



Grankulla stads

**Planläggningsöversikt
2023–2024**

Planläggningsöversikt

Planläggningsöversikten görs upp en gång om året och innehåller en beskrivning av planläggningsärenden som är aktuella eller inleds inom kort i Grankulla och i Nylands förbund och som inte är av ringa betydelse.

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

Landskapsplanen är en översiktlig plan över markanvändningen och den förmedlar de riksomfattande målen för områdesanvändning samt sammanjämkar lokala mål med mål på landskapsnivå. Landskapsplanen tjänar som styrande dokument när generalplaner och detaljplaner utarbetas.

Nylandsplanen 2050

Nylandsplanen 2050 omfattar nästa hela Nylands område. Nylandsplanen består av etapplandskapsplanerna i tre regioner: etapplandskapsplanerna i Helsingforsregionen, Östra Nylands region, och Västra Nylands region. Planläggningshelheten trädde i kraft efter högsta förvaltningsdomstolens beslut i mars 2023. Helsingforsregionens etapplandskapsplan, där Grankulla ingår, har alltså också i sin helhet vunnit laga kraft.

I Nylandsplanen ligger siktet på år 2050, alltså den berättar vad som är målsättningen för områdesstrukturen i landskapet fram till år 2050. Enligt uppskattningar kommer Nyland att växa med upp till 550 000 invånare och 290 000 arbetsplatser i framtiden.

Den gällande helheten i landskapsplanen



De huvudsakliga målen för Nylandsplanen 2050 är:

- hållbar styrning av tillväxt samt balans mellan områden
- klimatåtgärder och hållbar användning av naturresurser och naturen
- ökning av välfärden och dragningskraften
- hållbar konkurrenskraft

Helsingforsregionens MBT 2023 -planering

Inom Helsingforsregionen pågår MBT 2023-planeringen i samarbete mellan staten och 15 kommuner, dvs. den nyaste planeringen av 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 färdslätt. Planutkastet för MBT 2023 har varit på remiss under våren 2023 och framskrider till beslutsfattande under hösten 2023.



Planering av markanvändning i Grankulla

Utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2023–2040

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 bland annat befolkningsutvecklingen, hållbarhet och utvecklingsbehov inom service, arbetsplatsernas utveckling, befintliga markanvändningsplaner, den omgivande områdesstrukturen, eventuella projekt samt allmänna samhälleliga förändringar.

Fullmäktige godkände utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2023–2040 den 19.6.2023 (§ 37).

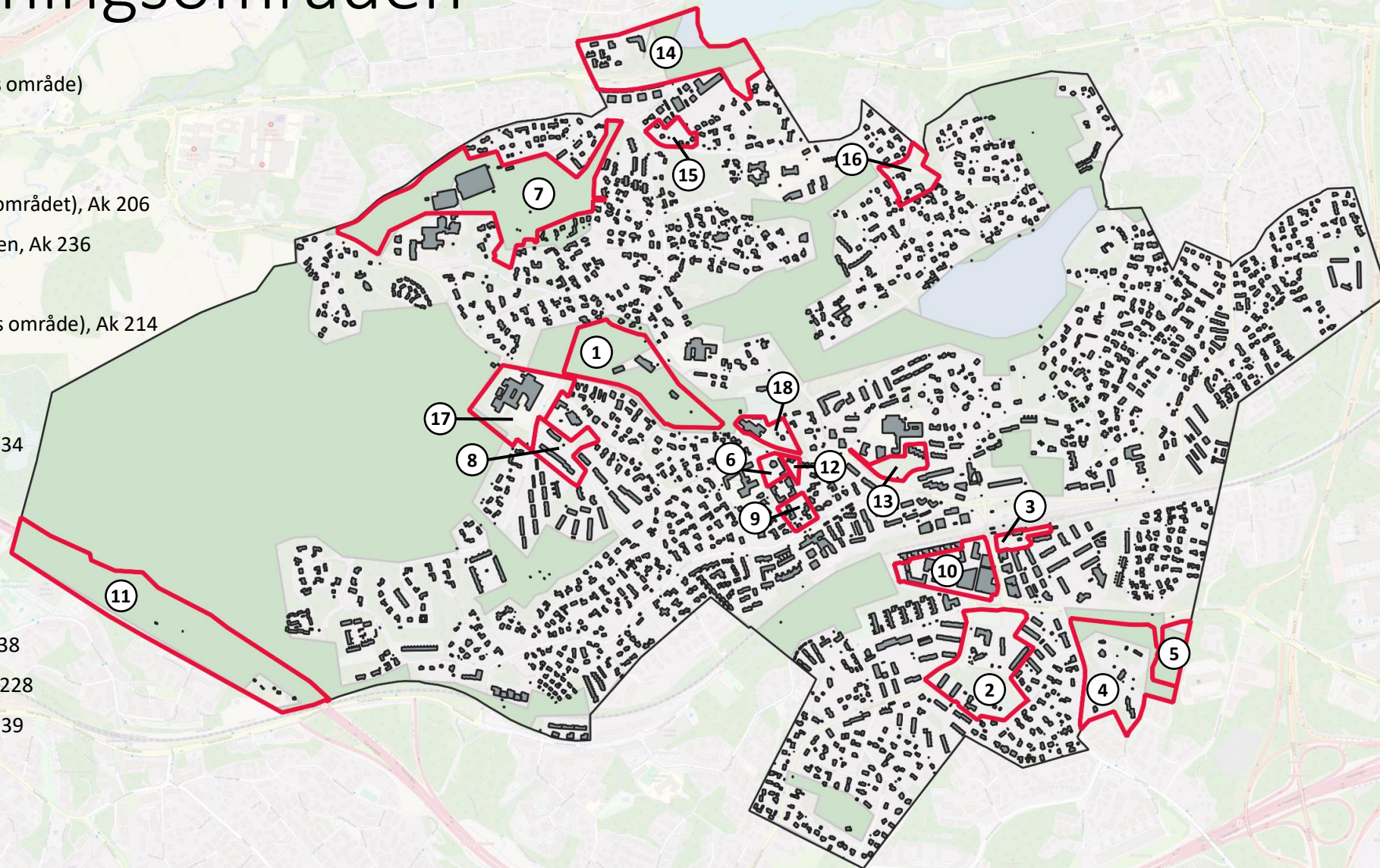
Markdispositionsplanen för Grankulla

I markdispositionsplanen presenterar staden principerna för utveckling av samhällsstrukturen och markanvändning, fastslår utgångspunkter och mål för planläggningen samt anvisar områden för olika funktioner i Grankulla. Markdispositionsplanen (MASU 2) godkändes i fullmäktige 13.12.2004.



Planläggningsområden

1. Finskspråkig skola (Simhallens område)
2. Stadshusområdet, Ak 221
3. Stationsområdet, Ak 243
4. Gräsavägen 1–5 (Bensowska området), Ak 206
5. Östra sidan av Bensowsgränden, Ak 236
6. Brandkårsvägen 9, Ak 216
7. Gamla Åbovägen 42 (Ishallens område), Ak 214
8. Sportvägen 12 och 17, Ak 229
9. Bredavägen 15–17, Ak 217
10. Grankulla affärscentrum, Ak 234
11. Åboledens område
12. Stationsvägen 18
13. Djäknestigen 2, Ak 231
14. Ekkullaområdet, Ak 222
15. Gamla Åbovägen 27–29, Ak 238
16. Norra Heikelvägen 23–25, Ak 228
17. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239
18. Stationsvägen 17–19, Ak 227



Planläggningsprojekt som prioriteras i stadens strategi

1. Finskspråkig skola (Simhallens område)

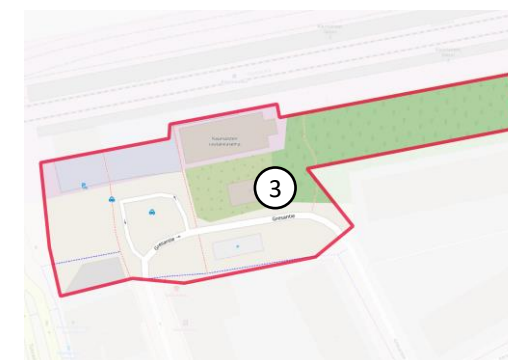
Målet är att möjliggöra placeringen av en finskspråkig skola och en simhall på området. Dessutom granskar vi områdesreserveringarna för rekreationsområden samt uppdaterar deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser. Stadsstyrelsen beslutade 2.10.2023 om att inleda en ändring av detaljplanen.

2. 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 undersöker vi 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 uppdaterar vi 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. Samhällstekniska utskottet remitterade planen 7.6.2022 till vidare beredning. Målet är att lägga fram planutkastet under år 2024.

3. 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 är uppgjort sommaren 2022. Målet är att lägga fram planutkastet under år 2024.



Planläggningsprojekt som prioriteras i stadens strategi

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

Målet är att ändra användningsändamålet för östra delen av kvarter 200 till boende. Samtidigt granskar vi bruksändamålet för kvarterets västra del så det ger möjlighet att utveckla de nuvarande funktionerna. Dessutom uppdaterar vi områdesreserveringarna för rekreationsområdena i planområdet och deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser. I anslutning till detaljplaneändringen granskar vi byggnadernas och gårdsområdenas skyddsvärden inom planområdet, och utfärdar behövliga skyddsbestämmelser. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt våren 2023. Målet är att planändringen ska vara klar att godkännas under början av år 2024.



5. 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 är uppgjort i början av år 2021.

6. 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.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

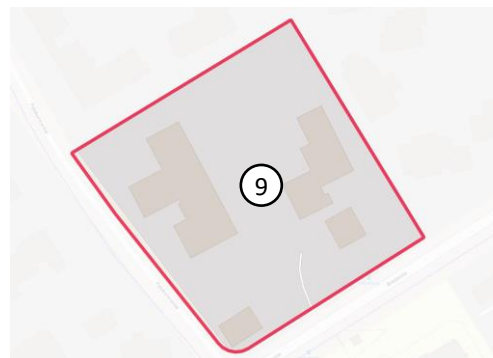
7. Gamla Åbovägen 42 (Ishallens område), Ak 214

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. Detaljplaneförslaget har varit framlagt under sommaren 2023. Målet är att planförslaget ska vara klart att godkännas under år 2024.



8. 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 byggnadstorna. Samtidigt ser vi över bruksändamålen och dimensionerna för gatu-, trafik- och parkområdena. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning när planeringsarbetet börjar.



9. 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. Målet är att planändringen ska vara klar att godkännas under år 2024.

10. 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 år 2024.

Övriga aktuella planläggningsprojekt

11. Åboledens område

Vi undersöker lämpliga alternativ för markanvändning, varefter stadsstyrelsen kan fatta beslut om att inleda detaljplaneringen.

12. Stationsvägen 18

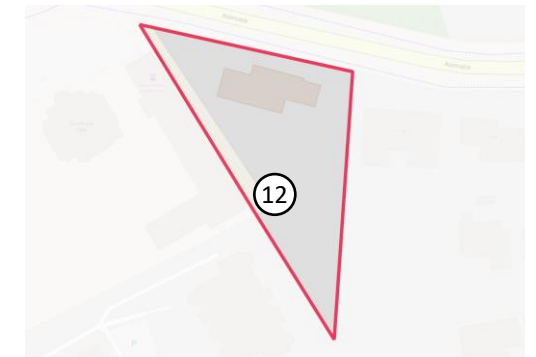
Målet är att undersöka tomtens lämplighet för kompletterande byggnation. Vi gör upp programmet för deltagande och bedömning, ifall stadsstyrelsen beslutar att inleda en ändring av detaljplanen.

13. Djäknestigen 2, Ak 231

Målet är att utreda ersättande bostadsbyggnation på tomten. I anslutning till projektet kommer vi att namnge parken i områdets västra del och uppdatera planbeteckningarna för den. Programmet för deltagande och bedömning är uppgjort våren 2019. Planutkastet läggs fram hösten 2023.

14. Ekkullaområdet, Ak 222

Målet är att undersöka placeringen av bostadsbyggnader på området. Samtidigt kartlägger vi de kringliggande områdenas rekreations- och naturvärden samt möjligheten att ändra Åbovägens trafikområde till gatuområde. Programmet för deltagande och bedömning är uppgjort sommaren 2016.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

15. 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 till ett separat projekt. Arbetet med planändringen har avbrutits tills vidare.

16. Norra Heikelvägen 23–25, Ak 228

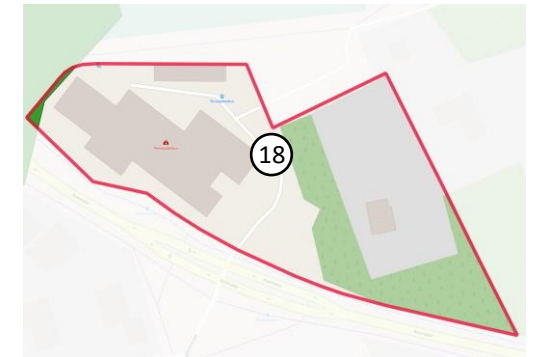
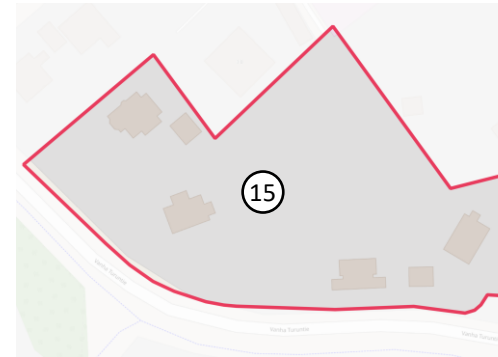
Syftet är att se över byggrätten och antalet byggplatser i området. Samtidigt ser vi över dimensionerna och bruksändamålen för gatu- och parkområdena. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 4.4.–6.5.2019. För att förslaget till ändring av detaljplanen ska kunna föras vidare för godkännande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

17. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239

Syftet är att tillgodose tillbyggnadsbehoven vid Kasavuoren koulukeskus. Samtidigt undersöker vi avgränsningen av tomten i förhållande till de omgivande grön- och gatuområdena. Dessutom granskar vi områdesreserveringarna för gatu- och trafikområdena och uppdaterar deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser. Programmet för deltagande och bedömning är uppgjort hösten 2021.

18. Stationsvägen 17–19, Ak 227

Syftet är att undersöka kompletterande byggnation i områdets östra del. Samtidigt undersöker vi de behov av justering av detaljplanen som föranleds av hälsocentralen. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning när planeringsarbetet börjar.





Mer information om planläggningsprojekten

Du kan följa arbetsfaserna i de aktuella planläggningsprocesserna på stadens webbsidor på adressen: www.grankulla.fi/planlaggningsprojekten

Du kan också nå webbsidorna för varje planläggningsprojekt direkt med hjälp av planbeteckningarna, t.ex. www.grankulla.fi/ak221sv

Planändringsområdena finns också 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 93 13
(fornamn.efternamn@grankulla.fi)

markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 18 51
(fornamn.efternamn@grankulla.fi)

markanvändningsingenjör Aicha Löf, tfn 040 563 40 76
(fornamn.efternamn@grankulla.fi)