

Yhdyskuntalautakunta
Kaupunginhallitus

§ 61
§ 146

02.06.2015
10.06.2015

Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 8. kaupunginosan virkistysalueelle (Vanha Turuntie 42, jäähallin alue)

81/10.02.03/2014

YLK 02.06.2015 § 61

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 09 5056 202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Grankulla IFK Ishockey rf ja Kauniaisten Taitoluisteluklubi ry (perustettava yhtiö Kauniaisten Jäähalli Oy) hakevat asemakaavan muutosta kaupungin omistamalle viheralueelle (8-9903-100) osoitteessa Vanha Turuntie 42 siten, että alueelle olisi mahdollista rakentaa toinen jäähalli. Hakemus on asian **oheismateriaalina**.

Kaavatilanne ja alueen nykytilanne

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 15.2.1985 vahvistama asemakaava (Ak 87), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Jäähallille (jh), pallokentälle (jp), pysäköinnille (p) sekä laskettelurinteelle (lr) on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on 4000 k-m². Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Alue on kaupungin omistuksessa ja rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen, idässä pujottelurinteeseen, etelässä Kaunialan sairaalan alueeseen ja lännessä Bembölientiehen. Alueella sijaitsevat vuonna 1986 valmistuneet jäähalli ja henkilökunnan asunto sekä pallokenttä. Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Pysäköinti on järjestetty Vanhan Turuntien viereiselle alueelle.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Vanhaan Turuntiehen, joka liittyy lännessä Bembölientiehen ja Karvasmäentiehen sekä idässä Vanhan Tienhaaran kautta Turuntiehen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Turuntiellä, Vanhalla Tienhaaralla ja Kylpyläntiellä. Espoo on tänä keväänä käynnistänyt yhdessä Kauniaisten kanssa Vanhan Turuntien katusuunnittelun. Kauniaisten osalta suunnittelu koskee kevyenliikenteenväylän rakentamista Vanhan Turuntien varteen.

Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan Bembölientien ja nykyisen jäähallin välinen metsikkö on liito-oravien ydinaluetta.

Perustelut

Hakemuksen mukaan kaupungin omistaman jäähallin käyttöaste on 100 % ja halli on avoinna lähes 11 kuukautta vuodessa aamusta iltaan, vain muutamaa juhlapyhää lukuun ottamatta. Jääajasta on suuri puute, minkä johdosta yhdistykset joutuvat turvautumaan muualta ostettuun jääaikaan.

Hakemuksen mukaan toinen jäähalli on tarpeellinen, jotta Kauniaisten jääurheilutoimintaa voidaan kehittää. Hakemukseen sisältyvän esisuunnitelman mukaan uusi jäähalli sijoittuisi nykyisen hallin viereen. Uuden hallin ja lisääntyneen jäämäärän myötä seuroilla on mahdollisuus vähentää ulkopaiikkakuntien jäähallikäyttöä ja yksityisautoilua sekä saada lisäharrastajia. Jääkiekossa on mahdollista perustaa tyttöjoukkueita ja taitoluistelussa palauttaa aikuisluistelu sekä lisätä nuorten harrastajaryhmiä.

Kaupungin perustelut ja toimenpiteet

Hankkeen tavoitteiden ja lähtökohtien määrittelystä on neuvoteltu hakijan kanssa pitkään. Asia on edennyt siten, että asemakaavan muutos on mahdollista käynnistää. Suunnittelualueelle kohdistuu mm. merkittäviä luonto-olosuhteiden ja liikenteellisen tarkastelun tarpeita, jolloin asemakaavan muuttamiseen voidaan olettaa kuluvan normaalia enemmän aikaa. Tästä johtuen kaavoitus on syytä aloittaa mahdollisimman pikaisesti.

Hanke on suunniteltu toteutettavan siten, että kaupunki kaavoittaa alueen ja hakija tuottaa hankkeen suunnitelmat. Kaupunki vuokraa perustettavalle halliyhtiölle tarvittavan alueen, kun kaavoitus on valmistunut.

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 8. kaupunginosan virkistysalueen (Vanha Turuntie 42, jäähallin alue) asemakaavaa muutetaan siten, että toisen jäähallin rakentaminen alueelle on mahdollista. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 10.06.2015 § 146

KJ:

KH päättää, että 8. kaupunginosan virkistysalueen (Vanha Turuntie 42, jäähallin alue) asemakaavaa muutetaan siten, että toisen jäähallin rakentaminen alueelle on mahdollista. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.