



Grankulla stads Planläggningsöversikt 2025–2026

Planläggningsöversikt

Vi gör upp en planläggningsöversikt en gång om året. Översikten innehåller en redogörelse för planläggningsärenden som är aktuella eller inleds inom kort i Grankulla stad och i Nylands förbund och som inte är av ringa betydelse.

De projekt som inleds efter att planläggningsöversikten kommit ut kungör vi i tidningen Kaunis Grani och på stadens webbplats. Staden informerar parterna separat per brev.



Landskapsplanläggning

Landskapsplanen är en översiktlig plan över markanvändningen. Den förmedlar de riksomfattande målen för områdesanvändning och anpassar lokala mål efter mål på landskapsnivå. Landskapsplanen fungerar som föreskrift när vi utarbetar generalplaner och detaljplaner.

Nylandsplanen 2050

Nylandsplanen 2050 omfattar nästan hela Nylands område. Nylandsplanen består av etapplandskapsplanerna för tre regioner: Helsingforsregionen, östra Nyland och västra Nyland. 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.

Nylandsplanen tar tidsmässigt sikte på år 2050. Planen beskriver alltså hurdan regionstruktur vi har som mål i landskapet före 2050. Enligt prognoserna växer Nyland i framtiden med hela 550 000 invånare och 290 000 arbetsplatser.

Den gällande landskapsplanhelheten



Huvudmålen 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.

VISION-planen

Nylands förbund inledde utarbetandet av en ny etapplandskapsplan våren 2024. Planen kompletterar den lagakraftvunna planhelheten med teman som gäller den gröna och rena omställningen. Planen som tar sikte på år 2050 utarbetas för hela landskapet.

Helsingforsregionens MBT-planering

Avtalen om markanvändning, boende och trafik (MBT) är avtal som staten ingår med stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis.

I avtalen ställs det upp mål och konkreta åtgärder för utvecklingen av bostadsproduktionen under de närmaste åren och för utvecklingen av en hållbar samhällsstruktur och ett hållbart transportsystem.

MBT-avtalet mellan Helsingfors stadsregion och staten undertecknades i december 2024. De konkreta åtgärderna i planen är planerade för åren 2024–2027 och målen på lång sikt sträcker sig till år 2035.

Enligt en övergripande bedömning har genomförandet av åtgärderna i MBT-avtalet i Helsingforsregionen börjat väl. I Grankulla fortsätter vi till exempel att utveckla stationsområdet och cykelleden längs kustbanan. Båda är delar i utvecklingen av en hållbar och koldioxidsnål samhällsstruktur samt trafiksystem.



Planering av markanvändningen 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 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 stadsfullmäktige 13.12.2004.

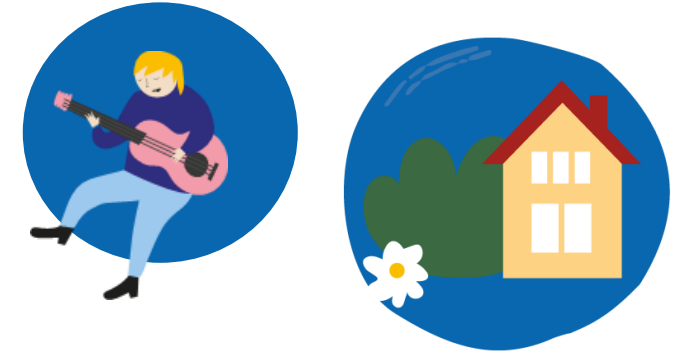
Grankulla stads bostadsprogram

Grankulla stad har inlett uppdateringen av sitt bostadsprogram. Avsikten med programmet är att utvärdera bostadsbyggandet i staden och fastställa förutsättningarna och utgångspunkterna för stadens åtgärder för att främja bostadsproduktionen.

Målet är att förmedla en helhetsbild av utvecklingsmöjligheterna inom stadens bostadsproduktion. Programmet kan därmed stödja planläggningen och beslutsfattandet samt fungera som redskap för hållbar och proaktiv verksamhet inom staden.

Grankulla stads strategi 2026

Stadsfullmäktige godkände 15.9.2025 Grankulla stads strategi 2026;
Kestävästi onnellinen – i en lite bättre stad.



2. En ansvarsfullt växande och stark ekonomi

2.1 Planläggning är nyckeln till befolkningstillväxt

Planläggning skapar möjligheter till en livskraftig framtid

En systematisk planläggning ger Grankulla utrymme att växa och utvecklas. En trivsamt miljö uppstår genom tydlig planering och smidigt beslutsfattande. En gemensam vision styr staden mot en livskraftig och balanserad tillväxt. En fungerande vardag och trygghet står i fokus.

Ett livligt centrum med attraktionskraft

Centrum är stadens hjärta. Tätare byggande, mångsidiga tjänster och ett aktivt kulturutbud ger liv åt området, lockar både invånare och besökare samt stöder affärsverksamhet. Ett attraktivt centrum stärker hela stadens identitet.

En hållbar och vacker trädgårdsstad

Grani är grönt, livfullt och inbjudande – en trädgårdsstad som bäst. Den högklassiga stadsmiljön som stöder biologisk mångfald ökar trivselen. Gång- och cykellederna och det förbättrade cykelnätverket gör det enkelt och trevligt att ta sig fram. Grankulla rör sig mot koldioxidneutralitet med hjälp av den resurssmarta färdplanen. GreenGrani-modellen, förnybar energi och invånarnas val sätter fart på klimatmålen.

SLUTRESULTAT

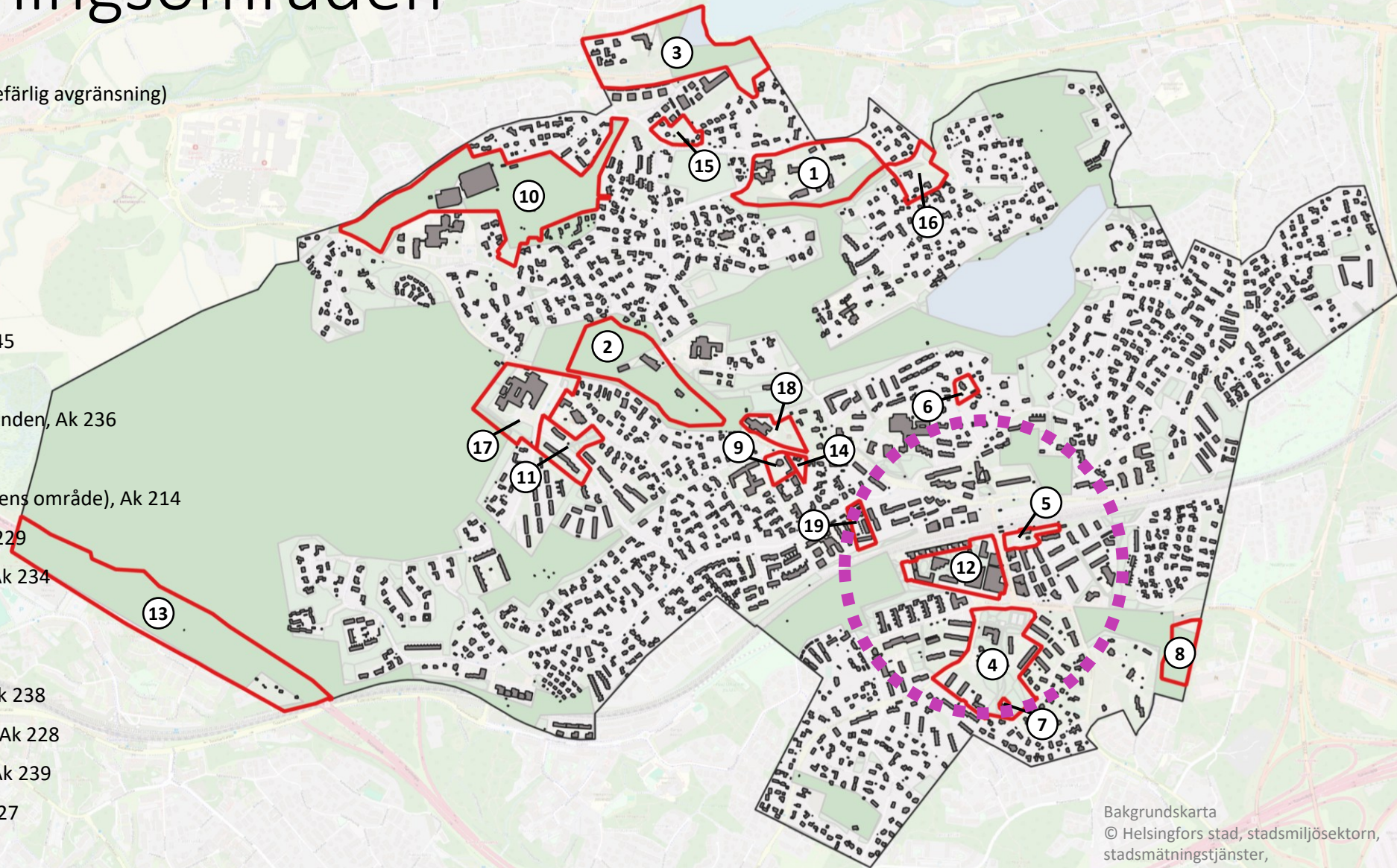
1. **SLUTRESULTAT:** Planläggningen skapar förutsättningar för en tillväxt i skatteunderlaget och bygger en lockande boendemiljö i Grankulla.
 - **1.1 MELLANRESULTAT:** Vi har prioriterat tre planläggningsobjekt: Finskspråkiga lågstadiet, Arbetarakademin och Ekkulla.
 - **1.2 MELLANRESULTAT:** Planering av planläggningen i stadshuskvarteret och en helhetsvision av ett mer omfattande centrumområde: Vi har effektiviserat byggandet, lyft takhöjden och byggt centrum till ett vardagsrum för kommuninvånarna.
 - **1.3 MELLANRESULTAT:** Vi har gjort upp planen för cykelnätverket, lyft kvaliteten på huvudlederna för cykling och ökat säkerheten för fotgängare.
2. **SLUTRESULTAT:** Invånarantalet 12 250 senast år 2040.
 - **2.1 MELLANRESULTAT:** Genom årlig uppföljning säkerställer vi en tillräcklig planläggning för att uppnå slutresultatet.
3. **SLUTRESULTAT:** Skyddade naturområden minst 30 procent av Grankullas yta.
 - **3.1 MELLANRESULTAT:** Vi följer upp procentandelen av skyddade naturområden årligen.

Planläggningsområden



Visionen för centrum (ungefärlig avgränsning)

1. Arbetarakademin, Ak 246
2. Finskspråkig skola, Ak 244
3. Ekkullaområdet, Ak 222
4. Stadshusområdet
5. Stationsområdet, Ak 243
6. Södra Heikelvägen 5, Ak 245
7. Smedsvägen 8, Ak 247
8. Östra sidan av Bensowsgränden, Ak 236
9. Brandkårsvägen 9, Ak 216
10. Gamla Åbovägen 42 (ishallens område), Ak 214
11. Sportvägen 12 och 17, Ak 229
12. Grankulla affärscentrum, Ak 234
13. Åboledens område
14. Stationsvägen 18
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
19. Bredavägen 8



Planläggningsprojekt som prioriteras i stadens strategi

Visionen för centrum

Enligt Grankulla stads strategi 2026, som stadsfullmäktige godkände 15.9.2025, gör vi upp en helhetsvision för centrumområdet. I den granskar vi effektiviteten av byggandet och höjden på byggnaderna i centrumområdet och bygger centrum till ett vardagsrum för kommuninvånarna. Vi preciserar den föreslagna avgränsningen.

1. Arbetarakademin, Ak 246

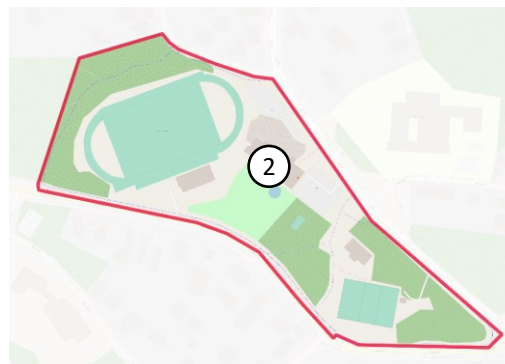
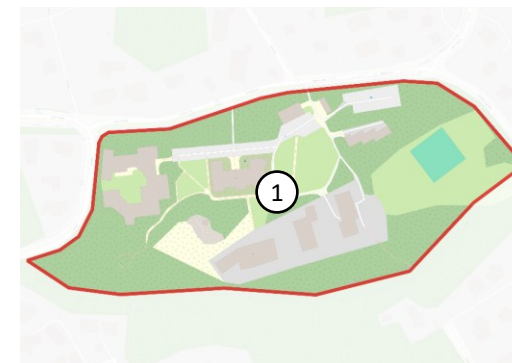
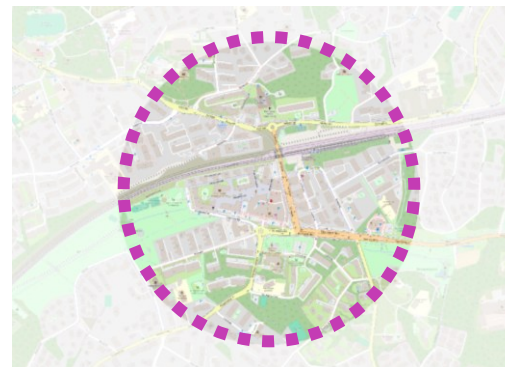
Avsikten är att utreda placeringen av nya småhus och serviceboende på området. Dessutom granskar vi genom detaljplaneändringen institutsverksamheten samt organiseringen av de allmänna områdena och trafikarrangemangen. Byggrätten, våningstalet, de lösningar som påverkar stadsbilden och planområdets noggrannare avgränsning fastställs i samband med planeringsprocessen. Stadsstyrelsen beslutade 26.5.2025 § 86 att inleda en ändring av detaljplanen. Programmet för deltagande och bedömning är uppgjort hösten 2025. Vi förbereder planutkastet hösten 2025.

2. Finskspråkig skola, Ak 244

Syftet 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 att inleda en ändring av detaljplanen. Programmet för deltagande och bedömning är uppgjort hösten 2023.

3. Ekkullaområdet, Ak 222

Syftet 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. Avsikten är att fortsätta planläggningen av området enligt den nya strategin.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

4. Stadshusområdet

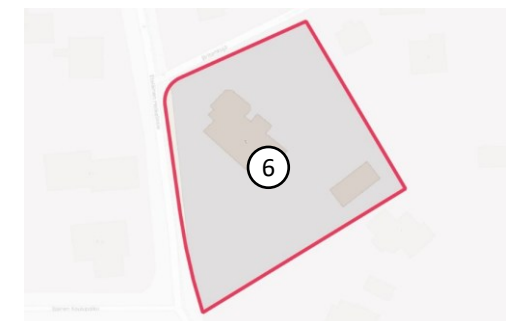
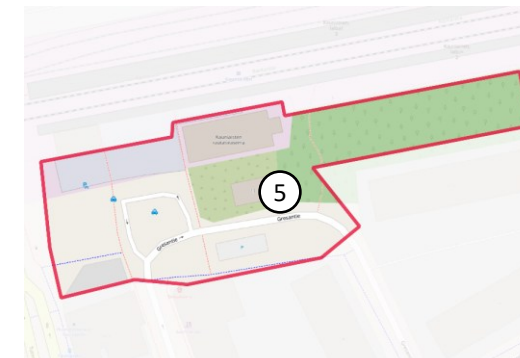
Stadsfullmäktige förkastade 17.3.2025 planändringen och uppmanade samtidigt tjänsteinnehavarna att bereda ett förslag till stadsstyrelsen om att inleda planläggningen av området med ett helt nytt beslut med tillhörande mål. Vi har inlett utvecklingen av området enligt strategin 2026.

5. Stationsområdet, Ak 243

Vi utreder placeringen av ett flervåningshus med bostäder och affärer samt underjordiska parkeringsplatser på området. I detaljplaneändringen granskar vi dessutom stationsbyggnadens användningsändamål, de allmänna områdenas strukturering och användningsmöjligheter samt samordning av olika funktioner. Utkastet till ändring av detaljplanen var framlagt 22.8–23.9.2024. En konkurrensutsättning av tomtöverlåtelsen har inletts i planändringsområdet. Målet är att hitta en entreprenör som verkställer en helhetslösning med bostäder och affärslokaler i den nuvarande stationsbyggnaden och på den tills vidare obebyggda tomten och en ny ägare för byggnaderna.

6. Södra Heikelvägen 5

Syftet är att ändra kvartersområdet för allmänna byggnader så att det är möjligt att bygga bostäder på området. Avsikten är att anvisa kompletterande byggnation på tomten. Byggandet ska ta hänsyn till områdets kulturmiljövärden och naturvärden. Stadsstyrelsen beslutade 25.3.2024 om att inleda en ändring av detaljplanen. Programmet för deltagande och bedömning fanns framlagt 24.10 – 25.11.2024. För tillfället förbereder vi planutkastet.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

7. Smedsvägen 8, Ak 247

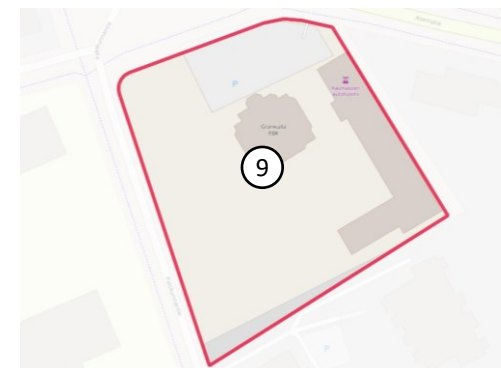
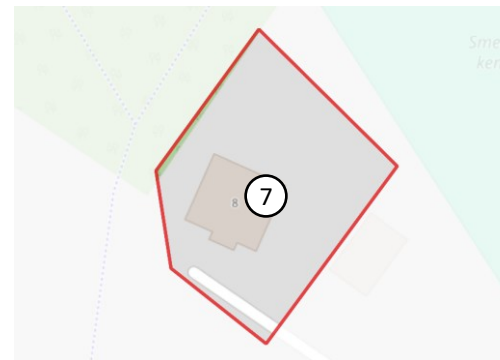
Avsikten är att inleda planläggningen av området enligt stadens balanseringsprogram för ekonomin. Syftet är att bilda en egen tomt av området och fastställa den befintliga byggrätten. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning om stadsstyrelsen beslutar att inleda en ändring av detaljplanen.

8. Östra sidan av Bensowsgränden, Ak 236

Syftet 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. Vi fortsätter arbetet med detaljplanen hösten 2025.

9. Brandkårsvägen 9, Ak 216

Syftet är att ändra den nuvarande brandstationstomten så att flervåningshus kan byggas på tomten. Vi föreslår att den gamla brandstationen på tomten skyddas. Förslaget till ändring av detaljplanen fanns framlagt 11.6–11.8.2020.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

10. Gamla Åbovägen 42 (ishallens område), Ak 214

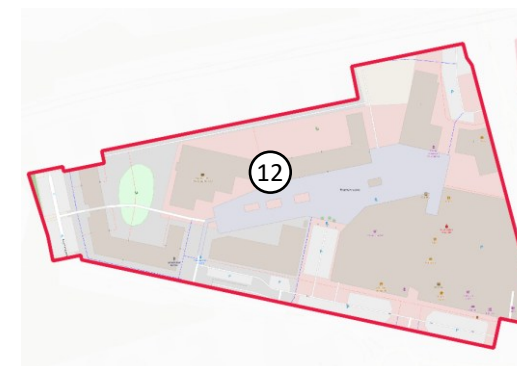
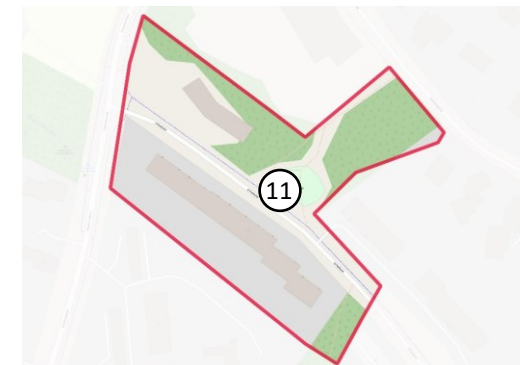
Målsättningen är att möjliggöra en ishall till och en permanent fotbollshall på området och undersöka vilka idrotts- och lagerlokaler samt övriga lokaler som stöder idrottsfunktionerna som kan byggas på området. Planeringen fäster särskild vikt vid områdets naturvärden, trafikarrangemang och vid att planen anpassas till omgivningen. Detaljplaneförslaget fanns framlagt under sommaren 2023.

11. Sportvägen 12 och 17, Ak 229

Syftet är att ändra tomten som tidigare användes av ett av stadens daghem och sedermera av ett privat daghem till kvartersområde för allmänna byggnader samt disponera om byggrätten och byggnadsytorna. Samtidigt ser vi över användningsändamålen och dimensionerna för gatu-, trafik- och parkområdena. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning hösten 2025.

12. Grankulla affärscentrum, Ak 234

Detaljplaneändringen är till sin karaktär huvudsakligen konstaterande, det vill säga syftet är att anpassa områdesreserveringarna och bestämmelserna för centrum så att de motsvarar den faktiska markanvändningen. Förslaget till ändring av detaljplanen fanns framlagt 12.3–14.4.2020.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

13. Åboledens område

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

14. Stationsvägen 18

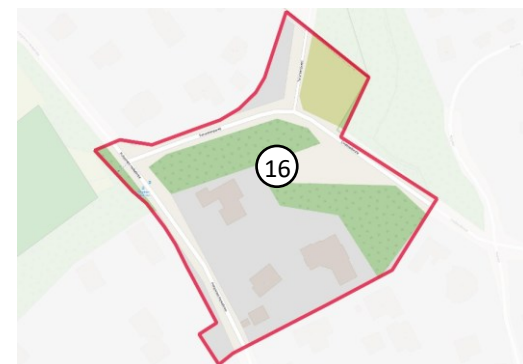
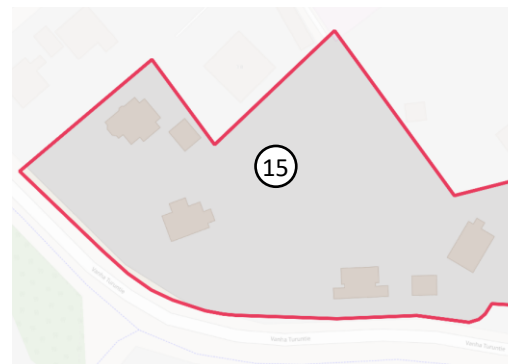
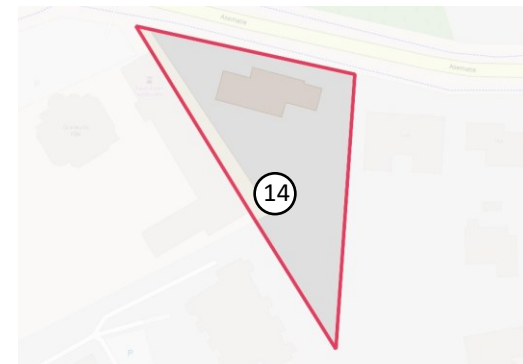
Syftet är att undersöka tomtens lämplighet för kompletterande byggnation. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning om stadsstyrelsen beslutar att inleda en ändring av detaljplanen.

15. Gamla Åbovägen 27–29, Ak 238

Syftet är att se över byggrätten och antalet byggplatser i området. Förslaget till ändring av detaljplanen fanns framlagt 21.1–20.2.2014. Efter det har området där ändringar ska göras lösgjorts till ett separat projekt.

16. Norra Heikelvägen 23–25, Ak 228

Syftet är att se över byggrätten och antalet byggplatser på området. Samtidigt ser vi över dimensionerna och användningsändamålen för gatu- och parkområdena. Förslaget till ändring av detaljplanen fanns framlagt 4.4–6.5.2019. Förutsättningen för att förslaget till ändring av detaljplanen ska kunna föras vidare för godkännande är att förhandlingarna om markanvändningsavtalen fortsätter.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

17. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239

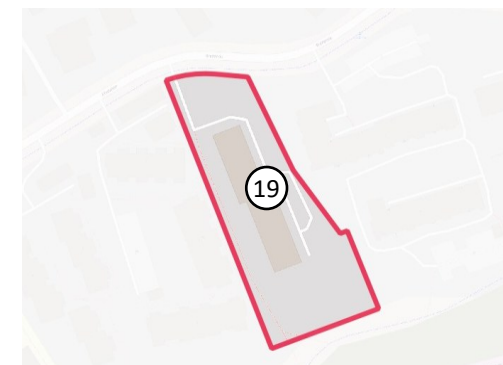
Syftet är att tillgodose tillbyggnadsbehoven vid Kasavuoren koulukeskus. Samtidigt undersöker vi avgränsningen av tomten i förhållande till de omgivande grön- och gatuområdena. Dessutom granskar vi områdesreserveringarna för gatu- och trafikområdena och uppdaterar deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser.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

18. Stationsvägen 17–19, Ak 227

Syftet är att undersöka kompletterande byggnation i områdets östra del. Samtidigt undersöker vi de justeringar av detaljplanen som föranleds av att hälsovårdscentralen finns på tomten. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning när planeringsarbetet börjar.

19. Bredavägen 8

Syftet är att utreda möjligheterna för nybyggnader och tillbyggnader på området. Stadsstyrelsen beslutade 15.1.2024 att inleda en ändring av detaljplanen. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning när planeringsarbetet börjar.





Följ planläggningsprojekten

Du kan följa den aktuella detaljplaneringen på stadens webbplats på adressen: www.kauniainen.fi/sv/pagaende-detaljplanering

Du hittar sidorna för varje planläggningsprojekt också direkt med hjälp av planbeteckningarna, till exempel <http://www.grankulla.fi/Ak221sv>

Planändringsområdena finns också på stadens kartservice på adressen <https://kauniainen.asiointi.fi>

Kontaktuppgifter

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

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

markanvändningsingenjören Aicha Löf, tfn 040 563 4076
(fornamn.efternamn@grankulla.fi)

markanvändningsingenjören Viivi Larri, tfn 050 411 1851
(fornamn.efternamn@grankulla.fi)