

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

535/10.02.03/2014

KV 21.09.2015 § 54

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. (09) 5056 204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Ullanmäentien ja Kauniaistentien toteutumattomat katualueet viheralueiksi. Yli 20 vuotta asemakaavoissa olleiden katualueiden toteuttamiselle ei ole esiintynyt tarvetta. Ersintien yhdistäminen Espoon puolella jatkuvaan Ristihaantiehen on täytännyt rantaradan eteläpuolisen yhteystarpeen ja tehnyt kyseessä olevat katualuevaraukset tarpeettomiksi. Myös Espoon kaupunki on muuttanut Ullanmäentien katualuevarauksen suojaviheralueeksi Koivuhovinlaakson asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa.

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.

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 14.5.2014 §:ssä 98 asemakaavan muutoksen laatimista siten, että Ullanmäentien ja Kauniaistentien toteutumattomat katualuevaraukset muutetaan 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.

Suunnittelualueen kuvaus ja 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 yhtey-

dessä Ullanmäentien katualuevaraukselle on suunniteltu jalankulun ja polkupyöräilyn laatukäytävää.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu päärata. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä.

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 kevyeliikenteen reitti.

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

Asemakaavan muutosluonnos ja -ehdotus

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 muutosehdotus oli nähtävillä 14.4.–15.5.2015, jolloin siitä ei jätetty yhtään kirjallista muistutusta. Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Kaavaselistusta on täydennetty.

Asemakaavan muutos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutos, 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 (emt-1). Mastorakenteen ja tukiasematilojen tulee soveltua väritykseltään ympäristöön. Olemassa olevat ulkoilureitit merkitään jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana jonka sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova. Kauniaistentien katualue osoitetaan osaksi Thurmaninpuistoa (VP).

KH:

KV päättää hyväksyä liitteen mukaisen 2. kaupunginosan katualueita (Ullanmäentie ja Kauniaistentie) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.