

Ak 247

Smedsvägen 8

Ändring av detaljplanen
rekreationsområdet i 2:a stadsdelen

Beskrivning av detaljplaneändringen

Beskrivning av detaljplaneändringen avseende plankartan från 2.4.2026. Staden har på eget initiativ inlett detaljplaneändringen. Stadsstyrelsen beslutade 27.10.2025 § 190 att arbetet med att ändra detaljplanen skulle inledas. Inledandet av planläggningen kungjordes 26.11.2025.

Beredare / Mer information:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52, 02701 Grankulla

Viivi Larri
fornamn.efternamn@grankulla.fi
050 411 1851

2.4.2026



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

Innehåll

Innehåll 1

PLANERINGSOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE	3
1.1 Planeringsområde	3
1.2 Planeringsläge	3
1.2.1 Landskapsplan	3
1.2.2 Markdispositionsplan (MASU 2)	4
1.2.3 Utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2023–2040	4
1.2.4 Detaljplan	4
1.2.5 Byggnadsordning	4
1.2.6 Byggnadsförbud.....	5
1.2.7 Baskarta	5
1.3 Utredning om området.....	5
1.3.1 Markägoförhållanden	5
1.3.2 Bebyggd miljö	5
1.3.3 Naturmiljö.....	7
1.3.4 Skyddade objekt	8
1.3.5 Störningsfaktorer i omgivningen	8
2 MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN	9
3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN	9
3.1 Allmän motivering och beskrivning	9
3.2 Dimensionering	10
3.3 Bebyggd miljö enligt planen	10
3.3.1 Markanvändningen.....	10
3.3.2 Jordmånens byggbarhet och renhet.....	11
3.3.3 Naturmiljö enligt planen	12
3.4 Störningsfaktorer i omgivningen	12
3.5 Namnbestånd	12
4 GRUNDERNA FÖR ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN.....	13
4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen	13
4.2 Landskapsplan	13
4.3 Krav på generalplanens innehåll (39 § i lagen om områdesanvändning)	14
4.4 Den resurssmarta färdplanen	15
5 KONSEKVENSER AV DETALJPLANELÖSNINGEN	15
5.1 Samhällsstruktur, bebyggd miljö och landskap.....	15
5.2 Natur	16
5.3 Bedömning av klimatpåverkan	16
5.3.1 Klimatpåverkan och klimatanpassning.....	16
5.4 Trafik och teknisk service.....	17
5.5 Människornas hälsa och boendetrivsel	17
5.6 Tjänster.....	17
6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	17
7 PLANERINGSFASER	17
7.1 Inledande av planeringen	17
7.2 Program för deltagande och bedömning.....	17
7.3 Planering.....	18
7.4 Växelverkan och framförda åsikter	18

BILAGOR

Bilaga 1 Uppföljningsformulär

Förteckning över utredningar som anknyter till planändringen

Utredning om flygekorrar inom stadshusområdet i Grankulla 2024	Luontoselvitys Metsänen Oy, 28.6.2024
Naturutlåtande om stadshusområdet i Grankulla 2024	Luontoselvitys Metsänen Oy, 31.1.2024
Esbo och Grankulla städers bullerutredning 2022 i enlighet med EU:s bullerdirektiv	Espoon ympäristönsuojelun julkaisuja 1/2022
Kartläggning av växtligheten i Grankulla år 2022	Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 21.12.2022
Fladdermusutredning i Grankulla 2023	Faunatica Oy, 13.12.2023
Utredning om flygekorrar i Grankulla 2021	Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 28.5.2021
Utredning om häckande fåglar i Grankulla 2022	Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 30.12.2022
Utredning om småvattnen i Grankulla	Sweco Finland Oy, 19.12.2025
Grankullas byggnadsinventering 2005	AEDES Oy, 2005

PLANERINGSOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE

1.1 Planeringsområde

Identifikationsuppgifter för planen:

Plankod: Ak 247

Namn: Smedsvägen 8

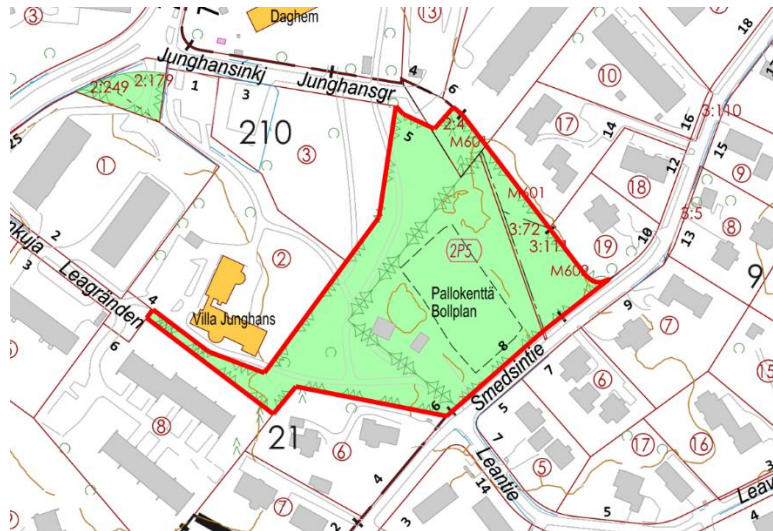


Bild 1. Planeringsområdets ungefärliga avgränsning på ämbetsverkskartan. © Grankulla stad

Avgränsning av planeringsområdet:

Planeringsområdet omfattar rekreationsområdet i 2:a stadsdelen (fastighet 235-2-9903-500, en del av det outbrutna området M601 av lägenhet 235-402-2-4 och de outbrutna områdena M601 ja M602 av lägenheterna 235-404-3-72 och 235-404-3-111). Planeringsområdets yta är cirka 1,3 hektar.

1.2 Planeringsläge

1.2.1 Landskapsplan

På området gäller Nylandsplanen 2050 (etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen). Enligt planen ingår planeringsområdet i ett område för centrumfunktioner och i huvudstadsregionens kärnzon. Nylandsplanen har vunnit laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.



Bild 2. Ett utdrag ur Nylandsplanen 2050. Planområdets ungefärliga läge har märkts ut med en gul stjärna.

1.2.2 Markdispositionsplan (MASU 2)

I markdispositionsplanen 2004 (MASU 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har planområdet anvisats som närrekreationsområde (VL) och som område med särskilda miljövården. Byggnaden på planområdet har anvisats som en värdefull byggnad.

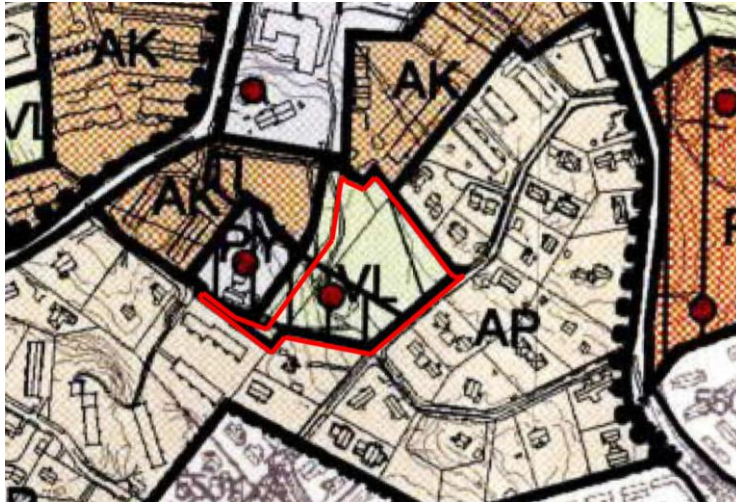


Bild 3. Utdrag ur markdispositionsplanen för Grankulla 2004 (MASU 2). © Grankulla stad

1.2.3 Utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2023–2040

Stadsfullmäktige godkände 19.6.2023 (§ 37) Grankulla stads utvecklingsbild för markanvändning och boende 2023–2040 och stadsfullmäktige godkände bilagorna 28.8.2023 (§ 46). Där lyfts området fram som ett utvecklingsobjekt som ska bedömas med tanke på effektivare markanvändning och tätare bebyggelse. Planeringsområdet har ingått i ändringen av detaljplanen på stadshusområdet. I utvecklingsbilden förs området fram som ett betydande och strategiskt viktigt objekt med tanke på förtätning.

1.2.4 Detaljplan

På området gäller en detaljplan (Ak 107) som fastställdes 19.5.1989. Planeringsområdets västra del är parkområde (VP) och östra del område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU). VU-området har anvisats tre riktgivande idrotts- eller bollplaner, en riktgivande parkeringsplats och en riktgivande byggnadsyta där en servicebyggnad får placeras.

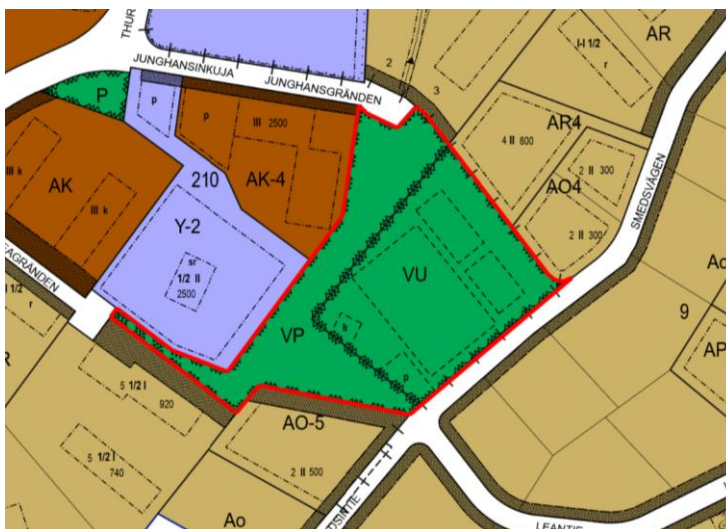


Bild 4. Utdrag ur detaljplanesammanställningen. © Grankulla stad

1.2.5 Byggnadsordning

Fullmäktige godkände Grankulla stads byggnadsordning 8.12.2025 och den trädde i kraft 22.1.2026.

1.2.6 Byggnadsförbud

Detaljplaneområdet har inga byggnadsförbud.

1.2.7 Baskarta

Baskartan uppfyller kraven på en baskarta för en detaljplan.

1.3 Utredning om området

1.3.1 Markägoförhållanden

Fastigheterna i planeringsområdet ägs av staden, med undantag av lägenhet 235-404-3-72 och det outbrutna området M602 av lägenhet 235-404-3-111.

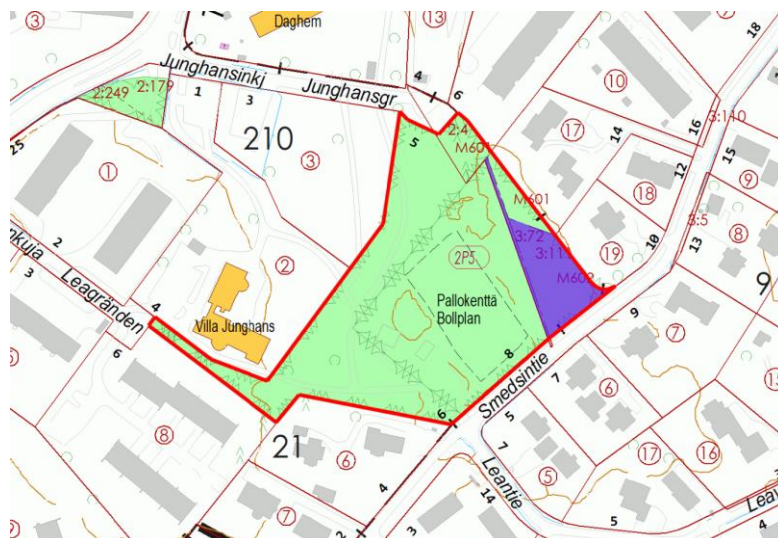


Bild 5. Markägoförhållandena i planeringsområdet. Privatägda fastigheter är markerade med violett på planområdet. © Grankulla stad

1.3.2 Bebyggd miljö

Markanvändning

Planeringsområdet ligger på cirka 200 meters avstånd från Grankulla centrum, på södra sidan av centrum. Ungefär hälften av området är en trädrik skogsduge och den andra hälften har andra funktioner. Där finns en idrottsplan, en servicebyggnad och ett småhus med gård. Planeringsområdet gränsar i norr och söder till småhusbebyggelse, i öst till Smedsvägen och i väst till en skog och Villa Junghans tomt. Staden äger den historiska byggnaden Villa Junghans från 1910-talet på västra sidan av planeringsområdet.

På planeringsområdet finns ett småhus som enligt Grankullas byggnadsinventering (2005) har fungerat som bostad för trädgårdsmästaren vid Villa Junghans. Byggnaden representerar en traditionell byggnadsstil: Det är en rödmålad träbyggnad med sadeltak. Runt fönstren finns vita fönsterluckor och foder och vid byggnadens knutar finns vita hörnbräddor. Verandan har utsmyckade pelare. Byggnaden har eventuellt uppförts på 1920-talet.

Byggnaden är en del av helheten kring Villa Junghans, även om man inte kan se den från huvudbyggnaden på grund av det täta trädbeståndet. I den gällande detaljplanen är byggnaden anvisad som servicebyggnad för rekreationsområdet, men för tillfället har den använts som personalbostad av staden.

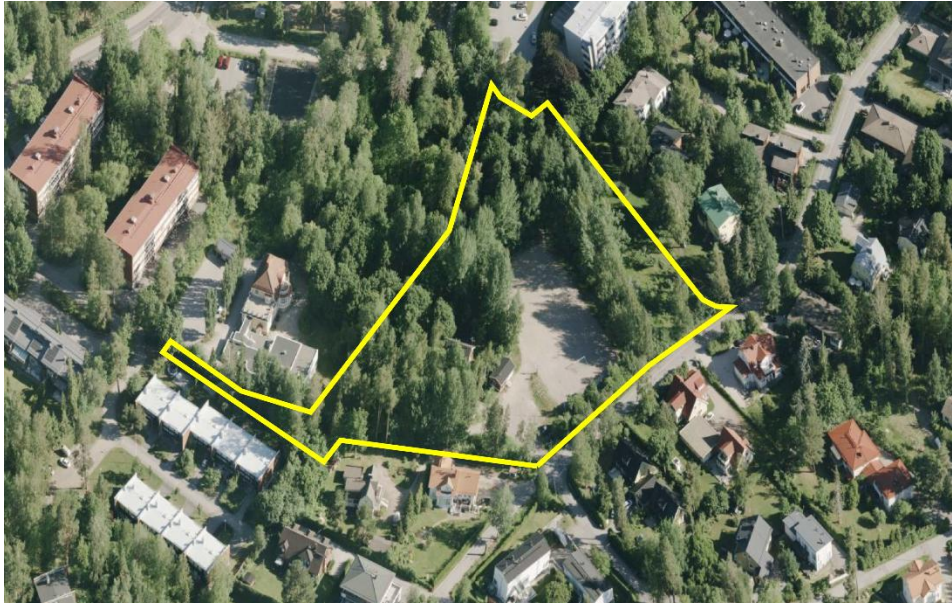


Bild 6. Flygbild av planeringsområdet snett uppifrån, sett söderifrån mot norr. Planeringsområdets ungefärliga gräns är utmärkt med gult. © Grankulla stad 2024



Bild 7. Fotografi av småhuset på planeringsområdet, sett från idrottsplanen. © Grankulla stad 2026

Trafik

Fordonstrafik

Öster om planeringsområdet finns Smedsvägen som är en tomt- och återvändsgata. Fordonstrafiken består av körning till tomterna. Planeringsområdet gränsar i norr till Junghansgränden och i väster till Leagränden. De här är likaså tomt- och återvändsgator.

Gång- och cykeltrafik

I planeringsområdet går en kombinerad gång- och cykelväg genom grönområdet från Smedsvägen till Villa Junghans och Junghansgränden. På östra sidan av planeringsområdet, på Smedsvägen finns en trottoar på norra sidan av körbanan ända fram till korsningen vid Leavägen.

Kollektivtrafik

Planeringsområdet ligger nära välfungerande kollektiva förbindelser. Grankulla järnvägsstation är belägen på cirka 400 meters promenadavstånd. Där stannar lokaltåg. Den närmaste busshållplatsen finns vid Leagränden där en lokalbuss stannar. Dessutom finns på cirka 200 meters avstånd på Köpingsvägen en busshållplats med täta bussförbindelser.

1.3.3 Naturmiljö

Planeringsområdet ingår i utredningsområdet vid Grankulla stadshus. Naturförhållandena i planeringsområdet har därför granskats som en del av naturutlåtandet och utredningen om flygekorrar som gäller planändringsområdet vid Grankulla stadshus.

Utifrån naturutlåtandet (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2024) omfattar planeringsområdet inga särskilt värdefulla naturområden enligt naturvårdslagen, vattenlagen eller skogslagen. Livsmiljöerna i området har länge varit föremål för effekterna av mänsklig verksamhet och inga naturtyper nära naturtillstånd har identifierats. I parkskogen eller längs dess kanter kan finnas trädrika naturtyper. Även de är dock sannolikt präglade av mänsklig påverkan.

I naturutlåtandet är bedömningen att småhuset i planeringsområdet har en måttlig potential som gömställe för fladdermöss dagtid. Dessutom har eventuella lämpliga ihåliga träd för fladdermöss identifierats på grönområdet i planeringsområdet. Parkskogen i området och delvis även gårdarna lämpar sig som fångstområden och rutter för fladdermöss. Parkskogen i området och utkanterna av idrottsplanen kan bedömas vara lämpliga för arten. Om potentiella gömställen dagtid alltså byggnader och ihåliga träd försvinner ska dessa kontrolleras för att kunna fastställa eventuella observationer av fladdermöss. Enligt fladdermusutredningen i Grankulla stad (Faunatica Oy, 2023) finns inga viktiga områden för fladdermöss i planeringsområdet och därför inga behov av förbindelserutter.

I utredningen om flygekorrar våren 2024 (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2024) identifierades inga tecken på förekomsten av flygekorrar i planeringsområdet. Utredningsområdet håller inte så hög kvalitet med tanke på flygekorrens livsmiljö och är inte omfattande till ytan. Området kan ändå ha en betydelse som en del av flygekorrens nätverk av förbindelserutter mellan flygekorrens identifierade kärnområden i Grankulla. Av de två eventuella ihåliga asparna som finns i planeringsområdet konstaterades att den östra endast har en början till ett hål. I planeringsområdet gjordes heller inga observationer av flygekorrar i utredningen om flygekorrar inom hela stadens område år 2021 (Ympäristösuunnittelu Enviro 2021). Flygekorrens närmaste kärnområde finns på Forsellesvägen, cirka 500 meter norr om planområdet.

I planeringsområdet konstaterades inga utrotningshotade eller nära hotade arter i kartläggningen av växtligheten inom Grankulla stads område år 2022 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2022). I naturutlåtandet (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2024) konstateras att det är rekommenderbart att utreda växtligheten i området och samtidigt också kontrollera om det ännu finns betydande naturtyper där. Det är närmast parkskogen på norra sidan av planeringsområdet som skulle vara föremål för utredningen. Med tanke på invasiva arter lönar det sig att kartlägga hela området. I utlåtandet konstateras att det sannolikt finns så få murkna träd i området att det inte kan uppstå betydande förekomster av grön sköldmossa.

Enligt kartläggningen av häckande fåglar i Grankulla år 2022 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2022) ingår planeringsområdet inte i de mest värdefulla områdena i fråga om fågelbeståndet i Grankulla. I utredningen kartlades de häckande fåglarna i fem objekt noggrant. Dessutom kartlades fågelbeståndet i hela staden. Planområdet ingick inte i de noggrannare kartlagda områdena i utredningen. Utredningen konstaterades omfatta de mest värdefulla områdena med tanke på fågelbeståndet. Enligt naturutlåtandet (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2024) kan byggnaderna i utredningsområdet erbjuda häckningsplatser för hotade arter såsom sparvar och tornseglare. Parkskogens område är så litet att det är osannolikt att det skulle finnas ett betydande antal hotade arter där. Den hotade grönfinken är ändå en möjlig häckande art i området. Som vidare rekommendation föreslår naturutredningen en utredning om häckande fåglar i området särskilt i fråga om sparven och tornseglaren, åtminstone om planen medför behov att riva byggnader.

I närheten av planeringsområdet, på västra sidan, har en 3 x 15 meter stor sänka identifierats. Den kan ha en betydelse för fördröjningen av dagvatten (Sweco Finland Oy, 2025). Objektet är eventuellt lämpligt för dagvattenkonstruktioner som stöder biodiversitet, såsom fördröjningssvackor. Avrinningsområdet är ändå litet enligt ytavrinningsmodellen. Att vattnet står kvar i sänkan beror sannolikt på en lokal förtätning i botten eller ytavrinning. Planeringsområdet ingår i sänkans avrinningsområde.

1.3.4 Skyddade objekt

Inom planområdet finns inga objekt som är skyddsmärkta i detaljplanen eller skyddade enligt byggnadsskyddslagen.

1.3.5 Störningsfaktorer i omgivningen

Luftkvalitet och buller

Bedömningen av konsekvenserna för luftkvaliteten bygger på de rekommenderade avstånd som presenterats i Närings-, trafik- och miljöcentralens (NTM-centralen) handbok 2/2015 "Luftkvaliteten vid planering av markanvändningen". Miljön i planeringsområdet är öppen och luftväxlingen bra längs med den närliggande trafikleden, vilket gör att de rekommenderade avstånden i handboken för avståndet mellan körbanan och bostadens fasad kan tillämpas på planområdet. I fråga om planområdet är trafiken på Smedsvägen den mest betydande källan till sämre luftkvalitet. Det finns inga uträkningar på trafikvolymen per dygn på Smedsvägen, men vid trafikräkningen i Grankulla (2020) var till exempel den genomsnittliga trafikvolymen per dygn 1 300 fordon på Ersvägen, som också är en lokalgata. Det rekommenderade avståndet från körbanans kant till bostadsbyggnader är 10 meter när trafikvolymen är under 5 000 fordon per dygn under vardagar. Det rekommenderade avståndet i planeringsområdet är alltså 10 meter. Den faktiska situationen är att avståndet från Smedsvägens kant till bostadshuset i planeringsområdet är dryga 40 meter. Luftkvaliteten föranleder inga fortsatta åtgärder eller strukturella specialkrav i planeringsområdet.

Buller

Planeringsområdet finns längs med Smedsvägen. Smedsvägen är en lokal- och återvändsgata och därmed består fordonstrafiken av körning till tomterna. I Esbo och Grankulla städers bullerutredning (Espoon ympäristönsuojelun julkaisuja, 2022) i enlighet med miljöbullerdirektivet är bullernivån i planeringsområdet under 45–50 dB på dagen, förutom alldeles i väster där den är 50–55 dB. På natten ligger bullernivån under 45 dB, förutom alldeles i väster där den ställvis är 45–50 dB.



Bild 8. Utdrag ur Grankulla stads bullerutredning. Medelljudnivå från vägtrafiken på dagen (L Aeq,7–22) på landsvägar och gator i Grankulla. (Espoon ympäristönsuojelun julkaisuja, 2022) Gränsen till planeringsområdet är markerad med rött.

Vad gäller buller från flygtrafik ingår planeringsområdet inte enligt den gällande landskapsplanen i ett egentligt flygbullerområde (Lden 55–60 dBA). Grankulla ingår dock enligt Nylandsplanen 2050 i en så kallad landningszon för flygtrafik som anvisats utan rättsverkningar, där bullret från

flygplan som landar tidvis orsakar störningar. Byggnadsordningen innefattar krav på ljudisolering som beaktar flygbuller. Kraven ska beaktas i bygglovsskedet. Enligt utredningen av flygbuller vid Helsingfors-Vanda flygplats 2019 ingår planområdet inte i flygbullerzonen (Lden 55 dB).

2 MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

Staden inledde på eget initiativ detaljplaneändringen. Stadsstyrelsen beslutade 27.10.2025 § 190 om att inleda en ändring av detaljplanen. Syftet är att bilda en egen tomt för egnahemshuset och anvisa byggnadsytan och byggrätten för egnahemshuset enligt den nuvarande situationen på byggplatsen. Därtill granskar staden om det finns skäl att skydda bostadshuset (den så kallade trädgårdsmästarens bostad) på grund av dess kulturhistoriska värde.

Stadsfullmäktige godkände under sitt sammanträde 16.9.2024 § 37 balanseringsprogrammet för ekonomin 2025–2027. Målet enligt balanseringsprogrammet för ekonomin är att optimera antalet offentliga byggnader i staden och minska stadens fastighetsbestånd med 10 procent mätt i våningsyta åren 2024–2028. Försäljningen av Smedsvägen 8, som staden äger, är en del av de ovan nämnda sparåtgärderna. För att staden ska kunna avstå från egnahemshuset på Smedsvägen 8 behövs en detaljplaneändring där en egen tomt bildas för egnahemshuset.

Smedsvägen 8 med omgivning ingick i ändringen av detaljplanen på stadshusområdet (Ak 221). Stadsfullmäktige förkastade 17.3.2026 § 6 ändringen av detaljplanen på stadshusområdet. Samtidigt uppmanade stadsfullmäktige tjänsteinnehavarna att bereda ett förslag till stadsstyrelsen om att inleda planläggningen av området med ett helt nytt beslut och därtill hörande mål. Stadsfullmäktige godkände den nya strategin på sitt sammanträde 15.9.2025. Planering av planläggningen i stadshus kvarteret och en helhetsvision av ett mer omfattande centrumområde har framförts som ett mellanresultat i strategin. För att ändringen av detaljplanen på Smedsvägen 8 ska kunna framskrida inom den närmaste framtiden, är det ändamålsenligt att lösgöra den till ett eget planläggningsprojekt.

Planområdet har utvidgats i utkastskedet av detaljplanen. Utvidgningen gäller parkområdet omkring småhuset och området för idrotts- och rekreationsanläggningar. De här områdena har lagts till i planområdet för att säkerställa att målen med planeringen av planområdet uppfylls och att det blir en fungerande helhet. Utvidgningen av planområdet grundar sig på trafikarrangemangen och särskilt på att småhustomten behöver anvisas en körförbindelse via området för idrotts- och rekreationsanläggningar. Samtidigt har staden ansett att det är ändamålsenligt att hela grönområdet ingår i detaljplaneändringen så att gränsen mellan parkområdet och området för idrotts- och rekreationsanläggningar kan justeras.

3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

3.1 Allmän motivering och beskrivning

Detaljplaneändringen är till karaktären sådan att den i huvudsak konstaterar nuläget. Genom detaljplaneändringen får småhuset en egen tomt och anvisas en byggnadsyta enligt den nuvarande situationen. Småhusets gård anvisas en liten byggrätt för en tillbyggnad: Tomtens norra del anvisas en byggnadsyta för en ekonomibygnad på högst 10 m² vy.

Småhuset i planeringsområdet skyddas genom detaljplanen på basis av byggnadens kulturhistoriska värden. Byggnaden ingår i helheten med Villa Junghans och har ursprungligen fungerat som trädgårdsmästarens bostad. Byggnaden är kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull enligt markdispositionsplanen i Grankulla, MASU2. Dessutom har Mellersta Nylands landskapsmuseum i sitt utlåtande om ändringen av stadshusområdets detaljplan konstaterat att trädgårdsmästarens bostad ska anvisas med en skyddsbezeichnung och bestämmelse om det i detaljplanen. Byggnaden får en skyddsbezeichnung i detaljplanen.

Området för idrotts- och rekreationsanläggningar anvisas enligt den nuvarande situationen en riktgivande bollplan och en riktgivande parkeringsplats. Området med den nuvarande servicebyggnaden anvisas en riktgivande byggnadsyta och byggrätt på 50 m² vy för en ekonomibygnad. För att utveckla den framtida bollplanen anvisas en riktgivande byggnadsyta och byggrätt på 100 m² vy för en ekonomibygnad på nordöstra sidan av planen. Området för idrotts- och rekreationsanläggningar får en anvisning om en körförbindelse genom området till kvartersområdet för fristående småhus. Körförbindelsen via området är nödvändig för att säkerställa att det går att komma till småhustomten. Körförbindelsen motsvarar den nuvarande rutten och anvisas enligt den nuvarande situationen.

I detaljplaneändringen anvisas närrekreationsområdet i västra delen av planeringsområdet en gång- och cykelförbindelse från Smedsplanens parkeringsplats till Leagränden, Villa Junghans tomt och i nordlig riktning mot Junghansgränden. I och med detaljplaneändringen preciseras dessutom gränsen en aning mellan närrekreationsområdet och området för idrotts- och rekreationsanläggningar.

3.2 Dimensionering

Planområdet har en total yta på cirka 1,3 hektar och byggrätt på totalt 280 m² vy, vilket motsvarar exploateringsstalet $e \approx 0.02$. Byggrätten ökar med 280 m² vy jämfört med den gällande planen (Ak 107). Den ökade byggrätten är kalkylmässig och planteknisk. Ökningen ansluter till att göra det befintliga byggnadsbeståndet och de nuvarande funktionerna officiella i detaljplanen.

Kvartersområdet med beteckningen AO har en yta på 700 m² och har anvisats en byggrätt på totalt 130 m² vy, vilket ungefär motsvarar exploateringsstalet $e = 0.18$. Dessutom omfattar planeringsområdet sammanlagt 11 871 m² rekreationsområden, vilket utgör cirka 94 procent av planeringsområdets yta.

3.3 Bebyggd miljö enligt planen

3.3.1 Markanvändningen

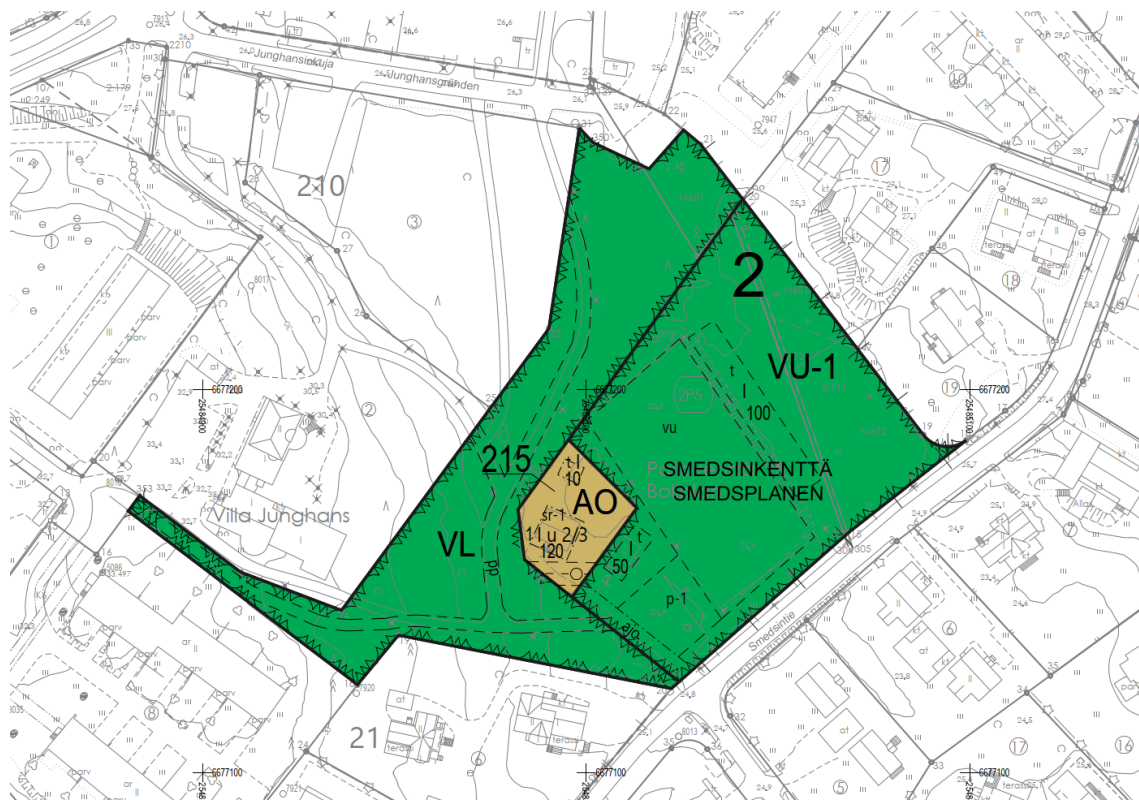


Bild 9. Detaljplanekarta, utkastskedet.

Kvartersområde för fristående småhus (AO)

I och med detaljplaneändringen anvisas en del av området för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) och parkområdet (VP) som kvartersområde för fristående småhus (AO). Småhuset (den så kallade trädgårdsmästarens bostad) inom det kvartersområde som bildas anvisas med skyddsbebyggelsen (sr-1): byggnad med landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla särdrag. Byggnaden eller delar av den får inte rivas. I byggnaden får inte heller göras sådana reparationer, ändringar eller tillbyggnader som minskar dess historiska värde. Reparationerna och ändringarna ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. För reparationer eller ändringar i byggnaden behövs ett utlåtande av museimyndigheten. I den skyddade byggnaden anvisas en byggnadsyta och byggrätt på 120 m² vy för en bostad i en våning inklusive vind. Av ytan på byggnadens största våning får 2/3 inräknas i våningsytan på vindsvåningen (1 l u 2/3 120). I norra delen av kvartersområdet anvisas en byggnadsyta för en ekonomibygnad på högst 10 m² vy i en våning (t l 10). I södra delen av kvartersområdet anvisas en områdesreservering för en underjordisk ledning. På delområdet får inte fasta eller tunga konstruktioner placeras eller träd planteras

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-1)

Omgivningen kring Smedsvägens idrottsplan anvisas som område för idrotts- och rekreationsanläggningar där man får uppföra byggnader och konstruktioner för idrott och rekreation (VU-1). Området anvisas en byggrätt på totalt 150 m² vy. Det handlar om riktgivande byggnadsytor för två ekonomibygnader. Ekonomibygnaderna får ha högst en våning.

En körförbindelse (ajo) anvisas genom området till kvarter 215. På den nuvarande parkeringens plats i södra delen av området anvisas en riktgivande områdesreservering för parkering. Ytbeläggningarna på parkeringen (p-1) ska släppa igenom vatten. Området för idrotts- och rekreationsanläggningar får namnet Smedsplanen.

Område för närrekreation (VL)

Området mellan Smedsplanen och Villa Junghans anvisas som närrekreationsområde (VL). Närrekreationsområdet anvisas en gång- och cykelförbindelse (pp) med riktgivande läge.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

PARKERING

Det ska finnas minst 1 bilplats/bostad

GRÖNOMRÅDEN

Det befintliga trädbeståndet i VL-området ska bevaras så att endast nödvändiga åtgärder för landskapsvård tillåts.

BYGGSÄTT

Nybyggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med den skyddade byggnaden i AO-kvartersområdet och den övriga bebyggda omgivningen.

GÅRDAR

Gårdarna ska uppföras så att områdets karaktäristiska grönmiljö och mångformiga växtlighet bevaras. De högväxta träden på tomten ska i första hand bevaras. Trädens levnadsförhållanden får inte ändras i onödan och störningar som riktas mot rotsystemen ska undvikas.

De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd. Ytmaterialet på de obebyggda gårdarna ska släppa igenom vatten. Tomten ska ingärdas med planterade buskar eller staket.

3.3.2 Jordmånens byggbarhet och renhet

I anslutning till arbetet med detaljplaneändringen har inga separata markundersökningar gjorts i området, och i arbetet med planen har inget framkommit som skulle föranleda en

föreningssstudie gällande jordmånen. Såvitt veterligt har det inte funnits miljöskadlig verksamhet eller miljöskador i området.

3.3.3 Naturmiljö enligt planen

Utifrån naturutlåtandet om planeringsområdet omfattar området inga särskilt värdefulla naturområden enligt naturvårdslagen, vattenlagen eller skogslagen. Livsmiljöerna i området har länge varit föremål för effekterna av mänsklig verksamhet och inga naturtyper nära naturtillstånd har identifierats. I parkskogen eller dess randområden kan det finnas trädrika naturtyper. Även de är dock sannolikt präglade av mänsklig påverkan.

Småhuset i planeringsområdet har enligt uppskattning en måttlig potential som gömställe för fladdermöss dagtid. I detaljplanen skyddas småhuset på basis av dess kulturhistoriska värden. Det här förhindrar att huset rivs och bidrar samtidigt till att lämpliga platser för fladdermöss bevaras. Parkskogen och randområdena vid idrottsplanen på området kan bedömas vara lämpliga jaktområden och förbindelserutter för fladdermöss. I detaljplanen anvisas inga ändringar i parkskogen, vilket främjar ett bevarande av lämpliga livsmiljöer för fladdermöss. Vid den nordöstra randen av idrottsplanen anvisas en riktgivande byggnadsyta på 100 m² vy för en ekonomibyggnad. Det här kommer att minska på mängden träd. Norr om småhuset anvisas en byggnadsyta på 10 m² vy för en ekonomibyggnad. Det här kommer endast att minska på mängden träd i liten omfattning. Området med de två ihåliga träden som identifierats i naturutlåtandet anvisas inga ändringar i detaljplanen.

Planeringsområdet kan ha en betydelse som en del av flygekorrens nätverk av förbindelserutter mellan flygekorrens identifierade kärnområden i Grankulla. Eftersom parkskogen inte anvisas några ändringar i detaljplanen och områdets trädrika struktur i huvudsak bevaras, bedömer vi att detaljplanen inte försämrar förutsättningarna för flygekorren att röra sig i området.

De allmänna föreskrifterna i detaljplanen för gårdarna styr utvecklingen av AO-kvartersområdet, så att den typiska grönmiljön och trädrika karaktären bevaras i området. Gårdarna ska uppföras så att områdets karaktäristiska grönmiljö och mångformiga växtlighet bevaras. De högväxta träden på tomten ska i första hand bevaras. Trädens levnadsförhållanden får inte ändras i onödan och störningar som riktas mot rotsystemen ska undvikas. De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd. Ytmaterialen på de obebyggda gårdarna ska släppa igenom vatten. Tomten ska ingärdas med planterade buskar eller staket.

Gröntäckta områden

Enligt byggnadsordningen (trädde i kraft 22.1.2026) ska man på småhustomter sträva efter att minst 35 procent av småhustomtytan på ett detaljplaneområde består av gröntäckt ytmaterial som släpper igenom vatten. Gröna tak betraktas också som gröntäckta områden. Enligt utkastet till ny detaljplan är cirka 70 procent av AO-tomten gröntäckt område.

3.4 Störningsfaktorer i omgivningen

Detaljplaneändringen bedöms inte ha skadliga konsekvenser för omgivningen. I planområdet finns inga störningsfaktorer i omgivningen och ändringen av detaljplanen skapar heller inte sådana. Detaljplaneändringen är till karaktären sådan att den i huvudsak konstaterar nuläget. Enligt detaljplanen ska det småskaliga nybyggandet begränsa sig till ekonomibyggnaderna som placeras på områden som redan präglats av mänsklig verksamhet.

3.5 Namnbestånd

Detaljplaneändringen gör de namn som redan används i området officiella. Området för idrotts- och rekreationsanläggningar får namnet Smedsinkenttä – Smedsplanen enligt vedertaget bruk.

4 GRUNDERNA FÖR ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN

Genom detaljplaneändringen bidrar vi till att verkställa Grankulla stads balanseringsprogram för ekonomin och minska på fastighetsbeståndet enligt stadsfullmäktiges beslut 16.9.2024 § 37. Försäljningen av fastigheten Smedsvägen 8, som staden äger, är en del av de ovannämnda sparåtgärderna. För att kunna avstå från småhuset är det nödvändigt att ändra detaljplanen så att byggnaden får en egen tomt.

I och med detaljplaneändringen ändras en del av området för idrotts- och rekreationsanläggningar och parkområdet till kvartersområde för fristående småhus (AO). Småhuset i planeringsområdet får en egen tomt som anvisas en byggnadsyta och byggrätt enligt den nuvarande situationen. Småhuset skyddas genom detaljplanen på basis av byggnadens kulturhistoriska värden. Skyddsbezeichnung säkerställer att byggnaden bevaras som en del av den byggda kulturmiljön i Grankulla. Mellersta Nylands landskapsmuseum har i sitt utlåtande om ändringen av stadshusområdets detaljplan konstaterat att trädgårdsmästarens bostad ska anvisas med en skyddsbezeichnung och bestämmelse om det i detaljplanen.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga nya ekonomibyggnader på området. Norr om småhuset, vid husets bakgård anvisas en byggnadsyta och byggrätt för en ekonomibyggnad på högst 10 m² vy. Området för idrotts- och rekreationsanläggningar anvisas utöver den nuvarande servicebyggnaden en riktgivande byggnadsyta för en ekonomibyggnad på nordöstra sidan av planen. Ekonomibyggnaden anvisas en byggrätt på 100 m² vy.

För planeringsområdet finns ingen gällande generalplan med rättsverkan. Därför styrs detaljplaneringen av landskapsplanen. Om det utarbetas en detaljplan för ett område som inte har en generalplan med rättsverkningar, ska man enligt 54 § i lagen om områdesanvändning i tillämpliga delar beakta även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll (39 § i lagen om områdesanvändning). Enligt 25 § i markanvändnings- och byggförordningen ska i beskrivningen av detaljplanen dessutom redogöras för hur planen förhåller sig till de riksomfattande målen för områdesanvändningen och landskapsplanen.

4.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen har beaktats vid detaljplaneändringen. Särskilt följande huvudteman gäller för planändringen:

Fungerande samhällen och hållbara färdsätt

Ändringen av detaljplanen säkerställer att småhusbebyggelsen i planeringsområdet bevaras i nuvarande användning och som en del av den befintliga samhällsstrukturen. Planeringsområdet ligger intill fungerande kollektiva förbindelser nära Grankulla centrum, i ett område som är lätt att nå både till fots och på cykel. Detaljplaneändringen är till karaktären sådan att den i huvudsak konstaterar nuläget och den ändrar inte på trafikfunktionerna i området och ökar inte på trafiken.

En sund och trygg livsmiljö

Planeringsområdet är i nuläget ett grönskande grönområde med ett småhus och en idrottsplan. Detaljplaneändringen ändrar inte på områdets karaktär, kvaliteten på miljön eller boendeförhållandena. Bestämmelserna i detaljplanen styr mot att trädbeståndet på grönområdet bevaras, så att endast nödvändiga åtgärder för landskapsvård tillåts. Det här bidrar till att grönmiljön i området bevaras. Dessutom styr planbestämmelserna att gården i AO-kvarteret utvecklas så att områdets grönska, de karaktäristiska dragen i naturmiljön och trivseln bevaras. Planbestämmelserna fäster särskild uppmärksamhet vid att trädbeståndet bevaras. Det här främjar klimatanpassning och bevarandet av en sund och trygg livsmiljö.

4.2 Landskapsplan

I den gällande landskapsplanen ingår planeringsområdet i ett område för centrumfunktioner. Området ska utvecklas som ett funktionellt sett mångsidigt, tätbyggt centrum med service, arbetsplatser och bostäder med beaktande av behoven i anslutning till boende och näringsliv.

Områdets placering och omfattning ska avgöras i samband med den mer detaljerade planeringen så att området för centrumfunktioner bildar en funktionellt enhetlig helhet som har fokus på centruminriktad verksamhet. I den mer detaljerade planeringen ska uppmärksamhet fästas vid områdets tillgänglighet med kollektivtrafik och förbättrandet av förutsättningarna för att gå och cykla. I samband med planeringen ska tillräckliga områden för lokal anslutningsparkering för personbilar och cyklar anvisas utanför huvudstadsregionen. Därtill ska tillräckliga områden för anslutningsparkering för cyklar anvisas i huvudstadsregionen. I utvecklingen av centrumet ska vi värna om och utnyttja miljöns särdrag. I den mer detaljerade planeringen ska vi fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och förbereda oss på extrema väderfenomen. Till området kan förläggas stora detaljhandelsenheter av regional betydelse.

I den gällande landskapsplanen hör planeringsområdet till huvudstadsregionens kärnzonen. Med beteckningen anges huvudstadsregionens områden för tätorts- och centrumfunktioner som bebyggs effektivare än den övriga utvecklingszonen för tätortsfunktioner och som stöder sig på ett hållbart trafiksystem och som främjar utvecklingen av en nätverkslik stadsstruktur. Zonen ska planeras som ett område som stöder sig på kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik och som bebyggs effektivare än den övriga utvecklingszonen för tätortsfunktioner. I samband med att samhällsstrukturen förtätas ska uppmärksamhet fästas vid zonens värdefulla särdrag och kvaliteten på livsmiljön.

Huvudstadsregionens kärnzonen omfattas också av landskapsplanens allmänna planeringsbestämmelser och bestämmelser om utvecklingszoner för tätortsfunktioner. Samhällsstrukturen i utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska effektiveras så att den stöder sig på den befintliga strukturen, i synnerhet centrumen och stationsomgivningarna, och så att förutsättningarna för att promenera, cykla och använda kollektivtrafik förbättras. Zonen ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet med bostäder, arbetsplatser, tjänster och grönstruktur så att miljöns särskilda värden beaktas. I Helsingforsregionen ska zonen utvecklas som en kollektivtrafikstad som till sin struktur påminner om ett nätverk.

De mer detaljerade behoven av områdesreserveringar som hänför sig till utvecklingen av zonen samt de övriga arrangemangen kring områdesanvändningen ska utredas i den mer detaljerade planeringen. I den mer detaljerade planeringen av zonen ska staden trygga bevarandet av naturens och kulturmiljöns särskilda värden samt främja att det ekologiska nätverket kopplas till grönstrukturen utanför zonen. I samband med att samhällsstrukturen förtätas ska uppmärksamhet fästas vid zonens värdefulla särdrag och kvaliteten på livsmiljön. Dessutom ska staden trygga tillräckliga rekreativmöjligheter samt rekreativförbindelser inom och utanför zonen. I den mer detaljerade planeringen ska vi fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och förbereda oss på extrema väderfenomen.

Den aktuella detaljplaneändringen följer landskapsplanen.

4.3 Krav på generalplanens innehåll (39 § i lagen om områdesanvändning)

Krav på generalplanens innehåll har beaktats i detaljplaneändringen i tillämpliga delar.

<i>När en generalplan utarbetas skall landskapsplanen beaktas på det sätt som bestäms ovan.</i>	Detaljplaneändringen följer landskapsplanen.
<i>1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,</i>	Detaljplanen utgår från den befintliga samhällsstrukturen.
<i>2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,</i>	Detaljplanen grundar sig på den nuvarande byggda miljön och markanvändningen i området.

3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,	Detaljplanen konstaterar boendet enligt nuläget i ett område som ligger nära fungerande trafikförbindelser och service.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ända målsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,	Detaljplanen förutsätter inte ändringar i de nuvarande trafikarrangemangen eller samhällstekniska strukturerna.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö;	Detaljplanen bevarar de nuvarande omständigheterna i områdets livsmiljö.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,	Detaljplanen har ingen inverkan på verksamhetsbetingelserna för näringslivet i Grankulla.
7) att miljöolägenheterna minskar,	Vi bedömer att detaljplanen inte orsakar miljöolägenheter.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt	Vi beaktar värdena i den byggda miljön genom att framföra att småhuset i planeringsområdet skyddas genom detaljplanen.
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	I detaljplanen minskar ytan på området som anvisas för idrott och rekreation och parken med totalt cirka 700 m ² . Jämfört med det faktiska nuläget ändras ändå inte ytan på området för idrott och rekreation och parken, eftersom småhuset med gård redan nu ligger på området.
Generalplanen får inte orsaka markägare eller andra rättsinnehavare oskäliga olägenheter.	Ändringen av detaljplanen orsakar inte oskäliga olägenheter.

4.4 Den resurssmarta färdplanen

Grankulla stad har förbundit sig till att främja hållbar utveckling och siktar på klimatneutralitet fram till 2030. Stadsfullmäktige godkände 12.5.2025 § 15 Grankullas uppdaterade resurssmarta färdplan som används för att genomföra dessa mål. I planlösningen verkställs följande temahelheter och åtgärder i den resurssmarta färdplanen:

- Fällning av träd ska undvikas. Det befintliga trädbeståndet i VL-området ska bevaras så att endast nödvändiga åtgärder för landskapsvård tillåts. Dessutom ska gårdarna uppföras så att områdets karaktäristiska grönmiljö och mångformiga växtlighet bevaras. De högväxta träden på tomten ska i första hand bevaras. Trädens levnadsförhållanden får inte ändras i onödan och störningar som riktas mot rotsystemen ska undvikas. De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd. Ytmaterialen på de obebyggda gårdarna ska släppa igenom vatten. Tomten ska ingärdas med planterade buskar eller staket.

5 KONSEKVENSER AV DETALJPLANELÖSNINGEN

5.1 Samhällsstruktur, bebyggd miljö och landskap

Genom detaljplanen skyddas småhuset i planeringsområdet. På det sättet säkerställer vi att byggnadens kulturhistoriska värden och den byggda miljön bevaras. Då den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden bevaras, stärks områdets historiska skiktning och identitet. Dessutom gör

detaljplanen det möjligt att bevara byggnaden som bostad i likhet med nuläget genom att området anvisas som kvartersområde för fristående småhus (AO).

Byggrätten och placeringen av den har granskats med områdets kulturhistoriska värden och landskapsvärden i åtanke. Detaljplanen gör det möjligt att bygga en ekonomibyggnad i AO-kvarteret, norr om småhuset som skyddas. Dessutom är det i och med detaljplanen möjligt att placera en ekonomibyggnad vid den nordöstra randen av Smedsplanen. I placeringen av ekonomibyggnaderna och storleken på dem har vi fäst uppmärksamhet vid stadsbilden i området. I planbestämmelserna förutsätts att nybyggnaderna till arkitektur, material och färgsättning ska anpassas efter den skyddade byggnaden i AO-kvarteret och den övriga byggda miljön.

Detaljplanen har endast en liten effekt på stadsbilden. Nybyggandet begränsar sig till ekonomibyggnaderna som kommer att vara underordnade det omgivande byggnadsbeståndet och särskilt det skyddade småhuset i AO-kvarteret till omfång och karaktär.

5.2 Natur

Detaljplaneändringen bedöms inte ha betydande konsekvenser för naturen eller naturmiljön. Enligt naturutlåtandet och utredningen om flygekorrar (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2024) har inga sådana särskilda naturvärden identifierats i planeringsområdet, vars fortbestånd äventyras på grund av detaljplanen.

I ändringen av detaljplanen anvisas inget byggande i närreklamationsområdet och grönförbindelserna i området försämras inte. Det småskaliga nybyggandet enligt detaljplanen begränsar sig till ekonomibyggnaderna. De kommer att vara placerade på områden som redan tidigare präglats av mänsklig verksamhet, på småhusets gård och vid sidan av idrottsplanen.

Ändringen av detaljplanen har enligt uppskattning inga betydande negativa konsekvenser för fladdermöss. Småhuset i planeringsområdet har en måttlig potential med tanke på fladdermöss. Om byggnaden rivs är en kontroll av byggnaden nödvändig. I detaljplanen skyddas småhuset, vilket gör det möjligt att bevara fladdermössens livsmiljö. I utkanten av idrottsplanen påträffades två ihåliga aspar som kan fungera som viloplats för fladdermöss dagtid. I detaljplanen anvisas inga ändringar på de platser där de ihåliga asparna finns och därmed finns inget behov av att närmare fastställa observationer av fladdermöss.

Planbestämmelserna styr mot att trädbeståndet i närreklamationsområdet bevaras och att gårdsplanen i AO-området byggs så att områdets trädrika och grönskande karaktär kvarstår. Vi främjar ett bevarande av de stora träden på gården och stöder en mångsidig växtlighet.

5.3 Bedömning av klimatpåverkan

5.3.1 Klimatpåverkan och klimatanpassning

Vi bedömer att detaljplaneändringen har ringa effekter på klimatet. Detaljplanen möjliggör endast tillbyggnad i liten skala på norra sidan av småhuset och på nordöstra sidan av idrottsplanen där ekonomibyggnaderna anvisas. Byggandet ökar koldioxidavtrycket i området och orsakar avlägsnande av växtlighet i liten skala. Det här försvagar kolsänkorna och kollagen. Trafikmängden i området beräknas inte öka och detaljplanen förutsätter inte ny infrastruktur. Klimatpåverkan ansluter därmed i huvudsak till byggfasen, men även energiförbrukningen under byggnadernas användningstid har en inverkan.

Bestämmelserna i detaljplanen styr mot att grönmiljön bevaras och utvecklas. Det här bidrar till att dämpa klimatförändringen och stöder klimatanpassningen. Växtligheten binder koldioxid och fungerar som kollager, vilket hjälper att bromsa klimatförändringen. Dessutom förbättrar växtligheten hanteringen av dagvatten, eftersom den fördröjer och filtrerar regnvatten, vilket minskar översvämningsrisken och belastningen på dagvattensystemen. Det här är en del av klimatanpassningen. De ökade störtregnen och extrema väderfenomenen förutsätter nämligen

bättre hantering av dagvatten i byggda miljöer. Växtligheten gör också fenomenet med värmeöar lindrigare. Växtligheten kylv ner miljön genom att låta vattnet avdunsta och minskar värmereflektionen jämfört med kala fält eller hårda ytor. Det här stöder klimatanpassningen särskilt i bebyggda områden där problemen med hetta kan framhävas. Därtill stöder grönområdena biodiversiteten i staden genom att erbjuda livsmiljöer för insekter och andra mikroorganismer.

Enligt planbestämmelserna ska det befintliga trädbeståndet bevaras så att endast nödvändiga åtgärder för landskapsvård tillåts. Småhusets gårdar ska uppföras så att områdets karaktäristiska grönmiljö och mångformiga växtlighet bevaras. De högväxta träden på tomten ska i första hand bevaras. Trädens levnadsförhållanden får inte ändras i onödan och störningar som riktas mot rotsystemen ska undvikas. De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd.

I samband med utkastet till ny detaljplan har inte en kalkylmässig bedömning av klimatpåverkan gjorts. Ändringen av detaljplanen är nämligen till karaktären sådan att den i huvudsak konstaterar nuläget. Det småskaliga nybyggandet begränsar sig till ekonomibyggnader och deras klimatpåverkan är liten.

5.4 Trafik och teknisk service

Detaljplanen inverkar inte på trafikmängden i området. Trafiknätverket behöver inte ändras på grund av detaljplaneändringen.

Det tekniska underhållet förväntas kunna ordnas utan att det uppstår konsekvenser som avviker från normalt byggande. Området omfattas redan av ett täckande tekniskt servicenätverk.

5.5 Människornas hälsa och boendetrivsel

I likhet med de omgivande bostadstomterna lämpar sig området väl för boende. Projektet bedöms inte ha negativa verkningar på människors livsvillkor med beaktande av nuläget.

5.6 Tjänster

Boendet i området stöder sig på existerande tjänster och kollektivtrafik samt ligger i närheten av fungerande gång- och cykelförbindelser. Servicebehovet i området ändras inte i och med detaljplanen, eftersom invånarantalet i området inte ändras.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Detaljplanen kan genomföras när den vunnit laga kraft.

7 PLANERINGSFASER

7.1 Inledande av planeringen

Staden har på eget initiativ inlett detaljplaneändringen. Stadsstyrelsen beslutade 27.10.2025 § 190 om att inleda en ändring av detaljplanen. Staden kungjorde inledandet av planläggningen 26.11.2025.

7.2 Program för deltagande och bedömning

Ett separat program för deltagande och bedömning, som är daterat 26.11.2025 och uppdaterat 2.4.2026, ingår i planläggningen. Du kan läsa programmet på adressen <https://www.kauniainen.fi/ak247> och på markanvändningsenheten på stadshuset.

7.3 Planering

Markanvändningsingenjören Viivi Larri vid Grankulla stads markanvändningsenhet har ansvarat för beredningen av planen.

7.4 Växelverkan och framförda åsikter

Staden kungjorde 26.11.2025 på stadens anslagstavla och webbplats samt i tidningen KaunisGrani att planändringen inletts. Markägarna till grannfastigheterna och i planeringsområdet har fått brev om att en detaljplaneändring har inletts.

Grankulla 2.4.2026

Viivi Larri
markanvändningsingenjör

Minna Penttinen
markanvändningschef

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Grankulla	Datum för ifyllande	7.4.2026
Planens namn	Smedsvägen 8	Förslagsdatum	
Datum för godkännande		Anmält datum för anhängiggörande	26.11.2025
Godkännare		Producentens plankod	Ak 247
Permanent plankod		Ny areal för detaljplan [ha]	
Planområdets areal [ha]	1,2560	Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]	1,2560
Underjordiska utrymmenas areal [ha]	0,0000		

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Byggplatser för fritidshus [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	1,2560	100,00	280	0,02	1,2560	280
A sammanlagt	0,0707	5,6	130	0,18	0,0707	130
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,1853	94,4	150	0,01	1,1853	150
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m ²]	[antal ±]	[k-m ² ±]
Sammanlagt	1	120	1	120

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	1,2560	100,00	280	0,02	1,2560	280
A sammanlagt	0,0707	5,6	130	0,18	0,0707	130
AO	0,0707	100,0	130	0,18	0,0707	130
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,1853	94,4	150	0,01	1,1853	150
VL	0,5526	46,6	0	0,00	0,5526	0
VU-1	0,6327	53,4	150	0,02	0,6327	150
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m ²]	[antal ±]	[k-m ² ±]
Sammanlagt	1	120	1	120
Asemakaava	1	120	1	120