

Planläggningsöversikt 2022–2023



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

19.10.2022

Innehåll

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2022–2023	2
LANDSKAPSPLANLÄGGNING	2
AKTUELLA LANDSKAPSPLANER.....	2
NYLANDSPLANEN 2050	2
HELSINGFORSREGIONENS MBT 2023-PLANERING	2
MARKANVÄNDNINGSPLANERINGEN I GRANKULLA	3
UTVECKLINGSBILDEN FÖR MARKANVÄNDNING OCH BOENDE 2023	3
MARKDISPOSITIONSPLANEN FÖR GRANKULLA.....	3
AKTUELLA DETALJPLANER OCH PLANÄNDRINGAR	3
1. Åboledens område.....	3
2. Gamla Åbovägen 42 / Ishallens område, Ak 214	3
3. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239	4
4. Sportvägen 12 och 17, Ak 229	4
5. Ekkullaområdet, Ak 222.....	4
6. Gamla Åbovägen 27–29, Ak 238	4
7. Norra Heikelvägen 23–25, Ak 228.....	4
8. Lindstedtsvägen 19, Ak 235	4
9. Brandkårsvägen 9, Ak 216	4
10. Bredavägen 15–17, Ak 217	5
11. Djäknestigen 2, Ak 231	5
12. Grankulla affärscentrum, Ak 234	5
13. Stadshusområdet, Ak 221	5
14. Gräsavägen 1–5 (Bensowska området), Ak 206.....	5
15. Östra sidan av Bensowsgränden, Ak 236.....	5
16. Helsingforsvägen 10 (Raamattuopisto), Ak 220.....	5
17. Stationsområdet. Ak 243	6
Mer information om planläggningsprojekten.....	6
Kontaktinformation	6
BILAGOR	
Förteckning över fastighetsobjekt med karta 2022-2023	

PLANLÄGGNINGSOVERSIKT 2022–2023

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 etapplanerna för tre regioner; syftet med dessa är att svara mot regionernas olika behov. Planerna har utarbetats för Helsingforsregionen, östra Nyland och västra Nyland. Planerna omfattar området i alla 26 kommuner i Nyland förutom Östersundom som har fått en separat landskapsplan. Bakgrundsvisionen som styr regionernas etapplaner är strukturplanen för Nyland, som täcker hela Nyland och presenterar en övergripande bild över landskapets områdesstruktur år 2050.

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

Nylandsplanen 2050 är till största delen gällande men vissa besvär som berör den behandlas fortfarande i högsta förvaltningsdomstolen. Därför gäller även beteckningar från tidigare landskapsplaner.

Mer information: <https://uudenmaanliitto.fi/sv/planlaggning-och-trafik/landskapsplanerna/>

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. MBT 2023-planen är tänkt att bli klar på våren 2023.

Mer information finns på 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. I utvecklingsbilden beaktas bl.a. befolkningsutvecklingen, hållbarheten och utvecklingsbehoven i servicen, arbetsplatsernas utveckling, befintliga markanvändningsplaner, den omgivande områdesstrukturen, eventuella projekt samt allmänna samhälleliga trender.

Fullmäktige godkände 21.9.2015 Grankullas utvecklingsbild för markanvändning och boende 2015. Detaljplaneringen av de objekt som ingår i utvecklingsbilden inleds genom gängse beslutsprocesser. Utvecklingsbilden revideras i enlighet med stadens strategi år 2023.

Tidsperioden för utvecklingsbilden är åren 2023–2040. Målet för stadens befolkningstillväxt är i enlighet med stadens strategi år 2040 maximalt 12 000 invånare. Målet är att bevara Grankullas livskraft och behålla tillväxt samt inverka positivt på stadens åldersstruktur och göra bostadsutbudet mångsidigare, med beaktande av stadens särdrag.

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

Målsättningen är att möjliggöra en ishall till på området, en permanent fotbollshall och undersöka vilka idrotts-, lager- och övriga lokaler som stöder idrottsfunktionerna som kunde byggas på området. Planeringen

fäster särskild vikt vid områdets naturvärden och trafikarrangemang och vid att planen anpassas till omgivningen. Målet är att lägga fram planutkastet under 2023.

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 12 och 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 byggrätten och byggnadsytorna. Samtidigt ser man över bruksändamålen och dimensionerna för gatu-, trafik- och parkområdena. Programmet för deltagande och bedömning utarbetas när planeringsarbetet börjar.

5. Ekkullaområdet, Ak 222

Avsikten är att huvudsakligen ändra området 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.

6. 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.

7. 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.

8. Lindstedtsvägen 19, Ak 235

Syftet är att utreda möjligheterna för mer byggnation på tomtens södra del, med beaktande av naturen. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 24.3–25.4.2022. Målet är att planförslaget ska vara klart att godkännas under början av år 2023.

9. Brandkårsvägen 9, Ak 216

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

10. Bredavägen 15–17, Ak 217

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

11. 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.

12. 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 under början av år 2023.

13. 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 för ishallens område var framlagt 11.1–28.2.2018. Samhällstekniska utskottet remitterade planen 7.6.2022 till vidare beredning.

14. 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. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 17.10–22.11.2019. Målet är att lägga fram planutkastet i början av år 2023.

15. Östra sidan av Bensowsgränden, Ak 236

Målet är att ändra detaljplanen så att en brandstationsbyggnad och bostadsbyggnader kan placeras i området. Programmet för deltagande och bedömning gjordes upp i början av år 2021.

16. 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 14.5.2020–15.6.2020. Stadsfullmäktige godkände 10.10.2022 § 48 en ändring av detaljplanen.

17. Stationsområdet. Ak 243

Vi utreder placeringen av ett flervåningshus med bostäder och affärer samt underjordiska parkeringsplatser i området. I detaljplaneändringen granskar vi dessutom stationsbyggnadens användningsändamål samt de allmänna områdenas strukturering och användningsmöjligheter och samordning av olika funktioner. Programmet för deltagande och bedömning gjordes upp på sommaren 2022. Målet är att lägga fram planutkastet i början av år 2023.

Mer information om planläggningsprojekten

Du kan följa arbetsfaserna i de aktuella planläggningsprocesserna på stadens webbsidor på adressen: <https://www.kauniainen.fi/sv/boende-och-miljo/planlaggning-och-markanvandning/planlaggning/pagaende-detaljplanering/>. Du kan också nå webbsidorna för enskilda planläggningsprojekt direkt med hjälp av plankoderna, t.ex. www.grankulla.fi/Ak221sv.

Du kan också se planändringsområdena på stadens kartservice på adressen <https://kartat.kauniainen.fi>

Kontaktinformation

I frågor som gäller planering av markanvändningen kan du vända dig till:

markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 382 9313 (fornamn.efternamn@grankulla.fi)
markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 1851 (fornamn.efternamn@grankulla.fi)
markanvändningsingenjör Aicha Löf, tfn 040 563 4076 (fornamn.efternamn@grankulla.fi)

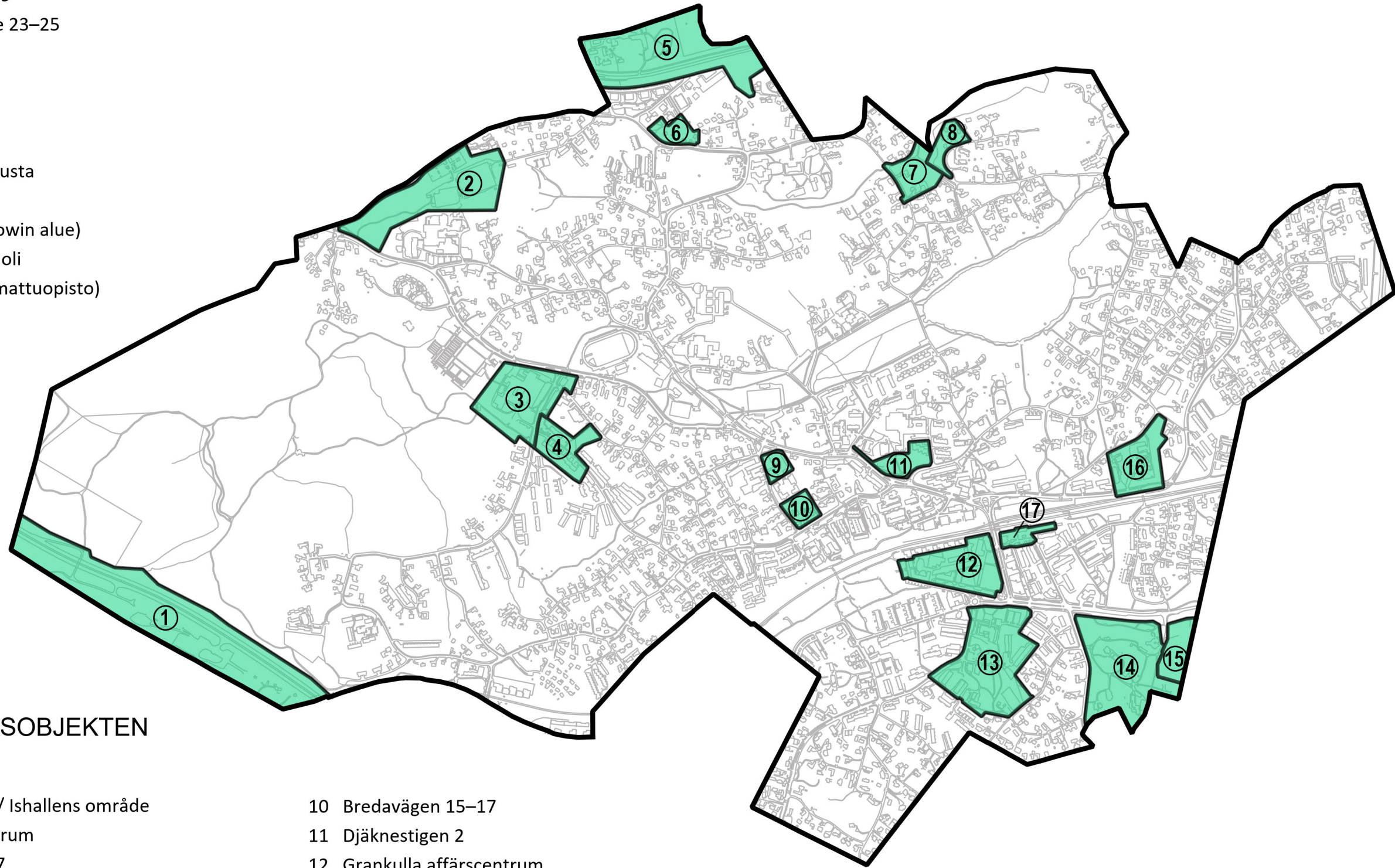
Grankulla 19.10.2022

Grankulla stad
Markanvändningsenheten

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

KAAVOITUSKATSAUS 2022–2023 PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2022–2023



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