



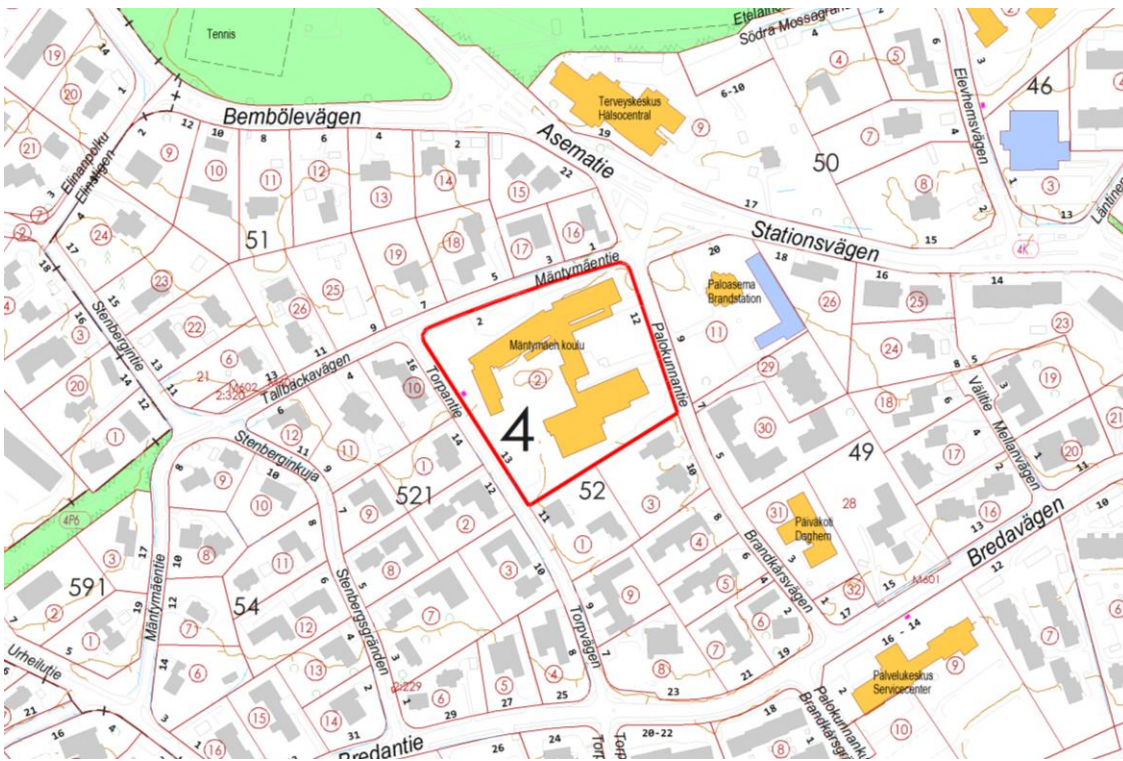
MÄNTYMÄENTIE 2

Ak 213

4. kaupunginosa, kortteli 52, tontti 2
Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen selostus

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 13.9.2016 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 27.5.2015 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Vireilletulosta on kuulutettu 18.8.2015.



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus virastokartalla.

Valmistelija / lisätiedot:

Kauniaisten kaupunki
Maankäyttöyksikkö
PL 52 02701 Kauniainen

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

| SISÄLLYSLUETTELO | sivu |
|--|------|
| 1. SUUNNITTELUALUE JA LÄHTÖKOHDAT | 3 |
| 1.1. Suunnittelualue | 3 |
| 1.2. Suunnittelutilanne | 3 |
| 1.2.1. Maakuntakaava..... | 3 |
| 1.2.2. Maankäytön yleissuunnitelma (MASU 2)..... | 3 |
| 1.2.3. Asemakaava | 3 |
| 1.2.4. Rakennusjärjestys | 3 |
| 1.2.5. Rakennuskiellot..... | 3 |
| 1.2.6. Pohjakartta..... | 3 |
| 1.3. Selvitys alueesta | 4 |
| 1.3.1. Maanomistus..... | 4 |
| 1.3.2. Rakennettu ympäristö | 4 |
| 1.3.3. Suojelukohteet | 4 |
| 1.3.4. Ympäristön häiriötekijät | 4 |
| 2. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET | 5 |
| 3. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS..... | 5 |
| 3.1. Yleisperustelu ja -kuvaus..... | 5 |
| 3.2. Mitoitus..... | 5 |
| 3.3. Kaavan mukainen rakennettu ympäristö | 5 |
| 3.3.1. Maankäyttö | 5 |
| 3.3.2. Pysäköinti..... | 5 |
| 3.4. Ympäristön häiriötekijät | 6 |
| 3.5. Nimistö | 6 |
| 4. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET | 6 |
| 4.1. Asemakaavan muuttamisen perusteet | 6 |
| 4.2. Muutoksen vaikutukset jo rakennettuun ympäristöön | 7 |
| 4.3. Vaikutukset palveluverkkoon, sen kehittämiseen ja palvelutarpeisiin | 7 |
| 5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 7 |
| 6. SUUNNITTELUN VAIHEET..... | 7 |
| 6.1. Suunnittelun vireilletulo..... | 7 |
| 6.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 7 |
| 6.3. Suunnittelu..... | 7 |
| 6.4. Vuorovaikutus ja esitetyt mielipiteet | 7 |

LIITTEET

| | |
|---------|--|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 18.8.2015 |
| Liite 2 | Asemapiirros |
| Liite 3 | Ote Kauniaisten meluselvityksen päivityksestä 2009 |
| Liite 4 | Seurantalomake |

1. SUUNNITTELUALUE JA LÄHTÖKOHDAT

1.1. Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 52 tontin 2 osoitteessa Mäntymäentie 2. Alueen pinta-ala on 13298 m². Alue on kaupungin omistuksessa.

1.2. Suunnittelutilanne

1.2.1. Maakuntakaava

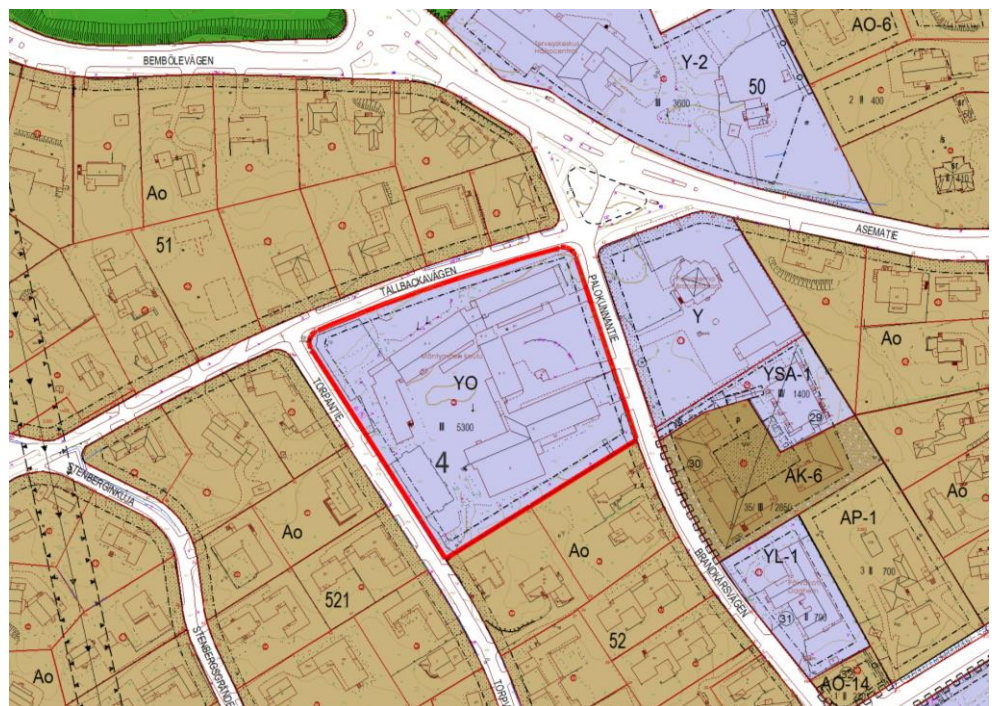
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaattemerkintä.

1.2.2. Maankäytön yleissuunnitelma (MASU 2)

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

1.2.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 10.4.1986 vahvistama asemakaava (Ak 93). Kaavassa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) ja sille on osoitettu 5300 k-m² rakennusoikeutta kolmeen (III) kerrokseen.



Kuva 1. Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta.

1.2.4. Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi 10.6.2013 Kauniaisten rakennusjärjestyksen ja se on tullut voimaan 1.8.2013.

1.2.5. Rakennuskiellot

Asemakaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

1.2.6. Pohjakartta

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

1.3. Selvitys alueesta

1.3.1. Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

1.3.2. Rakennettu ympäristö

Maankäyttö

Alue sijoittuu Torpantien, Mäntymäentien ja Palokunnantien rajaamalle alueelle. Tontilla on vuonna 1979 valmistunut koulurakennus. Etelässä, lännessä ja pohjoisessa alue rajoittuu pientaloalueisiin. Idässä suunnittelualue rajautuu Palokunnantiehen ja Grankulla FBK:n omistamaan tonttiin.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Alueen koilliskulmassa kulkeva Asematie on pääkokoojakatu, joka yhdistää radan pohjoispuolen asuinalueet sekä Kauniaisten keskustan. Torpantie, Mäntymäentie ja Palokunnantie ovat tonttikatuja.

Kevytliikenne

Palokunnantiellä ja Mäntymäentiellä kulkee yhdistetty kevyen liikenteen väylä kadun toisella puolella. Torpantiellä ei ole kevyen liikenteen väylää.

Julkinen liikenne

Kauniaisten rautatieasema sijaitsee kilometrin etäisyydellä, jossa pysähtyy lähijunat. Lähimmät Espoon ja seutuliikenteen bussilinjat liikennöivät Asematiellä (109, 109N, 109T, 212 ja 533).

Pysäköinti

Nykyisen koulurakennuksen pohjoispuolella on 17 autopaikan pysäköinti-alue. Lisäksi autoja pysäköidään Palokunnantien puoleiselle piha-alueelle sadekatoksen alle.

1.3.3. Suojelukohteet

Suunnittelualueella ei ole suojelukohteita.

1.3.4. Ympäristön häiriötekijät

Liikenne

Asemakaavan muutosta varten on laadittu liikenteellinen selvitys lokakuussa 2015 (Traficon Oy). Liikennelaskennat on tehty Palokunnantien liittymässä (Asematie ja Bredantie). Vuorokausitasolla Palokunnantien liikennemäärä on 207 ajon./vrk. Mäntymäen koulun liikennetuotos on laskennallisesti 78 ajon./vrk. ja Grankottenin päiväkodin 129 ajon./vrk. Selvityksen mukaan Palokunnantien liikenteestä iso osa on koulun ja päiväkodin liikennettä.

Ilmanlaatu

Ilmanlaatuvaikutusten arvio perustuu suositusetäisyyksiin, jotka on esitetty Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) oppaassa 2/2015 "Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa". Asematiellä on suoritettu liikennelaskennat vuonna 2009 meluselvityksen päivitystä varten. Tuolloin liikennemäärä Asematiellä välillä Bembölientie–Bredantie oli 9620 ajon./vrk. Oppaassa minimisetäisyys herkällä kohteella (mm. alakoulut) on 10 m ja suositusetäisyys 20 m vuorokausiliikenteen ollessa 10 000 ajon./vrk. Tontin etäisyys Asematiestä on lyhimmillään n. 40 m. Koulun ympäristö on avoin ja hyvin tuulettuva, jolloin ilmanlaatu ei aiheuta kaava-alueella jatkotoimenpiteitä.

Melu

Suunnittelualueelle kohdistuu jonkin verran tieliikenteen melua. Vuonna 2009 tehdyn Kauniaisten meluselvityksen päivityksen mukaan tontin koilliskulmassa liikennemelun keskiäänitaso on 50–55 dB:ä ja muualla tontilla 45–50 dB:ä. Liikennemelu ei ylitä suunnittelualueella päiväajan 55 dB:n ohjearvoa eikä melu aiheuta alueella jatkotoimenpiteitä.

2. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaupunginhallitus on päättänyt 27.5.2015 §:ssä 132 asemakaavan muutoksen laatimisesta siten, että asemakaavaa muutetaan alueen ympäristöhuomioiden. Tavoitteena on mahdollistaa Mäntymäen koulun laajennustarpeet ja päivittää asemakaava vastaamaan nykytarpeita.

3. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

3.1. Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella päivitetään asemakaava vastaamaan koulun tarveselvityksen mukaisia tilavaatimuksia nostamalla korttelialueen rakennusoikeutta 700 k-m²:llä. Kaavaluonnoksessa esitetyssä rakennusoikeudessa on varauduttu tarveselvityksen laajuuden lisäksi mahdollisiin muihin pieniin laajennus-/talousrakennustarpeisiin pysäköintivaatimusten sallimisrajoissa. Samalla päivitetään asemakaavamääräykset vastaamaan nykyisiä vaatimuksia mm. pysäköinnin osalta.

3.2. Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 13298 m², jolle on osoitettu rakennusoikeutta 6000 k-m² mikä vastaa tehokkuutta e=0.45.

3.3. Kaavan mukainen rakennettu ympäristö

3.3.1. Maankäyttö

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Asemakaavan muutoksella tontin rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 5300 k-m²:stä 6000 k-m²:iin. Rakennusoikeus kasvaa 700 k-m²:ä. Tontille osoitetaan rakennusala enintään kolmekerroksisille (III) rakennuksille.

Tontin luoteiskulman avokallioiden säilyvyys varmistetaan osoittamalla alue luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi (lu). Pysäköintialueet (p) osoitetaan tontin pohjois- ja itäosaan. Tontin länsiosaan osoitetaan ohjeellinen rakennusala muuntamolle (vm). Ajoneuvoliittymät tontille osoitetaan Mäntymäentieltä ja Palokunnantieltä. Torpantieltä osoitetaan liittymä ja aluevaraus tontin sisäistä huoltoliikennettä (h) varten. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/150 k-m², joista esteettömien paikkojen osuus tulee olla 1 kpl/25 ap. Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp/50 k-m². Polkupyörien pysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

3.3.2. Pysäköinti

Autopaikkatarpeen mitoitus oppilaitoksia varten kaavoitetuilla alueilla vaihtelee 1 ap/125–150 k-m²:n välillä. Tällä mitoituksella autopaikkatarve olisi 40–48 autopaikkaa. Tontin pohjoisosan olemassa olevan pysäköintialueen 17 autopaikan lisäksi Palokunnantien puoleiselle pihalle voidaan järjestää 26 autopaikan pysäköintialue. Sisään- ja ulosajo tapahtuisivat eri liittymistä. Uuden pysäköintialueen myötä tontilla olisi 43 autopaikkaa, mikä vastaa 1 ap/139 k-m² kohden.

3.4. Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavalla ei oteta kantaa tontin käyttäjään.

Vaikka asemakaavan muutoksella ei oteta kantaa tontin käyttäjään, tulee sen yhteydessä tutkia vaihtoehtoisten skenaarioiden vaikutukset mm. liikenteeseen ja ympäristöön. Tästä johtuen liikenteellisessä selvityksessä on tutkittu myös mahdollinen lukion siirtyminen Mäntymäen koulun tiloihin ja tämän vaikutus liikenteeseen. Lukion oppilasmääränä on käytetty 500:a. Lukion laskennallinen liikennetuotos on 82 ajon./vrk. eli 4 ajon./vrk enemmän verrattuna nykytilanteeseen. Lukion siirtymisellä koulun tiloihin ei ole oleellista vaikutusta liikennemääriin.

3.5. Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen nimistöön.

4. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tällöin maakuntakaava ohjaa asemakaavoitusta. Suunnittelualue on vahvistetussa maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkintä. Taajamatoimintojen alue tulee suunnitella asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palvelujen ja toimintojen alueena. Laadittava asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on MRL 54 §:n mukaan otettava huomioon soveltuvin osin myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa (MRL 39 §) säädetään. Laadittava asemakaavan muutos on yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen.

Asemakaavan muutoksella lisätään opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen rakennusoikeutta. Mahdollinen lisärakentaminen sijoittuu tontin sisäosiin, jolloin muutoksella ei ole vaikutusta kaupunkirakenteeseen tai maisemaan. Liikenneselvityksen mukaan muutos ei vaikuta oleellisesti alueen liikennemääriin, jolloin se ei aiheuta muutoksia alueen katujärjestelyihin tai kunnallistekniikkaan. Tontin pysäköintijärjestelyt paranevat pysäköintipaikkojen lisääntymisen myötä. Pysäköintipaikkojen lisäys pienentää koulun piha-alueita, mutta tilanne paranee nykytilanteeseen verrattuna kun pysäköinti erotetaan selkeästi leikki- ja piha-alueista. Pysäköintialueiden sijaintien osoittaminen parantaa pihan jäsentelyä ja liikenneturvallisuutta, jolloin vältetään nykyinen koulun pihalle ajo ja pysäköinti.

Hankkeella ei oleteta olevan negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin nykytilanne huomioiden. Teknisen huollon järjestämisessä ei ole odotettavissa normaalista rakentamisesta poikkeavia ongelmia tai vaikutuksia.

4.1. Asemakaavan muuttamisen perusteet

Kaupunginhallitus hyväksyi 28.8.2013 (§ 210) tarveselvityksen, joka koskee Mäntymäen koulun hallintotilojen saneerausta ja ruokalan laajennusta monitoimitilaksi. Mäntymäen koulun ruokalan laajennus on todettu tarveselvityksessä tarpeelliseksi. Hankesuunnitelmaa on valmisteltu samanaikaisesti suomenkielisen koulutoimen yhtenäiskouluselvityksen kanssa. Kaupunginhallitus käsitteli 27.4.2016 (§ 77) yhtenäiskouluraporttia ja totesi, että Kauniaisiiin voidaan perustaa yhtenäiskoulu, joka toimii kahdessa eri rakennuksessa. Koulun käyttäjien mahdolliset muutokset tulevaisuudessa eivät vaikuta laajennuksen tai kaavallisen tarkastelun tarpeeseen.

Maankäyttöyksikkö on tutkinut tontin voimassa olevaa asemakaavaa ja to-

dennut sen olevan mitoitukseltaan ja toteutusratkaisultaan muuttamisen tarpeessa. Laajennushankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden korottamista sekä pihajärjestelyiden tarkastelua. Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on mahdollistaa Mäntymäen koulun laajennustarpeet ja päivittää asemakaava vastaamaan nykytarpeita.

4.2. Muutoksen vaikutukset jo rakennettuun ympäristöön

Alueen käyttö ei muutu, jolloin muutos ei vaikuta alueen kaupunkikuvaan tai muuhun toimintaan.

4.3. Vaikutukset palveluverkkoon, sen kehittämiseen ja palvelutarpeisiin

Asemakaavamuuotos ei aiheuta muutostarpeita alueen palveluverkkoon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kun kaava on saanut lainvoiman.

6. SUUNNITTELUN VAIHEET

6.1. Suunnittelun vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaupunginhallitus on päättänyt 27.5.2015 §:ssä 132 asemakaavan muutoksen laatimisesta.

Kaava on kuulutettu vireille 18.8.2015.

6.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaan liittyy erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 18.8.2015.

6.3. Suunnittelu

Kauniaisten maankäyttöyksikössä kaavan valmistelusta on vastannut maankäyttöinsinööri Matti Salminen. Liikenteellisen selvityksen on laatinut Traficon Oy.

6.4. Vuorovaikutus ja esitetyt mielipiteet

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille Kaunis Grani -lehdessä 18.8.2015. Suunnittelualueen naapurimaanomistajille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 17.5.2016–16.6.2016, jolloin siitä jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi kirjallinen mielipide.

Rakennuslautakunta puoltaa lausunnossaan asemakaavan muutosluonnosta esitetyn mukaisesti.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta toteaa lausunnossaan, että esitetty asemakaavan muuttaminen mahdollistaa Mäntymäen koulun laajennustarpeet. Alueen liikenne- ja pihajärjestelyjä pitää tarkastella koulun käyttäjien tarpeet huomioiden. Kaupunginhallituksessa hyväksyty Mäntymäen koulun hallintotilojen saneerausta ja ruokalan laajennusta koskeva tarveselvitys on esityksessä huomioitu. Koulun käyttäjätaholla ei ole vaikutusta laajennuksen tai kaavallisen tarkastelun tarpeeseen.

Esitetyssä mielipiteessä tuotiin voimakkaasti esiin Torpantien puolella sijaitsevan pelikentän aiheuttamat häiriöt. Mielipiteen mukaan pelikentän siirtämistä Palokunnantien puoleisen rakennusmassojen väliin pienempänä pitäisi tutkia. Lisäksi mielipiteessä ehdotettiin nykyisen pysäköintialueen laajentamista ja viereisen VPK:n tontin yhteiskäyttöä pysäköintiin.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

Kauniaisissa 13.9.2016

Matti Salminen
maankäyttöinsinööri

Marko Lassila
maankäyttöpäällikkö



MÄNTYMÄENTIE 2
Ak 213
ASEMAKAAVAN MUUTOS
4. kaupunginosa, kortteli 52, tontti 2

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

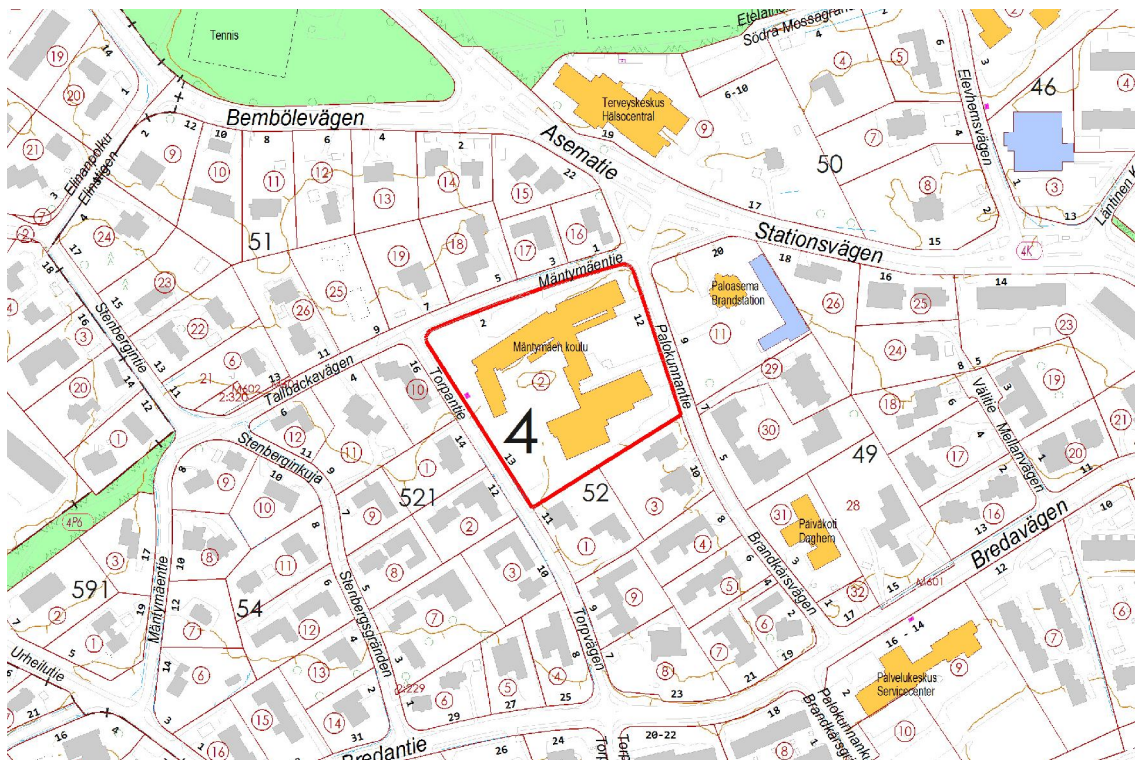
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaavoitustyön alkuvaiheessa laadittava suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavasta osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmästä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kertoo

- mitä ollaan kaavoittamassa (suunnittelualue)
- mitkä ovat kaavan laadinnan tavoitteet
- ketkä ovat kaavoituksen osallisia
- miten kaavoitustyöhön voi osallistua ja vaikuttaa
- mitkä ovat kaavan tärkeimmät vaikutukset ja miten niitä selvitetään

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään tarpeen mukaan kaavoitustyön edetessä ja se on nähtävillä kaavan valmistelun ajan Kauniaisten kaupungintalossa sekä kaupungin Internet-sivuilla (www.kauniainen.fi/kaavoitus).

Suunnittelualueen nykytilanne



Suunnittelualueen sijainti virastokartalla.

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosa korttelin 52 tontin 2 osoitteessa Mäntymäentie 2. Alueen pinta-ala on n. 1,33 ha. Alue on kaupungin omistuksessa.

Alue sijoittuu Torpantien, Mäntymäentien ja Palokunnantien rajaamalle alueelle. Tontilla on vuonna 1979 valmistunut koulurakennus. Etelässä, lännessä ja pohjoisessa alue rajoittuu pientaloalueisiin. Idässä suunnittelualue rajautuu Palokunnantiehen ja Gran-kulla FBK:n omistamaan tonttiin.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 27.5.2015 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Tavoitteena on mahdollistaa Mäntymäen koulun laajennustarpeet ja päivittää asema-kaava vastaamaan nykytarpeita. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristön huomioimiseen.

Suunnittelun lähtökohdat ja aiemmat suunnitelmat

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 10.4.1986 vahvistama asemakaava (Ak 93). Kaavassa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi (YO) ja sille on osoitettu 5300 k-m² rakennusoikeutta kolmeen (III) kerrokseen.

Ohjeellinen aikataulu

Asemakaavan muutoksen laatimisen alustava aikataulu on seuraava:

- Kaavoitustyön aloittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen kesällä 2015. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen alkamisesta.
- Asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston laatiminen syksyllä 2015.
- Asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti syksyllä 2015. Osallisilla sekä muilla kaupungin asukkailla on mahdollisuus esittää asemakaavan muutosluonnoksesta mielipide. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot kaupungin hallintokunnilta ja muilta eri viranomaisilta.
- Kaavaluonnosta työstetään sekä tehdään siihen tarvittavat muutokset ja korjaukset lausunnot ja osallisten esittämät mielipiteet huomioon ottaen.
- Asemakaavan muutosehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville keväällä 2016. Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus. Ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja sidosryhmiltä.
- Ehdotukseen tehdään annettujen lausuntojen ja muistutusten johdosta tarvittavat korjaukset, minkä jälkeen asemakaava esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Osalliset

Kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työnteokoon tai muihin oloihin kaavamuuotos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tämän asemakaavan muutoksen laadintaan osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- ELY-keskus
- HSY vesihuolto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Caruna Oy
- Sivistyslautakunta
- Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta
- Rakennuslautakunta

Tiedottaminen ja osallistuminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta sekä valmisteluaineiston, asemakaavaluonnosten ja -ehdotusten nähtävillä olosta kuulutetaan virallisesti kaupungin ilmoitustaululla. Lisäksi kaavoituksen vaiheista ilmoitetaan Kaunis Grani -lehdessä ja kaupungin internetsivuilla (www.kauniainen.fi). Nähtäville asetettavat asiakirjat ovat esillä Kauniaisten kaupungintalolla ja kaupungin internetsivuilla.

Edellä mainituista kaavoitustyön vaiheista tiedotetaan kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille sekä naapurikiinteistöjen maanomistajille. Muilta osallisilta pyydetään tarvittaessa lausunto kaava-asiasta.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä asemakaavan muutosluonnoksesta ja jättää kirjallinen muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta näiden nähtävilläolokana.

Asemakaavan muutosluonnoksesta mielipiteen antaneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto (vastine). Asemakaavan muutos-ehdotuksesta muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaavan hyväksymistä koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen kaupungin vastine esitettyyn muistutukseen. Mikäli allekirjoittaneita on useita, toimitetaan kannanotto ensimmäiselle allekirjoittaneelle.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan: *”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”*

Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi. Ympäristövaikutuksia käsitellään osana kaavoitusprosessia.

Asemakaavatyössä tarkastellaan erityisesti suunnitelman vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asukkaiden ja maiseman kannalta tärkeitä selvitettäviä vaikutuksia ovat vaikutukset kaupunkikuvaan ja lähiympäristöön sekä liikenteeseen.

Kaavaprosessin yhteydessä tehdään tarvittavia ja tarkentavia lisäselvityksiä kullekin aihepiirille tarkoituksenmukaisin menetelmin.

Yhteystiedot ja palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta maankäyttöyksikköön. Hankkeeseen liittyen voi ottaa yhteyttä koko kaavoitusprosessin ajan Kauniaisten kaupungin edustajaan. Lisätietoja antaa:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh: (09) 5056 204

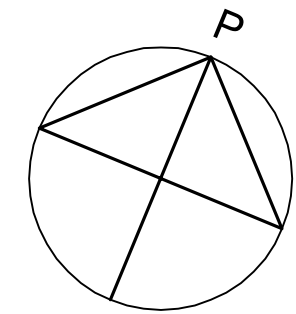
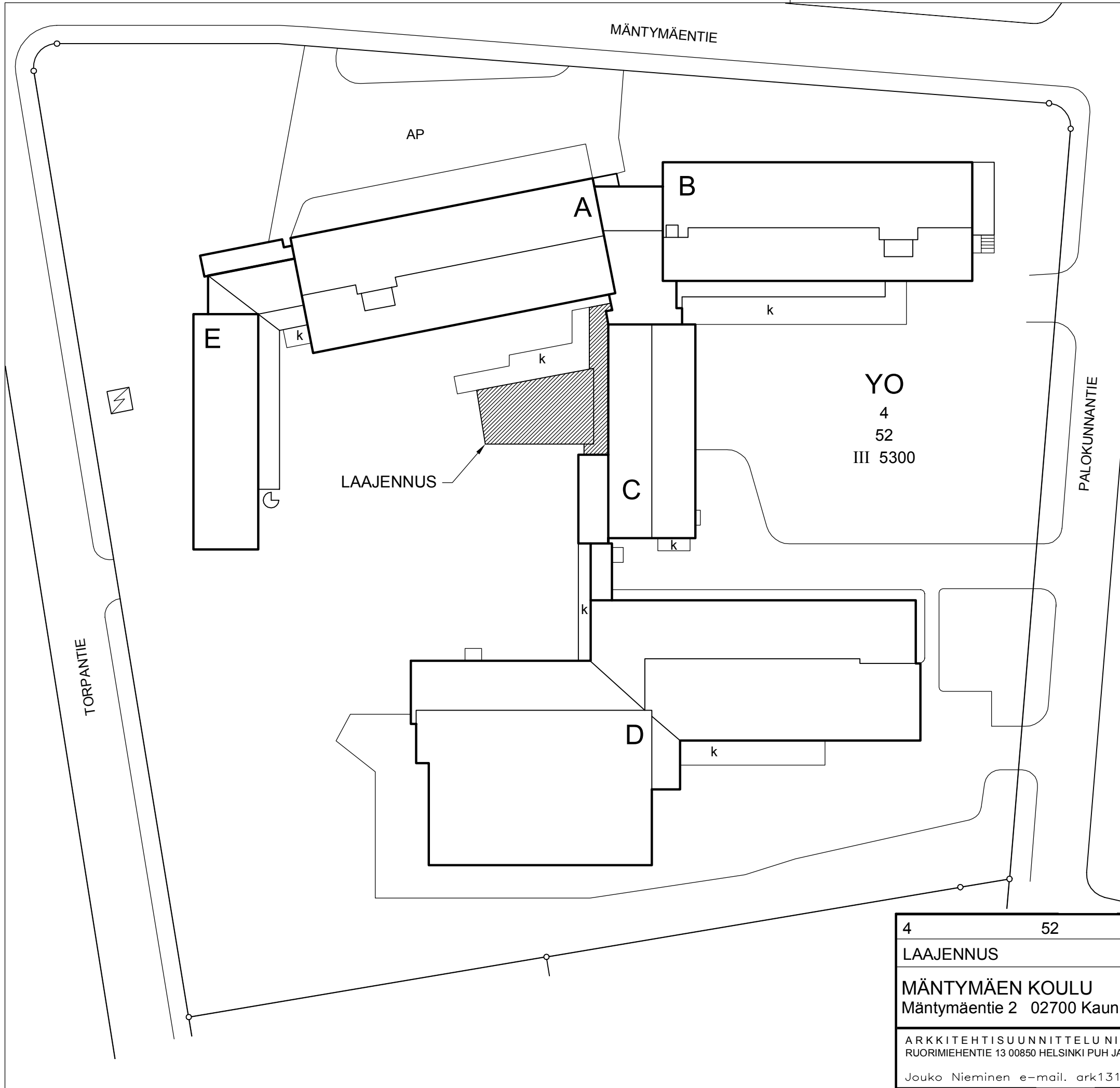
sähköposti: etunimi.sukunimi@kauniainen.fi, fax: 09 5056 535

Kauniaisissa 18.8.2015

Matti Salminen
maankäyttöinsinööri

Marko Lassila
maankäyttöpäällikkö

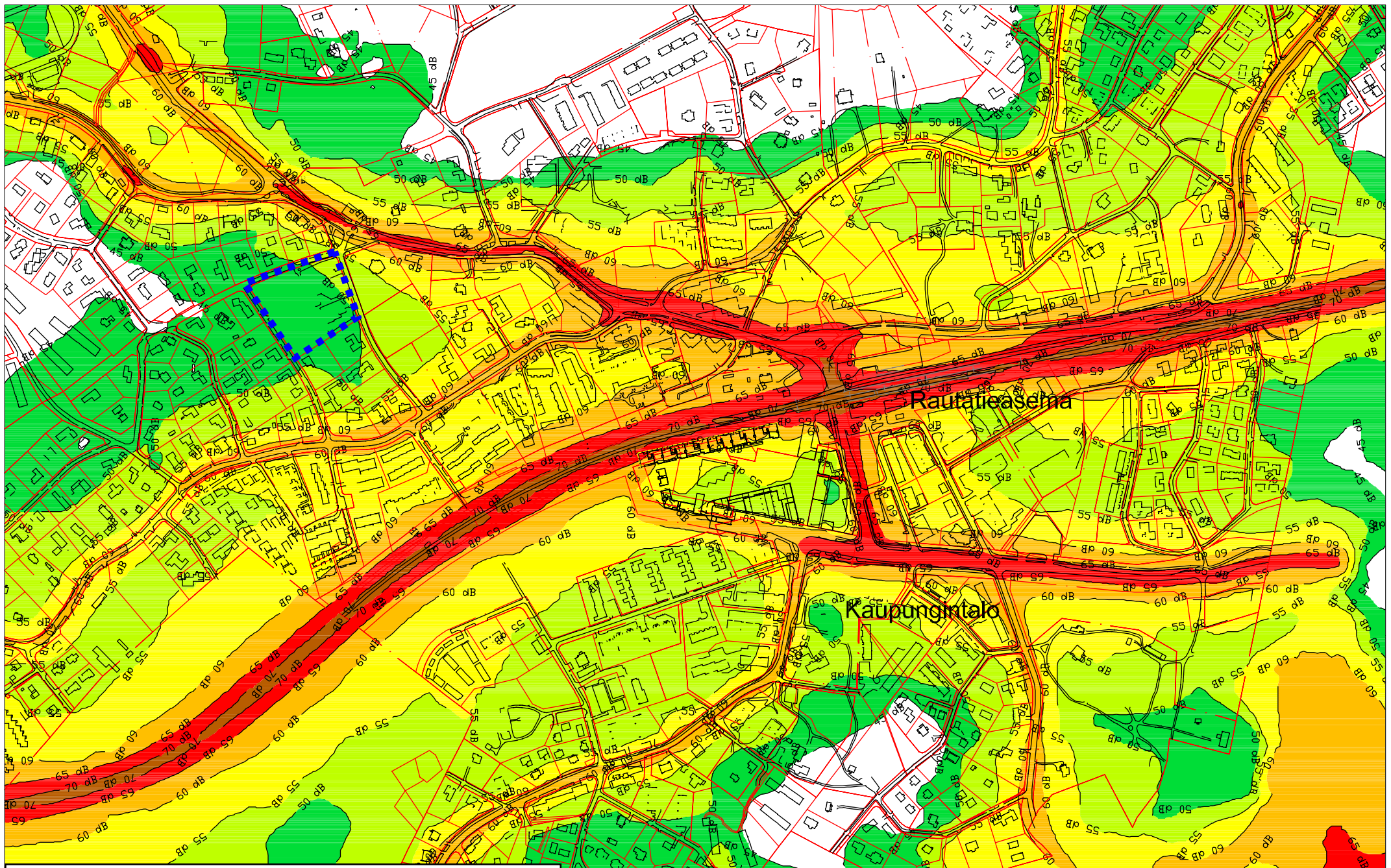
Liite 2 / Bilaga 2
 Asemapiirros - Situationsplan
 Ak 213
 Mäntymäentie 2 - Tallbackavägen 2
 asemakaavan muutos - detaljplaneändring



RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Rakennusoikeus | 5300 k-m ² |
| Rakennettu | 5422 k-m ² |
| Ylitys (lupa 29.1.2002) | 122 k-m ² |
| Laajennuksen lisätarve | 186 k-m ² |
| Yhteensä | 5608 k-m ² |

| | | | |
|---|----|---------------------|-----------|
| 4 | 52 | 2 | |
| LAAJENNUS | | EHDOTUSPIIRUSTUS | |
| MÄNTYMÄEN KOULU osa C | | ASEMAPIIRROS | |
| Mäntymäentie 2 02700 Kauniainen | | 1/500 | |
| ARKKITEHTISUUNNITTELU NIEMINEN OY RUORIMIEHENTIE 13 00850 HELSINKI PUH JA FAX 09-6981289 | | Piirustuksen numero | HELSINKI |
| Jouko Nieminen e-mail. ark1312@kolumbus.fi | | ARK 57410 | 25.2.2013 |



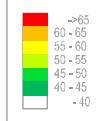
Liite 3 / Bilaga 3

Ote Kauniaisten meluselvityksen päivityksestä (2009)
 Utdrag ur uppdateringen av Grankullas bullerutredning (2009)

Ak 213

Mäntymäentie 2 - Tallbackavägen 2
 asemakaavan muutos - detaljplaneändring

KESKIÄÄNTÄSO
 L_Aeq,10h,7-22 [dB]



 **Finnish Consulting Group**
 Infra ja ympäristö

Päiväys 15.9.2009
 Pääsuunn. MAh
 Hyv.

FCG Planeko Oy
 PL 30
 00611 Helsinki
 Puh. 0104095000
 www.fcg.fi

Kauniaisten kaupunki
 Meluselvitys 2009
 Melualueet
 Tie- ja rataliikenne

1:5000

AKU 0126-D2996 **2009-TJ-B2**

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 235 Kauniainen | Täyttämispvm | 04.05.2016 |
| Kaavan nimi | Mäntymäentie 2 | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 18.08.2015 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | Ak 213 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 1,3298 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 1,3298 |

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

| | | |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 1,3298 | 100,0 | 6000 | 0,45 | 0,0000 | 700 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 1,3298 | 100,0 | 6000 | 0,45 | 0,0000 | 700 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 1,3298 | 100,0 | 6000 | 0,45 | 0,0000 | 700 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 1,3298 | 100,0 | 6000 | 0,45 | 0,0000 | 700 |
| YO | 1,3298 | 100,0 | 6000 | 0,45 | 0,0000 | 700 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |