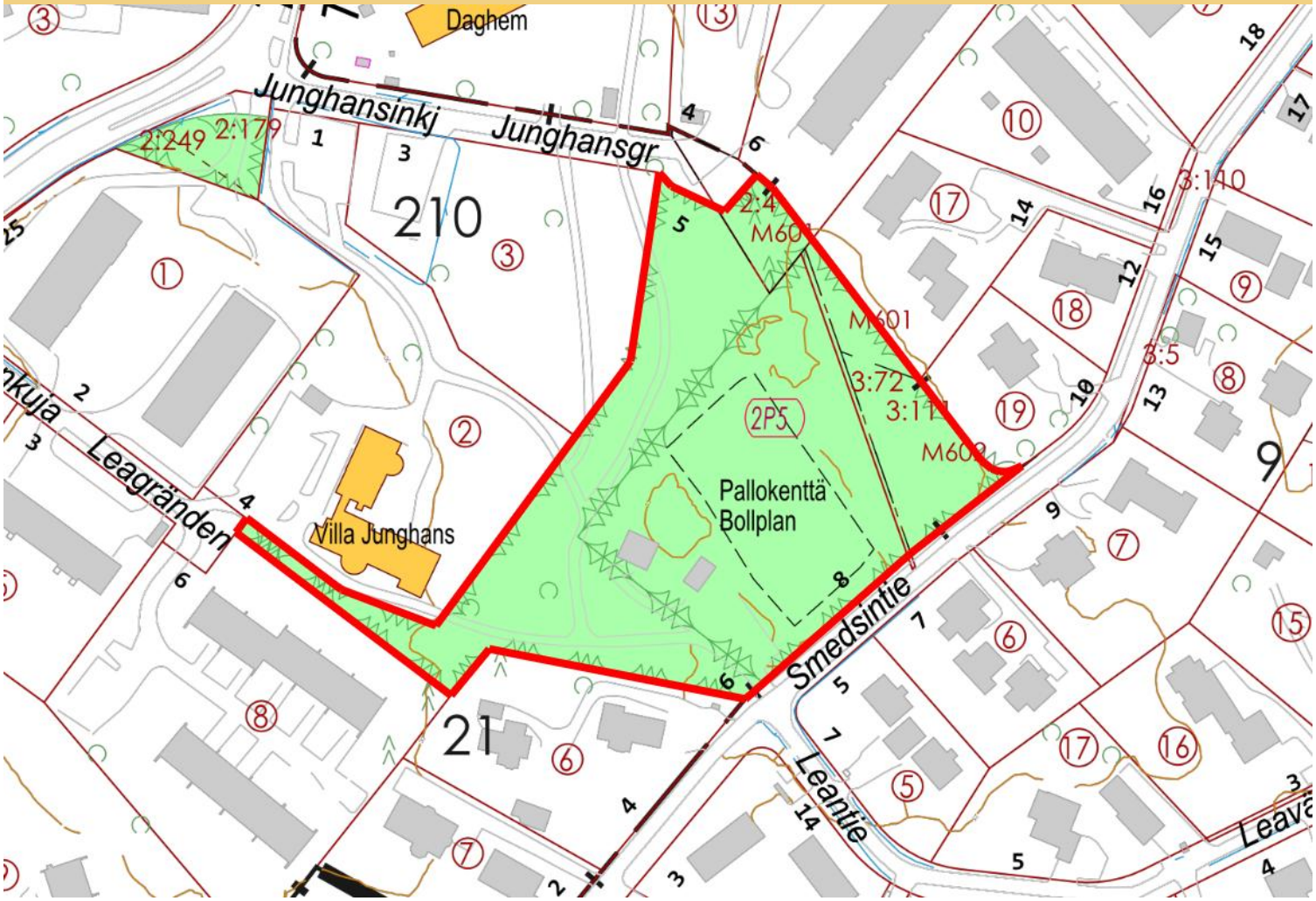

Ak 247

Smedsvägen 8

Ändring av detaljplanen
rekreationsområdet i 2:a stadsdelen

Beskrivning av detaljplaneändringen

Beskrivning av detaljplaneändringen som gäller detaljplanekartan daterad 7.10.2026. 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

7.10.2026

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 8
3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN 9
3.1 Allmän motivering och beskrivning 9
3.2 Dimensionering 10
3.3 Fastighetsindelning 10
3.4 Bebyggd miljö enligt planen 10
3.4.1 Markanvändningen 10
3.4.2 Jordmånens byggbarhet och renhet 11
3.4.3 Naturmiljö enligt planen 12
3.5 Störningsfaktorer i omgivningen 12
3.6 Namnbestånd 12
4 GRUNDERNA FÖR ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN 12
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 16
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 17
7.4 Växelverkan och framförda åsikter 17

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 inom 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

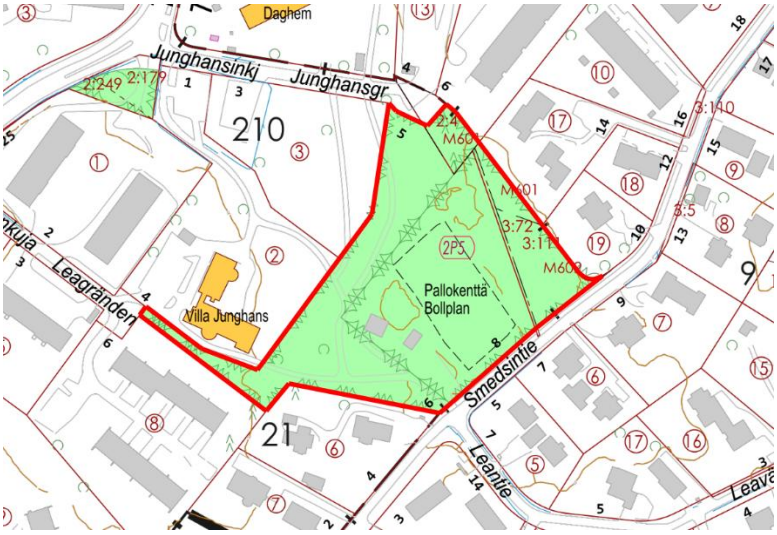

Bild 1. Planeringsområdets ungefärliga avgränsning på ämbetsverkskartan. © Grankulla stad

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 och 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 planeringsområdet anvisats som närrekreationsområde (VL) och som område med särskilda miljövärden. Byggnaden på planeringsområdet har anvisats som en värdefull byggnad.

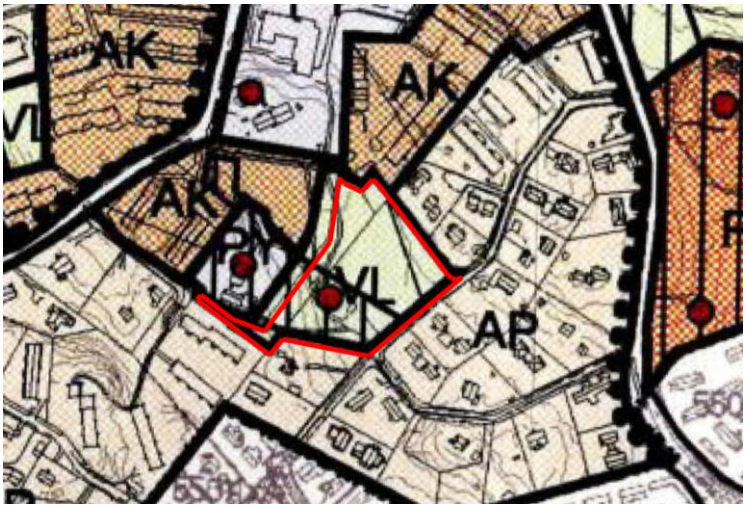

Bild 3. Utdrag ur markdispositionsplanen för Grankulla 2004 (MASU 2). © Grankulla stad

1.2.3 Utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2023–2040

Stadsfullmäktige godkände 28.8.2023 (§ 46) Grankulla stads utvecklingsbild för markanvändning och boende 2023–2040 inklusive bilagor. 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 fastställts 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.

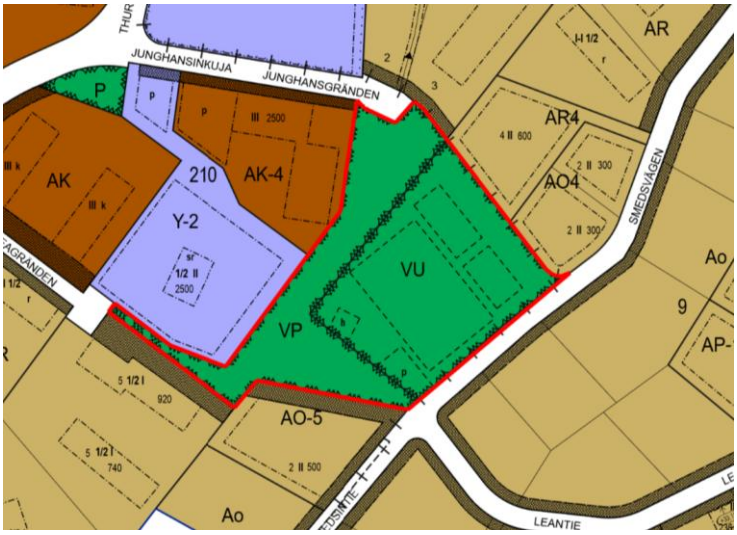

Bild 4. Utdrag ur detaljplanesammanställningen. © Grankulla stad

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 områdena 235-404-3-72 och 235-404-3-111 och det outbrutna området M602.

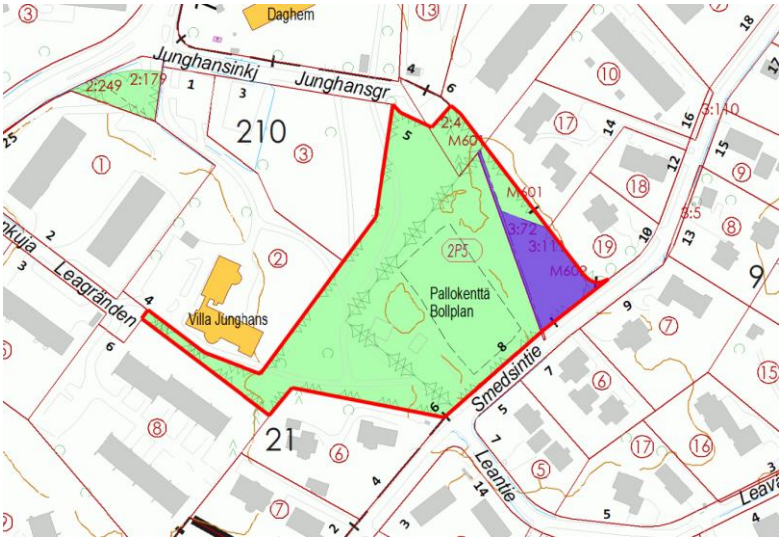

Bild 5. Markägoförhållandena i planeringsområdet. Privatägda fastigheter är markerade med violett på planområdet. © Grankulla stad

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 skogsdunge med trädbestånd och den andra hälften har andra funktioner. Där finns en idrottsplan, en servicebyggnad och ett småhus med gård. Planeringsområden gränsar i norr och söder till småhusbebyggelse, i öst till Smedsvägen och i väst till en skog och Villa Junghans tomt. På västra sidan av planeringsområdet finns den historiska byggnaden Villa Junghans från 1910-talet. Staden äger villan.

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 hörnbrädor. 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.

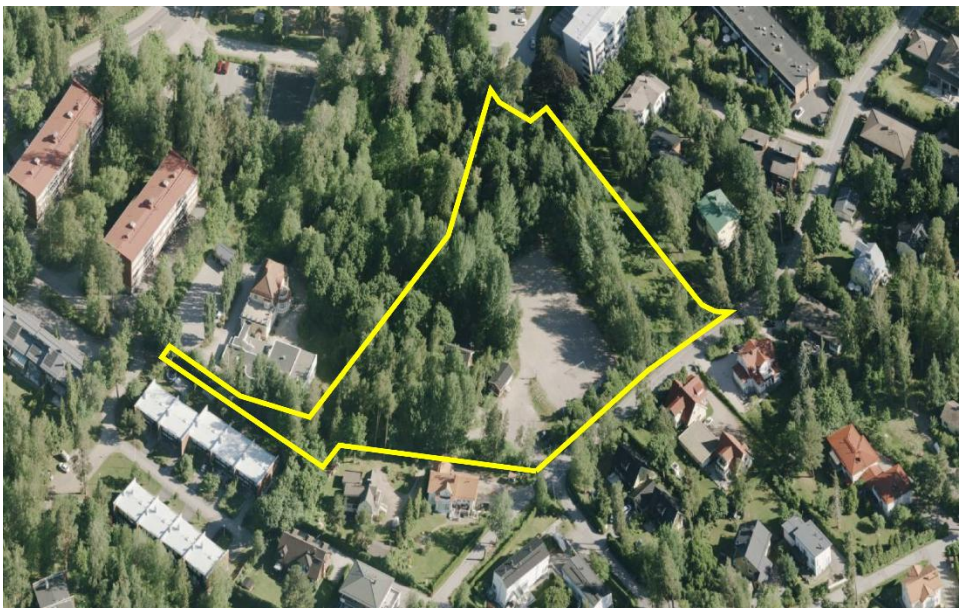

Bild 6. Flygbild från år 2024 av planeringsområdet snett uppifrån, sett söderifrån mot norr. Planeringsområdets ungefärliga gräns är utmärkt med gult. © Grankulla stad



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

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 Leagränden ända fram till korsningen.

Kollektivtrafik

Planeringsområdet ligger nära välfungerande kollektiva förbindelser. Grankulla järnvägsstation är belägen på cirka 400 meters promenadavstånd. Där stannar lokaltåg. Den närmaste busshållplatsen finns på 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 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 identifierades inga tecken på förekomsten av flygekorrar i planeringsområdet (Luontoselvitys Metsänen Oy, 2024). 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 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 planeringsområdet. Planeringsområdet ingår inte enligt utredningen om flygekorrar i Grankulla (2021) i flygekorrens förbindelsenätverk.

I planeringsområdet konstaterades inga utrotningshotade eller nära hotade arter i kartläggning 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 bottnen eller ytavrinning. Planeringsområdet ingår i sänkans avrinningsområde.

1.3.4 Skyddade objekt

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

1.3.5 Störningsfaktorer i omgivningen

Luftkvalitet och buller

Den mest betydande utsläppskällan för planeringsområdet är Smedsvägen som har låga trafikmängder. Miljön i området är öppen med god luftväxling. Därför föranleder luftkvaliteten inga fortsatta åtgärder eller strukturella specialkrav i planeringsområdet.

Buller

Planeringsområdet ligger längs med Smedsvägen. Smedsvägen är en lokal- och återvändsgata där fordonstrafiken består 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.

Enligt utredningen av flygbuller vid Helsingfors-Vanda flygplats 2019 ingår planeringsområdet inte i flygbullerzonen. Planeringsområdet ligger inte i en flygbullerzon enligt den gällande landskapsplanen (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 gäller flygbuller. Kraven ska beaktas i bygglovsskedet.

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 kvadratmeter våningsyta åren 2024–2028. Försäljningen av Smedsvägen 8, som staden äger, är en del av de ovannämnda 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 stadshuskvarteret 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 ekonomibyggnad på högst 20 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 regionala ansvarsmuseum i sitt utlåtande om planutkastet konstaterat att skyddsbeteckningen för trädgårdsmästarens bostad är påkallad.

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 ekonomibyggnad. För att utveckla den framtida bollplanen anvisas en riktgivande byggnadsyta och byggrätt på 100 m² vy för en ekonomibyggnad 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 anvisas i detaljplanen 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 ha och byggrätt på totalt 290 m² vy, vilket motsvarar exploateringstalet e=ca 0.02. Byggrätten ökar med 290 m² vy jämfört med den gällande planen (Ak 107). Den ökade byggrätten är kalkylmässig och planteknisk. Ökningen ansluter till att göra det befintliga byggnadsbeståndet officiellt i detaljplanen och delvis till att bygga nya ekonomibyggnader.

Kvartersområdet med beteckningen AO har en yta på 700 m² och har anvisats en byggrätt på totalt 140 m² vy, vilket ungefär motsvarar exploateringstalet e = 0.20. Dessutom omfattar planeringsområdet sammanlagt 11 871 m² rekreationsområden, vilket utgör cirka 94 procent av planeringsområdets yta.

3.3 Fastighetsindelning

I detaljplaneändringen ingår en bindande tomtindelning (Tj 215/01) som bildar tomt 1 i kvarter 215 i 2:a stadsdelen.

3.4 Bebyggd miljö enligt planen

3.4.1 Markanvändningen

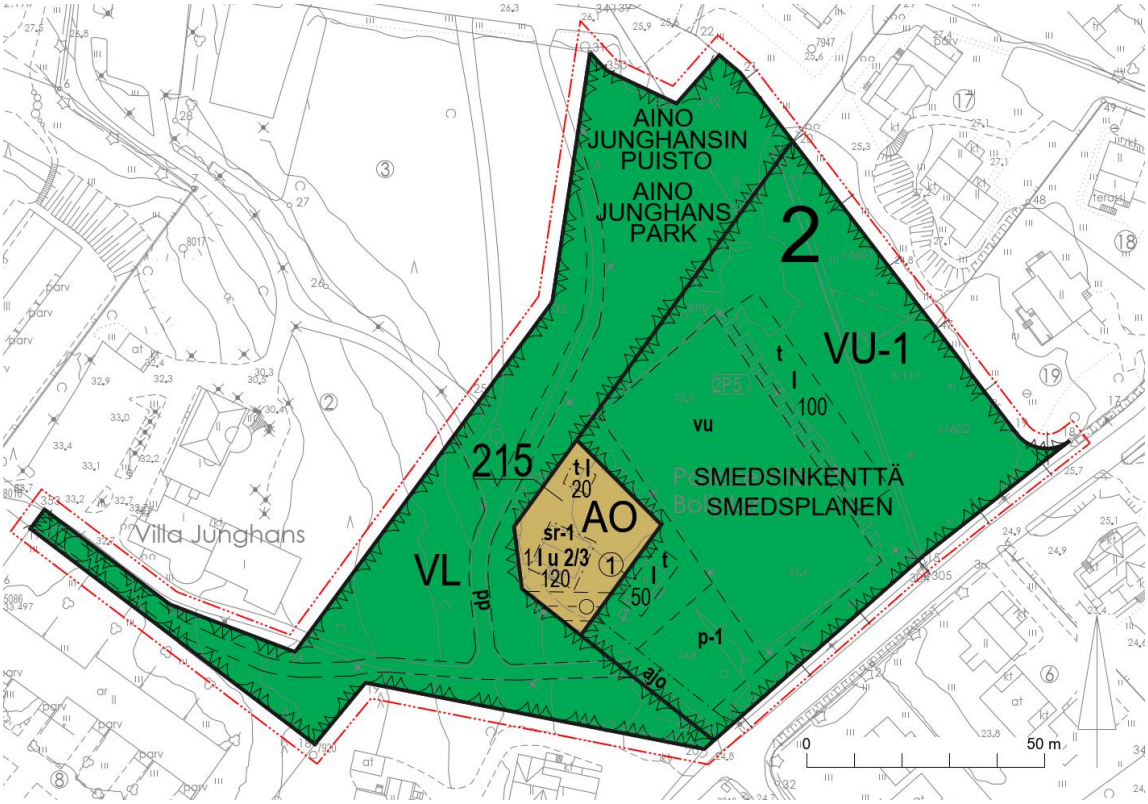

Bild 9. Plankarta.

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 skyddsbeteckningen (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 med vind. Av ytan på byggnadens största våning får 2/3 inräknas i våningsytan på vindsvåningen (1 I u 2/3 120). I norra delen av kvartersområdet anvisas en byggnadsyta för en ekonomibyggnad på högst 20 m² vy i en våning (t I 20). 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 ekonomibyggnader. Ekonomibyggnaderna 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. Närrekreationsområdet får namnet Aino Junghans park.

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. På området ska murkna träd bevaras för att trygga den biologiska mångfalden.

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. Ytmaterialen på de obebyggda gårdarna ska släppa igenom vatten. Tomten ska ingärdas med planterade buskar eller staket.

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

3.4.3 Naturmiljö enligt planen

Utifrån naturutlåtandet om planeringsområdet omfattar området inga särskilt värdefulla naturområden enligt naturvårdslagen, vattenlagen eller skogslagen.

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. Vi 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 20 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.

Gröntäckta områden
Enligt byggnadsordningen (trädde i kraft 22.1.2026) 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.

3.5 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 ringa nybyggandet begränsa sig till ekonomibyggnaderna som placeras på områden som redan präglats av mänsklig verksamhet.

3.6 Namnbestånd

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

Parken söder om Junghansgränden namnges efter Aino Junghans som var dotter till Constantin Junghans, en tysk affärsman som bodde i Villa Junghans: Aino Junghansin puisto – Aino Junghans park.

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 anvisas en del av området för idrotts- och rekreationsanläggningar och parkområdet som 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. Skyddsbeteckningen säkerställer att byggnaden bevaras som en del av den byggda kulturmiljön i Grankulla. Mellersta Nylands regionala ansvarsmuseum har i sitt utlåtande om planutkastet konstaterat att skyddsbeteckningen för trädgårdsmästarens bostad är påkallad.

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 20 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 ska 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 säker livsmiljö.

4.2 Landskapsplan

I den gällande landskapsplanen ingår planeringsområdet i ett område för centrumfunktioner. Området ska utvecklas som ett funktionellt sett mångsidigt, tätbebyggt 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 man 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 kärnzon. 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 kärnzon 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 hur 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 rekreationsmöjligheter samt rekreationsförbindelser 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.

När en generalplan utarbetas skall landskapsplanen beaktas på det sätt som bestäms ovan.	Detaljplaneändringen följer landskapsplanen.
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,	Detaljplanen utgår från den befintliga samhällsstrukturen.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	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 ändamålsenligt	Detaljplanen förutsätter inte ändringar i de nuvarande trafikarrangemangen eller samhällstekniska strukturerna.

och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,	
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 m². 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 föreskrivs att 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 detaljplanelösningen skyddas småhuset i planeringsområdet. På det här sätter säkerställs att byggnadens kulturhistoriska värde 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).

Placeringen av byggrätten 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 närrekreationsområdet och grönförbindelserna i området försämras inte. Nybyggandet enligt detaljplanen begränsar sig till ekonomibyggnaderna. De kommer att vara placerade på områden som redan tidigare präglats av mänsklig verksamhet, på småhusets går 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. Tillstånds- och tillsynsverket har inte ansett att det är nödvändigt att utreda förekomsten av fladdermöss mer ingående för godkännande av planen. Det här beror på att byggnaden i planen anvisas med en skyddsbeteckning för att bevaras och på att detaljplanen inte ger möjlighet att ändra på byggnaden så att eventuella fladdermöss inte kan vistas där. I utkanten av idrottsplanen påträffades två ihåliga aspar. De kan fungera som dagviloplatser för fladdermöss. 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 främjar bevarandet av trädbeståndet och murkna träd i närrekreationsområdet, vilket bidrar till att säkerställa den biologiska mångfalden. Planeringen och byggandet av gården i AO-kvarteret ska styras så att områdets karaktäristiska grönmiljö och mångformiga växtlighet bevaras. Planbestämmelserna styr också bevarandet av de högväxta träden på tomten.

5.3 Bedömning av klimatpåverkan

5.3.1 Klimatpåverkan och klimatanpassning

Vi bedömer att detaljplaneändringen har ringa effekter på klimatet. Detaljplanen möjliggör byggandet av ekonomibyggnader på norra sidan av småhuset och på nordöstra sidan av idrottsplanen. Byggandet ökar koldioxidavtrycket i området och orsakar avlägsnande av växtlighet i liten skala. Det här försvagar kolsänkorna och kollagren. 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. 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. Klimatpåverkan från nybygget enligt detaljplanen 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 inledde på eget initiativ 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 www.grankulla.fi/ak247sv 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. Ägarna till grannfastigheterna i planeringsområdet har fått brev om att en detaljplaneändring har inletts.

Utkast till ny detaljplan

Utkastet till detaljplaneändring var framlagt 13.5–15.6.2026. Det kom in fem utlåtanden. Inga skriftliga åsikter om utkastet lämnades in. Staden har gjort upp bemötanden till utlåtandena.

I sitt utlåtande ansåg Tillstånds- och tillsynsverket att det inte är nödvändigt att utreda om det förekommer fladdermöss i huset för att planen ska kunna godkännas. I detaljplanen anvisas inga ändringar som skulle förhindra fladdermöss från att uppehålla sig i byggnaden. Byggnaden ska skyddas genom skyddsbeteckningen sr-1 och därmed finns det inget behov att känna till den exakta fladdermussituationen. Tillstånds- och tillsynsverket konstaterade att naturutredningsmaterialet för detaljplanen ska kompletteras med en fältinventering för att med säkerhet utreda naturvärdena i området. Tillstånds- och tillsynsverket konstaterade på basis av det inlämnade beredningsmaterialet för detaljplanen att en redogörelse för växtligheten och naturtyperna i området inte har utarbetats enligt naturutlåtandet. Den vegetationskartering som utarbetats år 2022 och lämnats in som vegetationskartering svarar inte mot databristerna som lyfts fram i naturutlåtandet. Eftersom en fältinventering inte har gjorts, finns det inte säker information om existensen av nämnda naturvärden. Även parkskogarna som präglats av mänsklig verksamhet kan ha betydelsefulla naturvärden. Dessutom ansåg Tillstånds- och tillsynsverket att det är bra om egnahemshuset på Smedsvägen 8 är anvisad med en behövlig skyddsbeteckning och planbestämmelse. Tillstånds- och tillsynsverket påpekade ändå att vid eventuellt nybyggande

eller andra ändringar som berör området finns det skäl att granska byggnaden på Smedsvägen 8 och Villa Junghans med omgivning som en helhet.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterade i sitt utlåtande att de allmänna ledningarna för vattenförsörjning i området är färdigställda. I planeringsområdet finns HRM:s ledningar för vattenförsörjning och i kvartersområdet ska ett minst 6 meter brett område reserveras för ledningar. I planbestämmelsen ska det nämnas att på området som är reserverat för ledningar får inga fasta eller tunga konstruktioner placeras eller träd planteras. Placeringen av vattenledningarna ska beaktas i samband med fortsatt planering. Samtidigt ska underhållet av ledningarna säkerställas.

Caruna Espoo Oy konstaterade att planen inte har någon större inverkan på eldistributionen. Företaget har inget annat att anföra om utkastet till detaljplaneändring.

Västra Nylands Räddningsverk hade inga kommentarer till detaljplaneändringen.

Mellersta Nylands regionala ansvarsmuseum ansåg att skyddsmärkningen var befogad och hade inget att anmärka mot utkastet till detaljplaneändring. Mellersta Nylands regionala ansvarsmuseum ansåg därtill att de anvisade specialvillkoren för en ny ekonomibyggnad var tillräckliga.

Förslag till ändring av detaljplanen

Med utgångspunkt i responsen och den preciserade planeringen har förslaget till ändring av detaljplanen efter utkastskedet justerats på följande sätt:

Planbestämmelserna har kompletterats så att murkna träd ska bevaras på VL-området för att trygga den biologiska mångfalden.

Byggrätten för ekonomibyggnaden på tomten för fristående småhus har höjts från 10 m² våningsyta till 20 m² våningsyta. Ändringen ger möjligheter för mångsidigare planeringslösningar på gården än tidigare, såsom placeringen av en gårdsbastu i bakre delen av tomten. Ökningen av byggrätten är liten i förhållande till den totala byggrätten på tomten. En motsvarande lösning fanns också i förslaget till ändring av stadshusområdets detaljplan, där planeringsområdet omfattade planändringsområdet.

I samband med planförslaget gjordes ett förslag till bindande tomtindelning upp för området. Tekniska justeringar har gjorts i plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats.

Grankulla 7.10.2026

Viivi Larri
markanvändningsingenjör

Minna Penttinen
markanvändningschef

Blankett för uppföljning av detaljplanen
Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Grankulla	**Datum för ifyllande**	7.10.2026
Planens namn	Smedsvägen 8		
Datum för godkännande		**Förslagsdatum**	
Godkännare		**Anmält datum för anhängiggörande**	26.11.2025
Permanent plankod		**Producentens plankod**	Ak 247
Planområdets areal [ha]	1,2560	**Ny areal för detaljplan [ha]**	
Underjordiska utrymmenas areal [ha]	0,0000	**Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]**	1,2560

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-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	**1,2560**	**100,00**	**290**	**0,02**	**0,0000**	**290**
A sammanlagt	0,0707	5,6	140	0,20	0,0707	140
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,1853	94,4	150	0,01	-0,0707	150
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m²]	[antal ±]	[k-m² ±]
Sammanlagt	**1**	**120**	**1**	**120**

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	**1,2560**	**100,00**	**290**	**0,02**	**0,0000**	**290**
A sammanlagt	0,0707	5,6	140	0,20	0,0707	140
AO	0,0707	100,0	140	0,20	0,0707	140
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	1,1853	94,4	150	0,01	-0,0707	150
VL	0,5526	46,6	0	0,00	0,5526	0
VU-1	0,6327	53,4	150	0,02	0,6327	150
VP					-0,5494	
VU					-0,7066	
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m²]	[antal ±]	[k-m² ±]
Sammanlagt	**1**	**120**	**1**	**120**
Asemakaava	1	120	1	120