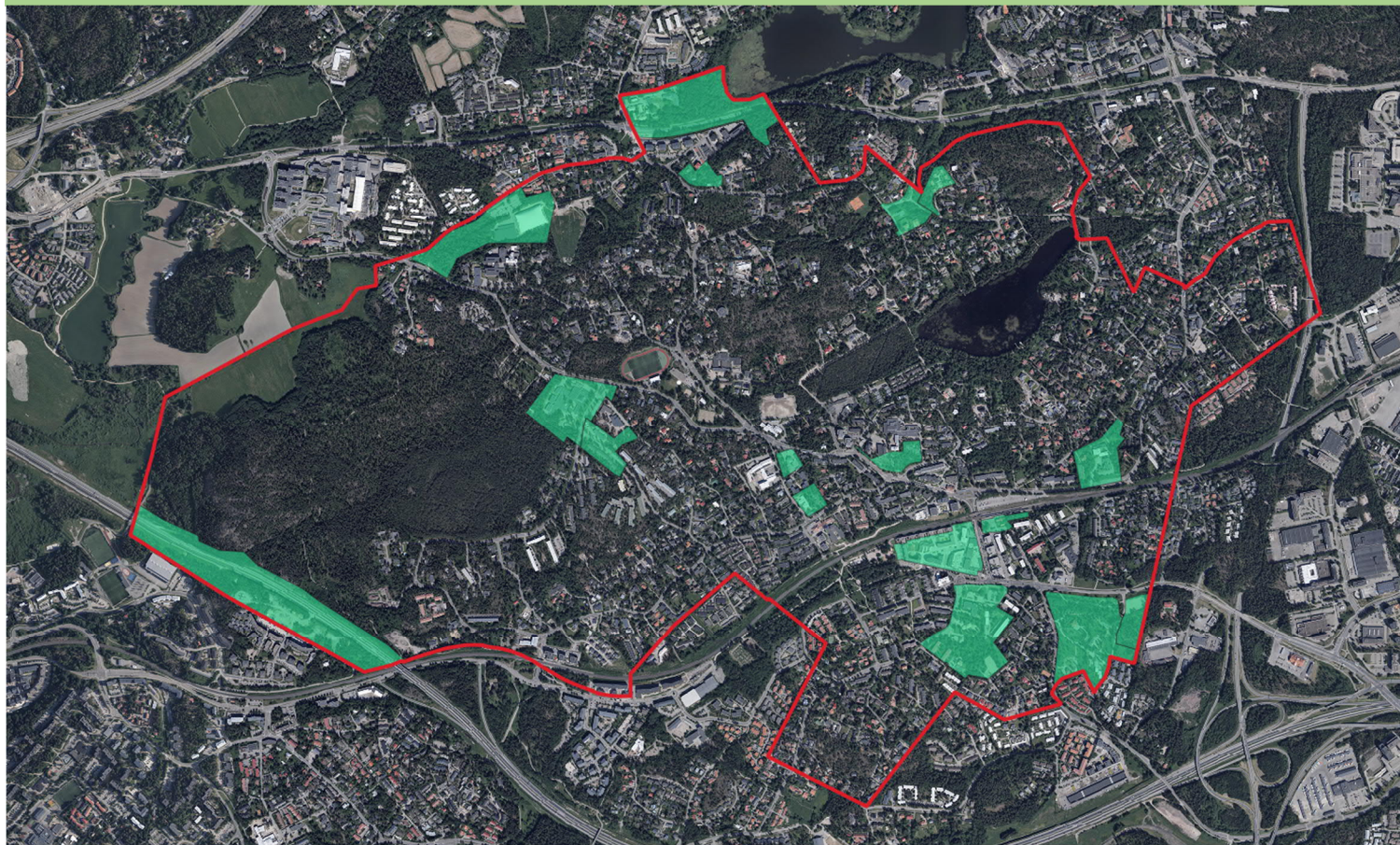




Kaavoituskatsaus 2022–2023



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

19.10.2022

Sisällys

KAAVOITUSKATSAUS 2022–2023	2
MAAKUNTAKAAVOITUS	2
VOIMASSA OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT	2
UUSIMAA-KAAVA 2050	2
HELSINGIN SEUDUN MAL 2023 -SUUNNITTELU	2
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU KAUNIAISISSA	3
MAANKÄYTÖN JA ASUMISEN KEHITYSKUVA 2023	3
KAUNIAISTEN MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA.....	3
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET	3
1. Turunväylän alue.....	3
2. Vanha Turuntie 42 / Jäähallin alue, Ak 214	4
3. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239.....	4
4. Urheilutie 12 ja 17, Ak 229	4
5. Tammikummun alue, Ak 222	4
6. Vanha Turuntie 27–29, Ak 238.....	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. Teinikuja 2, Ak 231	5
12. Kauniaisten liikekeskusta, Ak 234	5
13. Kaupungintalon alue, Ak 221	5
14. Gresantie 1–5 (Bensowin alue), Ak 206.....	5
15. Bensowinkujan itäpuoli, Ak 236.....	5
16. Helsingintie 10 (Raamattuopisto), Ak 220	5
17. Asemanseutu. Ak 243.....	6
Kaavoitushankkeiden seuranta	6
Yhteystiedot	6
 LIITTEET Kohdeluettelo ja kartta 2022-2023	

KAAVOITUSKATSAUS 2022–2023

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.

VOIMASSA 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. Kaavat kattavat koko Uudenmaan 26 kunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jolle on tehty erillinen maakuntakaava. Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma, joka kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat.

Uusimaa-kaava 2050 on pääosin voimassa, mutta joitakin sitä koskevia valituksia on vielä käsiteltävänä korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Tämän vuoksi voimassa on myös aiempien maakuntakaavojen merkintöjä.

Lisätietoja: <https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat>

HELSINGIN SEUDUN MAL 2023 -SUUNNITTELU

Helsingin seudulla on meneillään valtion ja 15 kunnan yhteinen MAL 2023 -suunnittelu eli maankäytön, asumisen ja liikenteen uusin suunnittelukierros. MAL-suunnittelua tehdään neljän vuoden sykleissä. Edellinen MAL-suunnitelma, MAL 2019, loi pohjan nykyiselle MAL 2023 -työlle, jossa seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämistarpeita nyt tarkennetaan ja syvennetään.

MAL 2023 -työssä laaditaan seudullinen ja strateginen maankäytön, asumisen ja liikenteen kokonaisuus, joka sisältää suunnitelman seudun maankäytön kehityksestä, asuntotuotantotavoitteista ja muista asuntopoliittisista toimenpiteistä sekä kaikki liikennemuodot sisältävän lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman. MAL 2023 –suunnitelman on määrä valmistua keväällä 2023.

Lisätietoja: www.hsl.fi/mal

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU KAUNIAISSA

MAANKÄYTÖN JA ASUMISEN KEHITYSKUVA 2023

Kehityskuva on kaupunginvaltuuston näkemyksiä kaupungin kehittämisestä 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.

Valtuusto hyväksyi 21.9.2015 Maankäytön ja asumisen kehityskuvan 2015. Kehityskuvakohteiden asemakaavoitus tulee vireille normaalin päätöksenteon kautta. Kehityskuva päivitetään kaupunkistrategian mukaisesti vuonna 2023.

Kehityskuvan ajanjaksona ovat vuodet 2023–2040. Kaupungin väestönkasvun tavoitteena on kaupunkistrategian mukaisesti vuonna 2040 maksimissaan 12 000 asukasta. Tavoitteena on säilyttää Kauniaisten elinvoimaisuus ja hallittu kasvu sekä vaikuttaa positiivisesti Kauniaisten ikärakenteeseen ja monipuolistaa asuntotarjontaa Kauniaisten erityis- ja ominaispiirteet huomioiden.

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 päivitetyt 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

Tavoitteena on mahdollistaa alueelle toinen jäähalli, pysyvän jalkapallohallin toteuttaminen sekä tutkia alueen urheilutoimintoja tukevien liikunta, varasto- ja sosiaalityöjen toteuttamista alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön soveltamiseen. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville vuoden 2023 aikana.

3. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239

Tavoitteena on mahdollistaa Kasavuoren koulukeskuksen mahdolliset laajennustarpeet. Samalla tutkitaan tontin rajausta suhteessa sitä ympäröiviin viher- ja katualueisiin. Lisäksi tarkastellaan katu- ja liikennealueiden aluevarauksia ja päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset näiden osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu syksyllä 2021.

4. Urheilutie 12 ja 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.

5. 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.

6. Vanha Turuntie 27–29, Ak 238

Tavoitteena on tarkastella rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen määrää alueella. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 21.1.–20.2.2014, jonka jälkeen asemakaavan muutosalue on erotettu omaksi hankkeeksi. 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. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 24.3.–25.4.2022. Tavoitteena on saattaa kaavaehdotus hyväksyttäväksi alkuvuodesta 2023.

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.

10. Bredantie 15–17, Ak 217

Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkerrostalokäyttöön. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 22.2.–23.3.2018.

11. 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.

12. 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 vuoden 2023 aikana.

13. 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. Yhdyskuntavaliokunta palautti 7.6.2022 suunnitelman valmisteltavaksi.

14. 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 suunnittelualueen virkistysalueiden osalta aluevaraukset sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan suunnittelualueen rakennusten ja pihapiirien suojeluarvoja ja osoitetaan tarvittavat suojelumääräykset. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 17.10.–22.11.2019. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville alkuvuodesta 2023.

15. Bensowinkujan itäpuoli, Ak 236

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa paloasemarakennus sekä asuinrakentamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu alkuvuodesta 2021.

16. 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. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 10.10.2022 § 48.

17. Asemanseutu. Ak 243

Tavoitteena on tutkia asuin- ja liikekerrostalon sekä maanalaisten pysäköintitilojen sijoittamista alueelle. Lisäksi kaavamuutoksessa tarkastellaan asemarakennuksen käyttötarkoitus sekä yleisten alueiden jäsentely ja käyttömahdollisuudet ja eri toimintojen yhteensovittaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2022. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville alkuvuodesta 2023.

Kaavoitushankkeiden seuranta

Vireillä olevien asemakaavojen vaiheita voi seurata kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa: www.kauniainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/kaavoitus/kaavoitushankkeet . Kaavoitushankkeiden hankekohtaiset sivut löytyvät myös suoraan kaavatunnuksilla esim. www.kauniainen.fi/Ak221 .

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

Yhteystiedot

Maankäytön suunnitteluun liittyvissä asioissa voi kääntyä seuraavien henkilöiden puoleen:

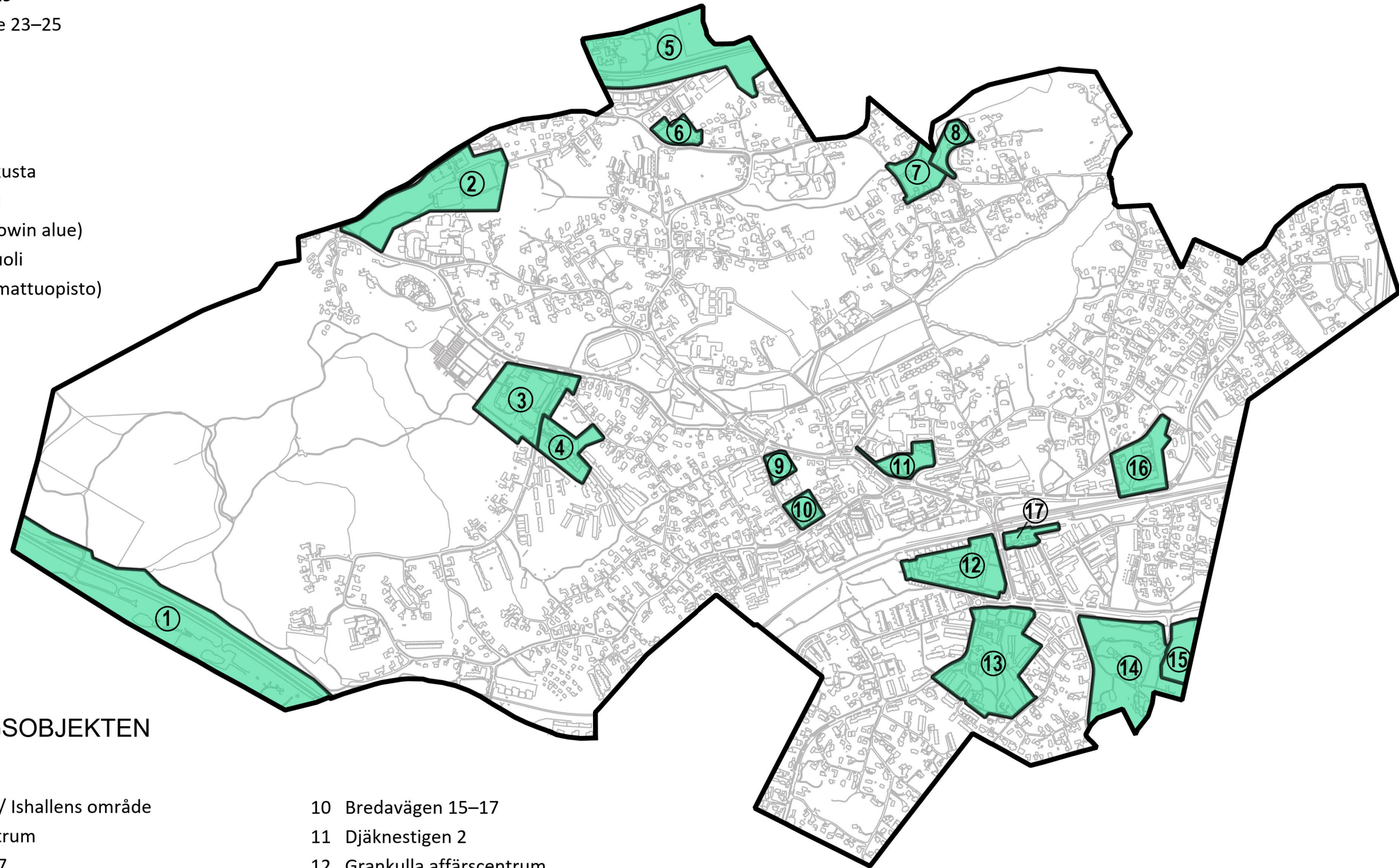
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, p. 050 382 9313 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)
maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, p. 050 411 1851 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)
maankäyttöinsinööri Aicha Löf, p. 040 563 4076 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)

Kauniaisissa 19.10.2022

Kauniaisten kaupunki
Maankäyttöyksikkö

KAAVOITUSKOHTEET

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



PLANLÄGGNINGSOBJEKTEN

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



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

Maankäyttöyksikkö
Markanvändningsenheten

19.10.2022