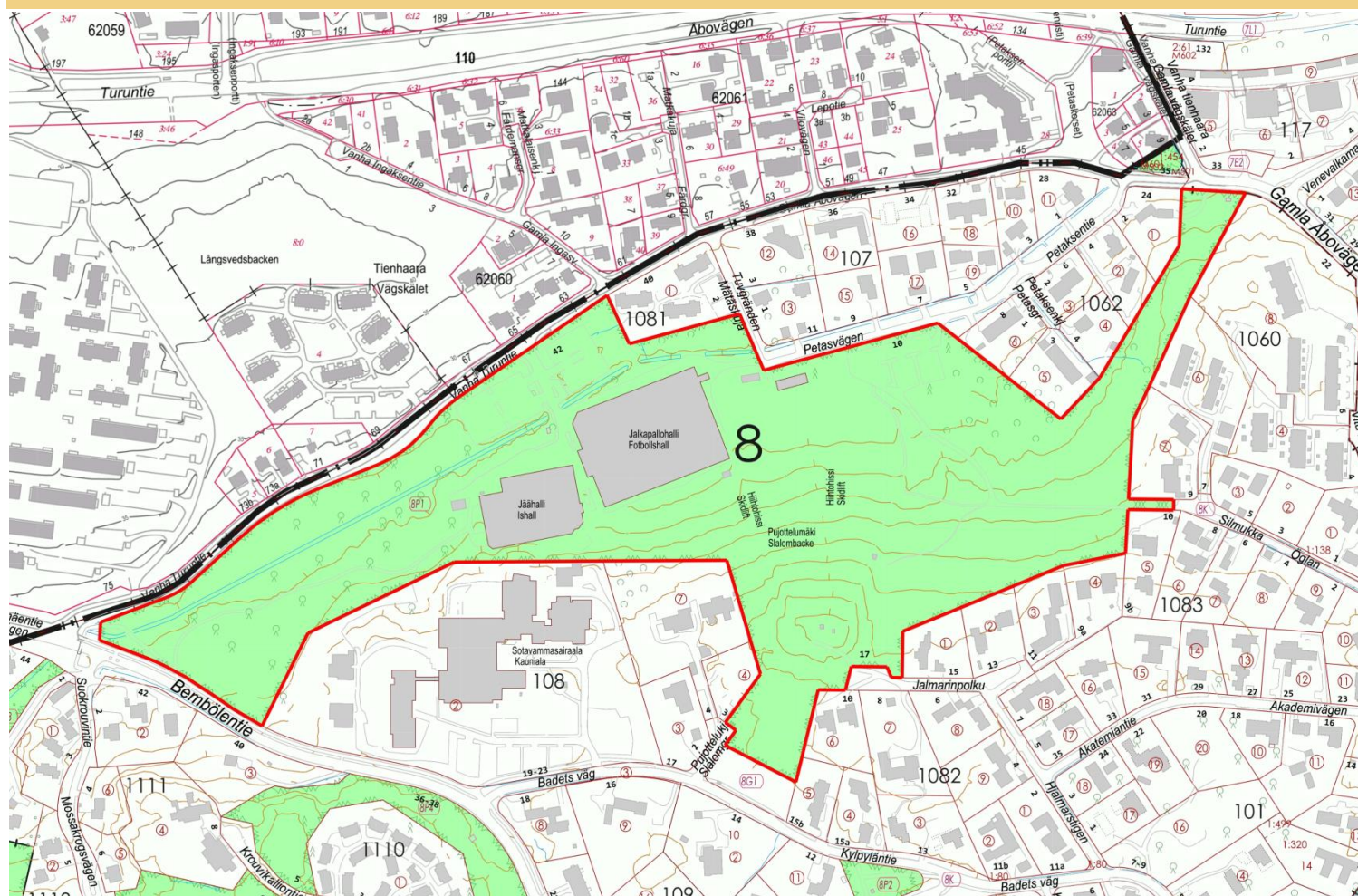




Ak 214

Vanha Turuntie 42 (Jäähallin alue)

Asemakaavan muutos

8. kaupunginosan korttelin puistoalue (8-9903-100)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

8.9.2015, päivitetty 24.4.2023

Valmistelija / lisätiedot:

Kauniaisten kaupunki
Maankäyttöyksikkö
PL 52 02701 Kauniainen

Aicha Löf
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi
040 563 4076

24.4.2023



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.

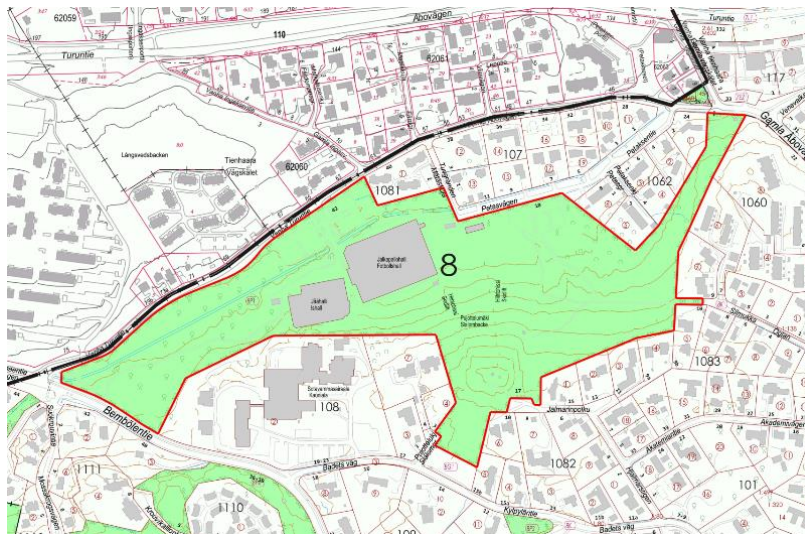
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kertoo

- 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/Ak214.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 8. kaupunginosan puistoalueen (8-9903-100). Alueen pinta-ala on n. 13 ha. Alue on kaupungin omistuksessa. Alueella sijaitsee jalkapallohallille (ylipainehalli) ja matkapuhelinverkon tukilaitteistolle tarkoitetut yksityisille vuokratut alueet.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti virastokartalla.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen. Vanhan Turuntien varrella on sekä Kauniaisten että Espoon kaupungin puolella pientaloasutusta. Jorvin sairaala ja Espoon uusi sairaala sijaitsevat asemakaavan muutosalueen luoteispuolella. Asemakaavan muutosalue rajautuu eteläiseltä osin Kaunialan sairaalaan ja pientaloasutukseen. Koillispuolella aluetta rajaa Petaksentien ja Mätäskujan pientaloasutus.

Suunnittelualueella sijaitsee jäähalli ja jalkapallohalli. Näiden lisäksi alueella on pujottelumäki, henkilökunnan asunnoksi tarkoitettu rakennus, kaksi urheilutoimintaa tukevaa rakennusta ja matkapuhelinverkon tukilaitteisto pujottelumäen huipulla. Alueen läpi kulkee ulkoilureitti. Alueen pysäköintialueet sijoittuvat Vanhan Turuntien ja Petaksentien varteen. Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2021) mukaan Bembörentien ja nykyisen jäähallin välinen metsikkö on liito-oravan 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 § 146 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut mahdollistaa toisen jäähallin rakentaminen alueelle. Tavoitteet ovat asemakaavan muutosluonnoksen jälkeen tarkentuneet koskemaan myös poikkeamisluvalla rakentuneen jalkapallohallin rakennusoikeuden toteamista kaavaan. Kaava-alue on laajentunut luonnosvaiheen jälkeen kattaen koko urheilutoiminnan alueen (puistoalue 8-9903-100). Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja maakuntahallituksen 7.12.2020 voimaan määräämässä Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Valitusprosessin jälkeen Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia.

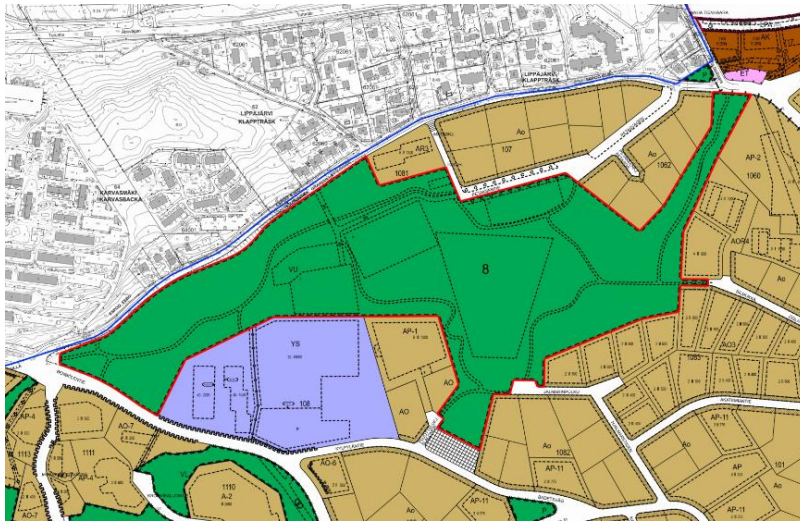


Kuva 2. Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitetty keltaisella tähdellä.

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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä alue on osoitettu kiinteistön tehostettavana/tiivistettävänä kehittämiskohteena. Alueelle on esitetty urheilurakentamista ja viheryhteyksiä.

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 15.2.1985 vahvistama asemakaava (Ak 87), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Jäähallille huoltorakennuksineen on osoitettu ohjeellinen rakennusala (jh). Lisäksi on osoitettu ohjeelliset sijainnit pallokentälle (jp), laskettelurinteelle (lr), huoltorakennukselle (h) sekä pysäköinnille (p). Kaavan mukaan VU-alueelle saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. VU-alueen suurin sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 4 000 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole autopaikkojen lukumäärää koskevia määräyksiä.



Kuva 3. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta.

Ohjeellinen aikataulu

Asemakaavan muutoksen laatimisen alustava aikataulu on seuraava:

- Kaavoitustyö on aloitettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittu syksyllä 2016. Osallisille on tiedotettu kaavoituksen aloittamisesta.
- Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on laadittu alkuvuodesta 2016.
- Asemakaavan muutosluonnos on asetettu nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti loppuvuodesta 2016. Osallisilla sekä muilla kaupungin asukkailla on ollut mahdollisuus esittää asemakaavan muutosluonnoksesta mielipide. Luonnoksesta on pyydetty tarvittavat lausunnot kaupungin hallintokunnilta ja muilta eri viranomaisilta.
- Kaavaluonnosta on työstetty sekä siihen on tehty tarvittavat muutokset ja korjaukset lausunnot ja osallisten esittämät mielipiteet huomioon ottaen.
- Asemakaavan muutosehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville keväällä 2023. 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 kaavamuuotos 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 ja asukkaat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Uudenmaan ELY-keskus
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- HSY vesihuolto
- Caruna Oy

- Espoon kaupunki
- Hyvinvointivaliokunta
- Rakennusvaliokunta

Lisäksi kaavaprosessin aikana kuullaan tarvittaessa myös muita viranomaisia ja 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 selvitettyä 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 Aicha Löf, puh: 040 563 4076
sähköposti: etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisissa 24.4.2023

Aicha Löf
maankäyttöinsinööri

Minna Penttinen
maankäyttöpäällikkö