

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	28.10.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	10.03.2015
Kaupunginhallitus	§ 74	25.03.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 62	02.06.2015

Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan katualueet (Ullanmäentie ja Kauniaistentie)

535/10.02.03/2014

YLK 28.10.2014 § 110

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh.(09)5056204
 etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 14.5.2014 §:ssä 98 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Tavoitteena on muuttaa Ullanmäentien ja Kauniaistentien toteutumattomat katualueet viheralueiksi.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 1.8.2014. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 19.8.2014 kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kuulutuskirje sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.8.2014.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää Ullanmäentien ja Kauniaistentien toteutumattomat katualuevaraukset Thurmanipuiston alueella. Alueen pinta-ala on n. 0,76 ha. Alue on Kauniaisten kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta pientä valtion omistamaa kaistaletta.

Suunnittelualueella sijaitsee Thurmanipuiston rakennettu ja aktiivisessa käytössä oleva toimintapuisto ja leikkikenttä sekä alueen läpi kulkeva seudullinen kevyenliikenteen reitti. Espoon kaupunkiradan suunnittelun yhteydessä Ullanmäentien katualuevaraukselle on suunniteltu jalankulun ja polkupyöräilyn laatukäytävää.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Ullanmäentien ja Kauniaistentien toteutumattomat katualueet viheralueiksi, koska yli 20 vuotta asemakaavoissa olleiden katualueiden toteuttamiselle ei ole esiintynyt tarvetta. Ersintien yhdistäminen Espoon puolella jatkuvaan Ristihaantiehen on täyttänyt rantaradan eteläpuolisen yhteystarpeen ja tehnyt kyseessä olevat katualuevaraukset tarpeettomiksi. Myös Espoon kaupunki on muuttanut Ullanmäentien katualuevarauksen suojaviheralueeksi kaupunginhallituksen 29.9.2014 hyväksymässä Koivuhovinlaakson asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa. Valitusaika kaavan hyväksymispäätöksestä on 30

päivää.

Kaavamuutoksella alue säilyy viheraluekäytössä eikä muutoksella ole vaikutusta alueen nykytilanteeseen. Alueelle kohdistuvan liikennemelun vuoksi aluetta ei voida osoittaa teknisesti kokonaan virkistysalueeksi.

Kaava-alueelle on myönnetty poikkeamislupa enintään 36 m korkealle harustamattomalle matkaviestintukiaseman mastolle ja 8,5 m²:n suuruiselle laitesuojalle. Poikkeamisluvassa on otettu huomioon hankkeen kaavalliset vaikutukset sekä sen sopeutuminen ympäristöön. Hankkeelle osoitetaan varaus asemakaavaan.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu päärata. Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymään 2. vaihemaakuntakaavaan alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkintä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) Ullanmäentien alue on varattu suojaviheralueeksi (EV) ja Kauniaistentien alue keskustatoimintojen (C) alueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu seudullinen kevyenliikenteen reitti.

Suunnittelualueella on voimassa 29.1.1993 vahvistettu asemakaava, jossa alue on osoitettu Ullanmäentien ja Kauniaistentien katualueiksi. Ote voimassa olevasta asemakaavasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan valmisteluaineisto

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

Asemakaavan muutoksella Ullanmäentien katualue osoitetaan suojaviheralueeksi (EV). Suojaviheralueelle osoitetaan rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 36 m korkean maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja enintään 10 kerrosneliometriä. Mastorakenteen ja tukiasematilojen tulee soveltua väritykseltään ympäristöön (emt-1). Olemassa olevat ulkoilureitit merkitään jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana jonka sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova. Kauniaistentien katualue osoitetaan osaksi Thurmaninpuistoa (VP).

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan katualueita (Ullanmäentie ja Kauniaistentie) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Liikennevirastolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Espoon kaupungilta ja HSY:ltä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 10.03.2015 § 24

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 11.11.2014–11.12.2014, jolloin siitä jätettiin neljä lausuntoa, joissa ei ollut huomautettavaa kaavan sisältöön. Luonnoksesta ei jätetty yhtään kirjallista mielipidettä.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosehdotus on **liitteenä 3** ja täydennetty asemakaavaselostus liitteineen on **liitteenä 4**.

YTJ:

Lautakunta ehdottaa, että KH asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan katualueita (Ullanmäentie ja Kauniaistentie) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 25.03.2015 § 74

KJ:

KH päättää asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan katualueita (Ullanmäentie ja Kauniaistentie) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 02.06.2015 § 62

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 14.4.–15.5.2015, jolloin siitä ei jätetty yhtään kirjallista muistutusta.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosehdotus on **liitteenä 5** ja täydennetty asemakaavaselostus liitteineen on **liitteenä 6**.

YTJ:

Lautakunta ehdottaa, että KH esittää KV:lle liitteen mukaisen 2. kaupunginosan katualueita (Ullanmäentie ja Kauniaistentie) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.