

Kaavoituskatsaus 2017–2018

10.10.2017



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

Sisällys

KAAVOITUSKATSAUS 2017–2018	2
MAAKUNTAKAAVOITUS	2
VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT	2
UUDENMAAN 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA	2
UUSIMAA-KAAVA 2050	2
ÖSTERSUNDOMIN ALUEEN KAAVA	2
HELSINGIN SEUDUN MAL 2019 -SUUNNITTELU	3
AJANKOHTAISTA KAUNIAISSA	3
MAANKÄYTÖN JA ASUMISEN KEHITYSKUVA 2015	3
KAUNIAISTEN MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA.....	4
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET	4
1. Turunväylän alue.....	4
2. Vanha Turuntie 42 / Jäähallin alue, Ak 214	4
3. Tammikummun alue, Ak 222	4
4. Osa korttelia 1052, Venevalkamankuja, Ak 215	4
5. Asematie 17–19, Ak 227	4
6. Palokunnantie 9, Ak 216	5
7. Osa korttelia 49, Bredantie 15–17, Ak 217	5
8. Osa korttelia 92 sekä katu ja virkistysalueet, Ak 218	5
9. Kaupungintalon alue, Ak 221	5
10. Kortteli 200 sekä puistoalueet, Ak 206.....	5
11. Helsingintie 10 (Raamattuopisto), Ak 220	5
Kaavoitushankkeiden seuranta	6
Yhteystiedot	6
LIITTEET	Kohdeluettelo ja kartta 2017–2018

KAAVOITUSKATSAUS 2017–2018

Kaavoituskatsaus laaditaan kerran vuodessa ja se sisältää selostuksen Kauniaisten kaupungissa sekä Uudenmaan liitossa vireillä olevista kaavahankkeista.

Kaavoituskatsauksen ilmestymisen jälkeen vireille tulevista hankkeista kuulutetaan Kaunis Grani-lehdessä ja kaupungin Internet-sivuilla sekä ilmoitetaan erikseen osallisille kirjeitse.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Uudenmaan liitto on maakunnan kehittäjä, jonka toimialue käsittää 26 kuntaa ja ulottuu pääkaupunkiseudulta pohjoisessa Hyvinkäälle, lännessä Hankoon ja idässä Loviisaan. Uudenmaan liitto suunnittelee toimialueensa maankäyttöä kokonaisuutena yli kuntarajojen ja laatii maakuntakaavat. Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa osoitetaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä sovitetaan yhteen maakunnallisia ja paikallisia tavoitteita. Maakuntakaava toimii ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa.

VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT

UUDENMAAN 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi neljännen vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se saa lainvoiman. Kaavan tavoitteena on tukea kestävää kilpailukykyä ja hyvinvointia Uudellamaalla. Kaavan tavoitevuotena on 2040. Kaava on aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Siinä määritellään suuret yhteiset kehittämislinjat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

UUSIMAA-KAAVA 2050

Uudenmaan uuden kokonaismaakuntakaavan, Uusimaa-kaavan 2050, valmistelu käynnistettiin vuoden 2015 lopulla. Uusimaa-kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kerättiin palautetta 13.2.–13.3.2017. Suunnitelmassa kerrotaan kaavan tavoitteista, sisällöstä ja tulevista selvityksistä sekä vaikutusten arvioinnista. Lisäksi siinä avataan, miten kaavan laadintaan voi osallistua kaavatyön eri vaiheissa.

Maakuntakaavan kokonaisuus tehdään ensi kertaa kaksiportaisena. Kaava koostuu yleispiirteisestä, pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista, joilla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaava on tarkoitettu hyväksyä maakuntavaltuustossa syksyllä 2018.

Lisätietoja www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu.

ÖSTERSUNDOMIN ALUEEN KAAVA

Uudenmaan toiseen vaihemaakuntakaavaan sisältyvä Östersundomin alueen tarkistettu kaavaehdotus oli ensimmäisen kerran julkisesti nähtävillä sekä lausunnoilla alkuvuonna 2015. Maakuntahallitus palautti sen kuitenkin takaisin valmisteluun. Tämän jälkeen kaavaratkaisuista on käyty lisäneuvotteluja ympäristöministeriön, ELY-keskuksen ja Östersundom-toimikunnan kanssa. Maakuntakaava laaditaan samanaikaisesti Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteisen yleiskaavan kanssa.

Kaava uudistaa, täydentää ja tarkistaa voimassa olevia maakuntakaavoja. Östersundomin kaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2017. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan joulukuussa 2017.

HELSINGIN SEUDUN MAL 2019 -SUUNNITTELU

Kauniaisten kaupunki on mukana pääkaupunkiseudun yhteisessä maankäytön suunnittelussa. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen 2012–2015 edellyttämän maankäyttösuunnitelman 2050:n (MASU 2050) sekä seudun asuntostrategian 2025 ja liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015:n pohjalta neuvoteltiin MAL-sopimus 2016–2019. Siinä on hahmoteltu pidemmän aikavälin kehitystä (2040 ja 2050+) siten, että turvataan seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehityksen mukainen tulevaisuus. Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi sopimuksen 13.6.2016.

Helsingin seudun kuntien sekä valtion välisessä MAL-sopimuksessa vuosille 2016–2019 on sovittu, että seudulla jatketaan maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteissuunnittelua edellisten suunnitelmien pohjalta. Seudulla toteutettavan MAL 2019 -suunnittelukierroksen tavoitteena on päivittää, syventää sekä konkretisoida olemassa olevia suunnitelmia. MAL 2019 -suunnitelmassa kuvataan, miten seutua pitäisi kehittää vuosina 2019–2050.

Suunnittelukierros käynnistyi syksyllä 2016 puiteohjelman laadinnalla. Puiteohjelmassa kuvataan tiiviisti MAL 2019 -suunnittelukierroksen tärkeimmät lähtökohdat, suunnitteluprosessi ja organisointi sekä keskeiset syvennettävät teemat. MAL 2019:n valmisteluun liittyviä selvityksiä on jo valmistunut ja jatkosuunnittelua ohjaavista suunnittelun raameista on tarkoitus päättää vielä tämän vuoden aikana. MAL 2019 -suunnitelman on määrä valmistua keväällä 2019.

Lisätietoja www.hsl.fi/mal.

AJANKOHTAISTA KAUNIAISISSA

MAANKÄYTÖN JA ASUMISEN KEHITYSKUVA 2015

Kehityskuva on kaupunginvaltuuston näkemyksiä kaupungin kehittämistä ilmentävä yleispiirteinen ja strateginen kuvaus alueiden tulevasta maankäytöstä ja siihen vaikuttavista tekijöistä sekä maankäytön aiheuttamista muutoksista. Kehityskuvassa otetaan huomioon muun muassa väestön kasvu, palvelujen kestävyys ja kehitystarpeet, työpaikkojen kehitys, olemassa olevat maankäytön suunnitelmat, ympäröivä aluerakenne ja mahdolliset hankkeet sekä yleiset yhteiskunnalliset trendit.

Kehityskuvan ajanjaksona ovat vuodet 2015–2040, jolloin ajanjakso sopeutuu nykyiseen pääkaupunkiseudun kuntien yhteiseen suunnitteluun. Kaupungin väestönkasvun tavoitteena on 10 000 asukasta vuoteen 2020 ja 12 000 asukasta vuoteen 2040 mennessä. Tavoite noudattaa pääkaupunkiseudun yhden prosentin vuosittaista kasvutavoitetta. Tavoitteena on säilyttää Kauniaisten elinvoimaisuus ja hallittu kasvu sekä vaikuttaa positiivisesti Kauniaisten ikärakenteeseen ja monipuolistaa asuntotarjontaa Kauniaisten erityis- ja ominaispiirteet huomioiden.

Valtuusto hyväksyi 21.9.2015 Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n. Kehityskuvakohteiden asemakaavoitus tulee vireille normaalin päätöksenteon kautta. Kehityskuva päivitetään seuraavan kerran valtuustokauden 2021–2024 alussa.

KAUNIAISTEN MAANKÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

Maankäytön yleissuunnitelmassa on esitetty Kauniaisten yhdyskuntarakenteen kehitystä ja maankäyttöä koskevia periaatteita, asetettu lähtökohtia ja tavoitteita asemakaavoitusta varten sekä osoitettu eri toimintoja varten varatut alueet. Maankäytön yleissuunnitelma (MASU 2) hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2004.

Tavoitteena on tutkia em. MASUn periaatteiden muutostarpeita ja -mahdollisuuksia, voimassa olevien asemakaavojen ajanmukaisuutta sekä niistä aiheutuvia muutostarpeita ja valmistella päivitetty periaatteet päätöksentekoon niiden siirtämiseksi asemakaavoitukseen.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

1. Turunväylän alue

Alueelle tutkitaan soveltuvaa maankäyttöä, minkä jälkeen laaditaan kaavamuutoksen tavoitteet.
Lisätiedot: Marko Lassila

2. Vanha Turuntie 42 / Jäähallin alue, Ak 214

Tavoitteena on mahdollistaa toisen jäähallin rakentaminen alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 8.11.–8.12.2016. Kaavan ehdotusvaiheessa tutkitaan myös jalkapallohallin pysyvää sijoittamista alueelle. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville keväällä 2018.

Lisätiedot: Matti Salminen

3. Tammikummun alue, Ak 222

Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Samalla tutkitaan lähialueisiin liittyvät virkistys- ja luontoarvot sekä Turuntien liikennealueen muuttaminen katualueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2016. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville keväällä 2018.

Lisätiedot: Matti Salminen

4. Osa korttelia 1052, Venevalkamankuja, Ak 215

Tavoitteena on tarkastella rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen määrää korttelissa 1052. Asemakaavan muotosehdotus oli nähtävillä 21.1.–20.2.2014, jonka jälkeen asemakaavan muutosalue on irrotettu omaksi hankkeeksi laajemmasta kaava-alueesta, joka on muilta osin saanut lainvoiman. Asemakaavan muotosehdotuksen hyväksymiskäsittely edellyttää maankäyttösopimusneuvottelujen jatkumista.

Lisätiedot: Marko Lassila

5. Asematie 17–19, Ak 227

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että tontin itäosa muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Samalla tutkitaan terveyskeskuksen edellyttämät asemakaavalliset tarkistustarpeet. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 28.9.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan, kun suunnittelutyö käynnistyy. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuonna 2018.

Lisätiedot: Matti Salminen

6. Palokunnantie 9, Ak 216

Tavoitteena on nykyisen paloaseman tontin muuttaminen asuinkerrostalokäyttöön. Tontilla sijaitseva vanha paloasema esitetään suojeltavaksi. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 19.9.2005. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittu syksyllä 2005 ja päivitetty 27.4.2017. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville syksyllä 2017.

Lisätiedot: Matti Salminen

7. Osa korttelia 49, Bredantie 15–17, Ak 217

Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkerrostalokäyttöön. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 27.9.–27.10.2016. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville syksyllä 2017.

Lisätiedot: Matti Salminen

8. Osa korttelia 92 sekä katu ja virkistysalueet, Ak 218

Tavoitteena on saattaa asemakaava toteuttamiskelpoiseksi osoitteissa Pohjoinen Suotie 1–3 ja Pohjoinen Heikelintie 10–12 huomioimalla alueen kulttuurihistorialliset- sekä luontoarvot. Yleisten rakennusten korttelialue muutetaan asumiseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2016. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville talven 2017–2018 aikana.

Lisätiedot: Matti Salminen

9. Kaupungintalon alue, Ak 221

Tavoitteena on muuttaa korttelin 8 tontin 16 (Kauniaistentie 10) ja korttelin 210 tontin 3 (Junghansinkuja 3) asemakaava ensisijaisesti asumiseen sekä palveluja ja kaupungin hallintotilat mahdollistavaksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös korttelin 210 tontin 2 (Junghansinkuja 1) ulottuvuus ja toimintojen sijoittuminen sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot. Lisäksi korttelin 8 tonttien 12 ja 13 (Junghansinkuja 4 ja 6) kaavamerkinnot ja -määräykset päivitetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2016. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville syksyllä 2017.

Lisätiedot: Marko Lassila

10. Kortteli 200 sekä puistoalueet, Ak 206

Tavoitteena on tutkia korttelin 200 käyttötarkoitusta sekä tarkastella rakennusoikeuksien ja rakennusalojen uudelleenjärjestämistä alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot huomioiden. Samalla tutkitaan Kauniaistentien eteläpuolisen viheralueen kehittämistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu syksyllä 2012 ja se tullaan päivittämään uusien tavoitteiden asettelun jälkeen yhdessä hankkeen aikataulun määrittelyn kanssa. Hankkeen aikataulu on toistaiseksi avoin.

Lisätiedot: Matti Salminen

11. Helsingintie 10 (Raamattuopisto), Ak 220

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että kaava mahdollistaa Raamattuopiston nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuinkerrostalotontin erottamisen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2016. Hankkeen aikataulu on toistaiseksi avoin.

Lisätiedot: Matti Salminen

Kaavoitushankkeiden seuranta

Vireillä olevien asemakaavojen vaiheita voi seurata kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa: <http://www.kauniainen.fi/asemakaavat>. Kaavoitushankkeiden hankekohtaiset sivut löytyvät myös suoraan kaavatunnuksilla esim. <http://www.kauniainen.fi/Ak221>.

Kaavamuuotosalueet ovat nähtävillä myös kaupungin karttapalvelusta osoitteessa: <http://kartat.kauniainen.fi>

Yhteystiedot

Maankäytön suunnitteluun liittyvissä asioissa voi kääntyä seuraavien henkilöiden puoleen:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, p. 050 382 9313 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)
maankäyttöinsinööri Matti Salminen, p. 050 411 1851 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)

Kauniaisissa 10.10.2017

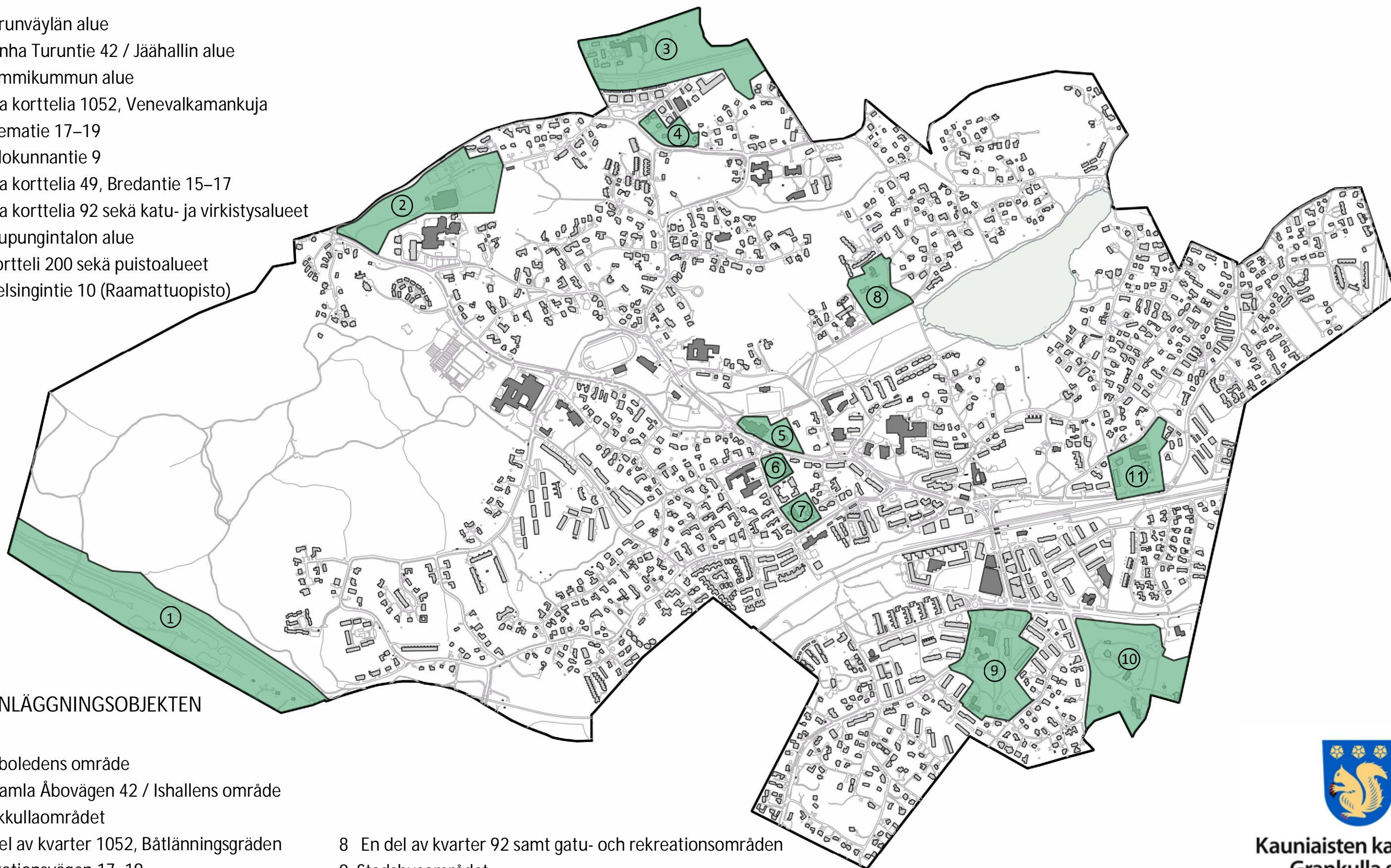
Kauniaisten kaupunki
Maankäyttöyksikkö

KAAVOITUSKATSAUS 2017–2018

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2017–2018

KAAVOITUSKOHTEET

- 1 Turunväylän alue
- 2 Vanha Turuntie 42 / Jäähallin alue
- 3 Tammikummun alue
- 4 Osa korttelia 1052, Venevalkamankuja
- 5 Asematie 17–19
- 6 Palokunnantie 9
- 7 Osa korttelia 49, Bredantie 15–17
- 8 Osa korttelia 92 sekä katu- ja virkistysalueet
- 9 Kaupungintalon alue
- 10 Kortteli 200 sekä puistoalueet
- 11 Helsingintie 10 (Raamattuopisto)



PLANLÄGGNINGSOBJEKTEN

- | | |
|--|--|
| 1 Åboledens område | 8 En del av kvarter 92 samt gatu- och rekreationsområden |
| 2 Gamla Åbovägen 42 / Ishallens område | 9 Stadshusområdet |
| 3 Ekkullaområdet | 10 Kvarter 200 samt parkområden |
| 4 Del av kvarter 1052, Båtlänningsgräden | 11 Helsingforsvägen 10 (Raamattuopisto) |
| 5 Stationsvägen 17–19 | |
| 6 Brandkärsvägen 9 | |
| 7 En del av kvarter 49, Bredavägen 15–17 | |



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

Maankäyttöyksikkö
Markanvändningsenheten

10.10.2017