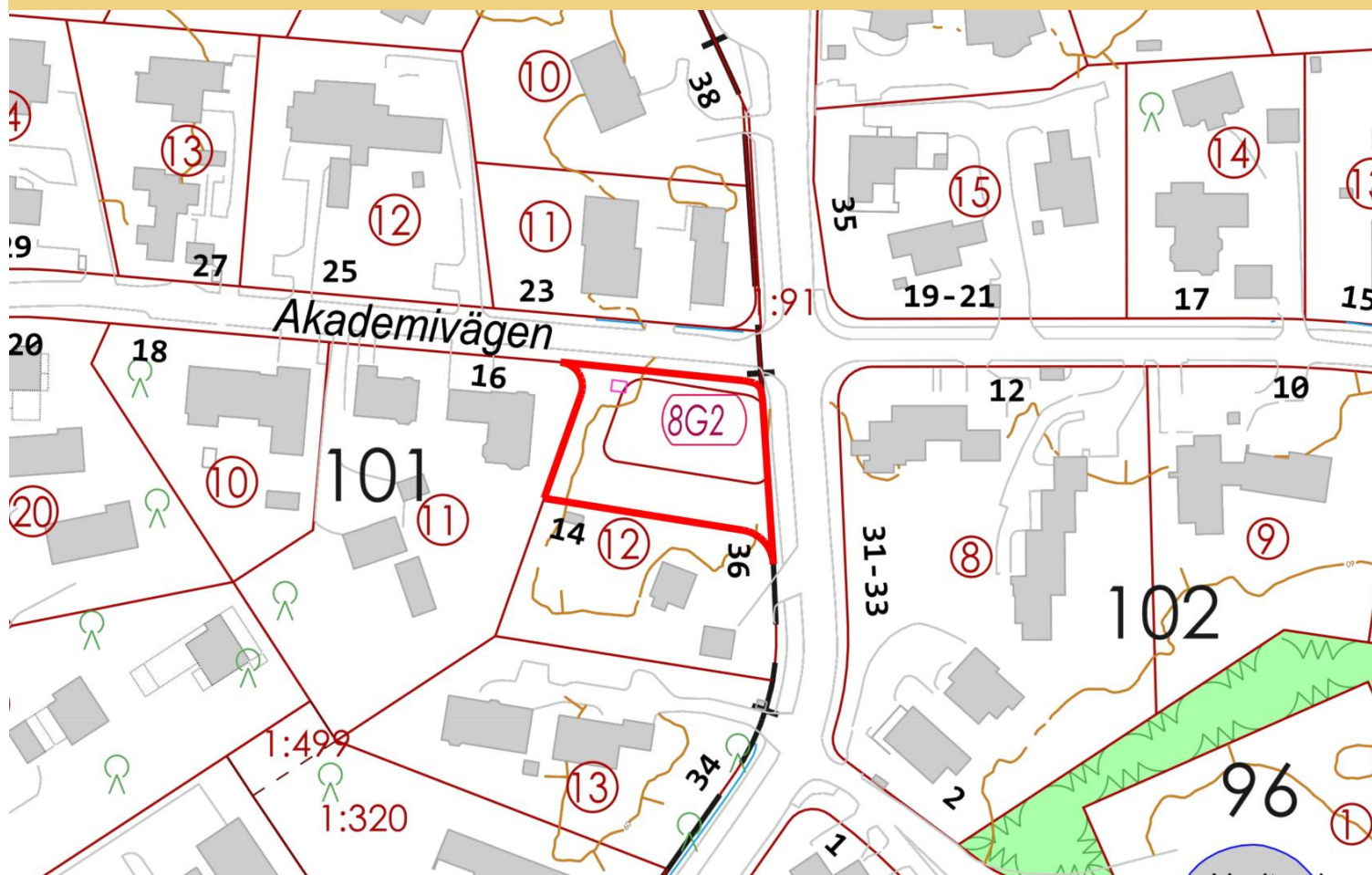




Ak 249

Akatemiantie

Asemakaavan muutos

8. kaupunginosan aukio sekä osa katualueesta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

16.9.2026

Valmistelija / lisätiedot:

Kauniaisten kaupunki
Maankäyttöyksikkö
PL 52 02701 Kauniainen

Viivi Larri
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi
050 411 1851

16.9.2026



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.

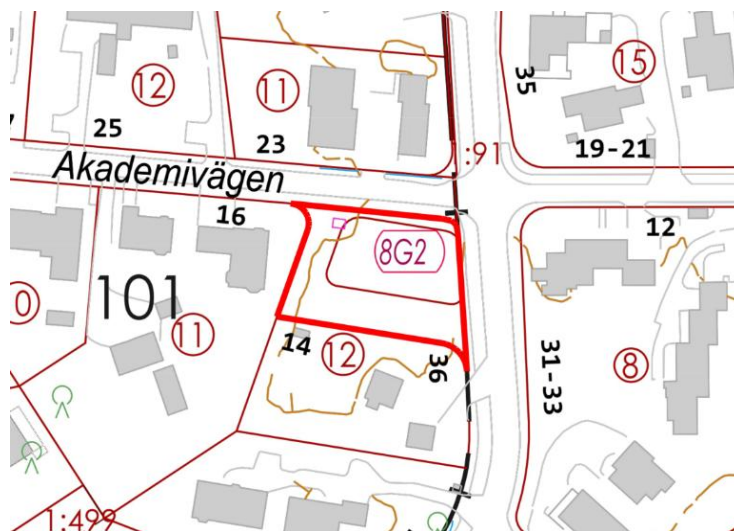
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kertoo

- 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 <http://www.kauniainen.fi/Ak249>.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 8. kaupunginosan aukion (8-9902-200) sekä osan katualueesta. Alueen pinta-ala on n. 0,13 ha ja se on kaupungin omistuksessa olevaa yleistä aluetta.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti virastokartalla. © Kauniaisten kaupunki

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Kauniaisten keskustasta. Alueella sijaitsee pieni metsikkö ja nurmialuetta. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi Carunan puistomuuntamo. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja etelässä pientalotontteihin, pohjoisessa Akatemiantiehen ja idässä Asematiehen.



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvassa 2024 © Kauniaisten kaupunki

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 7.9.2026 § 104 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.

Tavoitteena on mahdollistaa käyttötarkoitukseltaan toteuttamatta jääneen aukion muuttaminen asuinkäyttöön. Tavoitteena on tutkia uuden pientaloasumisen sijoittamista alueelle. Rakennusoikeuden määrä ja kaupunkikuvalliset ratkaisut sekä kaava-alueen tarkempi rajausta määrittyvät suunnitteluprosessissa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön soveltamiseen ja viherympäristön säilyttämiseen.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Uusimaa-kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.



Kuva 3. Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti esitetty keltaisella tähdellä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

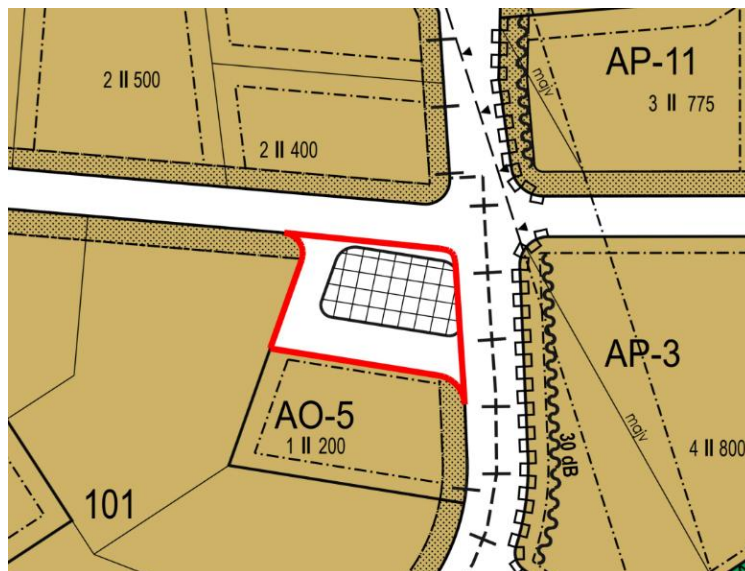


Kuva 4. Ote Kauniaisten maankäytön yleissuunnitelmasta 2004 (MASU 2). © Kauniaisten kaupunki

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 19.6.2023 (§ 37) hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvassa 2023–2040 sekä kaupunginvaltuuston 28.8.2023 (§ 46) hyväksymissä liitteissä alue on osoitettu kehittämiskohteeksi. Maankäytön ja asumisen kehityskuvan mukaan aukio on epätarkoituksenmukainen ja toteuttamaton. Lisäksi alueen kunnallistekniikka on vajaakäytöllä. Alueen käyttötarkoitusta tulisi uudelleenarvioida ja kehityskuvan mukaan alue sopisi asumiselle.

Suunnittelualueella ovat voimassa 12.11.1964 vahvistettu asemakaava (Ak 33).

Kaavamuutosalue on osoitettu asemakaavassa aukioksi ja katualueeksi. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 1300 m², josta aukion pinta-ala on n. 570 m² ja katualueen pinta-ala n. 730 m².



Kuva 5. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta. © Kauniaisten kaupunki

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 selvitetessä 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.

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 vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

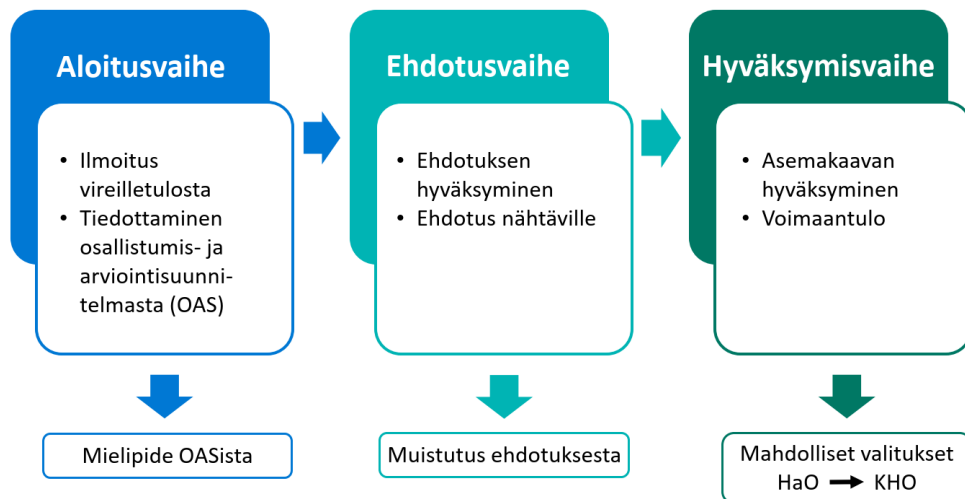
Tämän asemakaavan muutoksen laadintaan osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat ja asukkaat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- HSY vesihuolto
- Caruna Oy
- Espoon seudun ympäristöterveys

Lisäksi kaavaprosessin aikana kuullaan tarvittaessa myös muita viranomaisia ja tahoja.

Kaavoituksen eteneminen

Asemakaavamuutos on arvioitu vaikutuksiltaan vähäiseksi. Tämän vuoksi kaavatyössä ei laadita erillistä kaavaluonnosta, vaan aloitusvaiheen jälkeen siirrytään suoraan kaavaehdotuksen valmisteluun. Alla on esitetty asemakaavamuutoksen käsittelyn keskeiset vaiheet.



Kuva 6: Kaavio esittää kaavoituksen eri vaiheet. Tarkemmin kaavoituksen eri vaiheisiin voit tutustua kauniainen.fi verkkosivuilta: [Asemakaavoitusprosessi](https://www.kauniainen.fi/ak249)

Aloitusvaiheessa kaavaprosessi käynnistyy, kun kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen ja hyväksynyt kaavan tavoitteet. Suunnittelijat laativat osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka julkaistaan samalla kun kaava kuulutetaan vireille. Osallisilta pyydetään alkuvaiheen mielipiteitä OASista sekä mahdollisesta kaavan valmisteluaineistosta.

Ehdotusvaiheessa suunnittelijat laativat kaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen.

Hyväksymisvaiheessa asemakaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Mikäli tarkistukset ovat oleellisia, asemakaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

Kaava saa lainvoiman, jos hyväksymispäätöksestä ei valiteta valitusaikana tai jos oikeus ei hyväksy tehtyä valitusta.

Tiedottaminen ja osallistuminen

Aloitusvaihe

Akatemiantie osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävänä 16.9.2026 alkaen maankäyttöyksikössä kaupungintalossa sekä kaupungin Internet-sivuilla www.kauniainen.fi/Ak249.

Kaavatyön aloitusvaiheeseen voi osallistua kertomalla mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipiteitä toivotaan erityisesti hankkeen alkuvaiheessa, jotta ne voidaan ottaa huomioon suunnittelun edetessä. **Mielipiteitä toivotaan esitettävän 17.10.2026 mennessä.**

Mielipiteitä voi toimittaa:

- postitse osoitteeseen: Kauniaisten kaupunki, Maankäyttö, PL 52, 02701 KAUNIAINEN
- tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@kauniainen.fi
- tai viemällä kaupungin kirjaamoon, käyntiosoite Kauniaistentie 10, Kaupungintalo

Mielipiteiden yhteydessä pyydämme mainitsemaan joko asemakaavatunnuksen Ak 249 tai työnimen Akatemiantie. Huomioitahan, että mielipiteet ovat julkisia. Mielipiteen voi esittää myös suullisesti maankäyttöyksikköön.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville talvella 2026. **Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus.** Tarkat ohjeet löytyvät kaavan verkkosivuilta, kun ehdotuksen nähtävilläolo alkaa. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja sidosryhmiltä.

Asemakaavan muutosehdotuksesta muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaavan hyväksymistä koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen kaupungin vastine esitettyyn muistutukseen. Mikäli allekirjoittaneita on useita, toimitetaan kannanotto ensimmäiselle allekirjoittaneelle.

Hyväksymisvaihe

Ehdotukseen tehdään annettujen lausuntojen ja muistutusten johdosta tarvittavat korjaukset, minkä jälkeen asemakaava esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Yhteystiedot ja palaute

Hankkeeseen liittyen voi olla yhteydessä Kauniaisten kaupungin edustajaan koko kaavoitusprosessin ajan.

Lisätietoja antaa:

maankäyttöinsinööri Viivi Larri, puh: 050 411 1851
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313

sähköposti: etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisissa 16.9.2026

Viivi Larri
maankäyttöinsinööri

Minna Penttinen
maankäyttöpäällikkö