

Kaavoituskatsaus 2016–2017

20.10.2016



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

Sisällys

KAAVOITUSKATSAUS 2016–2017	2
MAAKUNTAKAAVOITUS.....	2
VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT.....	2
UUDENMAAN 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA.....	2
UUSIMAA-KAAVA 2050.....	2
UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVA, ÖSTERSUNDOMIN ALUE.....	3
HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA (MASU 2050) JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMA (HLJ)	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 kortteliä 1052, Venevalkamankuja, Ak 215	4
5. Mäntymäentie 2, Ak 213	5
6. Palokunnantie 9–11, Ak 216.....	5
7. Osa kortteliä 49, Bredantie 15–17, Ak 217	5
8. Asematie 13, Ak 212	5
9. Osa kortteliä 92 sekä katu ja virkistysalueet, Ak 218	5
10. Kaupungintalon alue, Ak 221.....	5
11. Kortteli 200 sekä puistoalueet, Ak 206.....	6
12. Helsingintie 10 (Raamattuopisto), Ak 220.....	6
Kaavoitushankkeiden seuranta	6
Yhteystiedot.....	6

LIITTEET Kohdeluettelo ja kartta 2016–2017

KAAVOITUSKATSAUS 2016–2017

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset

Maankäyttö- ja rakennuslakiin tuli alkuvuonna 2016 useita muutoksia. Maakuntakaavan kannalta keskeisin on ympäristöministeriön vahvistusmenettelyn poistuminen: jatkossa kaavat hyväksyy maakuntavaltuusto. Ehdotusvaihe on jaettu kahteen osaan: Ensin maakunnan liitto pyytää lausunnot ja käy viranomaisneuvottelun. Vasta tämän jälkeen maakuntahallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen virallisesti nähtäville. Nämä muutokset vaikuttavat jo neljännen vaihemaakuntakaavan laadintaan.

VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT

UUDENMAAN 4. VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnissä. Kaavan tavoitteena on tukea kestävästä kilpailukykyä ja hyvinvointia Uudellamaalla. Kaavan tavoitevuotena on 2040. Kaava tulee olemaan aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Siinä määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavien teemojen osalta: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

Kaavaluonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2015. Tavoitteena on, että kaavaehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2016 ja kaava hyväksytään maakuntavaltuustossa keväällä 2017.

UUSIMAA-KAAVA 2050

Uudenmaan uuden kokonaismaakuntakaavan, Uusimaa-kaavan 2050, valmistelu käynnistettiin vuoden 2015 lopulla. Vuoden 2016 aikana Uudenmaan liitossa on hahmoteltu kaavan aikatauluja, tavoitteita ja sisältöjä uudella otteella.

Maakuntakaavan kokonaisuus tehdään ensi kertaa kaksipuolaisena. Kaava koostuu yleispiirteisestä, pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista, joilla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaava on tarkoitus laatia valmiiksi vielä ennen suunniteltua aluehallinnon uudistusta eli vuosina 2016–2018. Lisätietoja www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu.

UUDENMAAN 2. VAIHEMAAKUNTAKAAVA, ÖSTERSUNDOMIN ALUE

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

Kaava uudistaa, täydentää ja tarkistaa voimassa olevia maakuntakaavoja. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville ja lausunnoille vuoden 2017 aikana.

HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA (MASU 2050) JA LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMA (HLJ)

Kauniaisten kaupunki on ollut mukana pääkaupunkiseudun yhteisessä maankäytön suunnittelussa. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen 2012–2015 edellyttämä maankäyttösuunnitelma ja siihen liittyvä asuntostrategia on laadittu tiiviissä yhteistyössä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) valmistelun kanssa. Tavoitteena oli näiden suunnitelmien pohjalta neuvotella seuraavan aiesopimuksen 2016–2019 toimenpiteet ja resurssit mm. investointien suuntaamiseksi. Samalla on hahmoteltu pidemmän aikavälin kehitystä (2040 ja 2050+) siten, että on turvattu seudun yhdyskuntarakenteen kestävä kehityksen mukainen tulevaisuus.

HSL:n hallitus hyväksyi 3.3.2015 HSL-kuntien osalta HLJ 2015:n. Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK hyväksyi 24.3.2015 omalta osaltaan Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050:n (MASU 2050) sekä Helsingin seudun asuntostrategian 2025 ja päätti lähettää suunnitelmat kuntiin hyväksyttäväksi. Kauniaisten kaupunginhallitus hyväksyi suunnitelmat 10.6.2015.

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.

Suunnittelukierros käynnistyy syksyllä 2016 puiteohjelman laadinnalla. Puiteohjelma laaditaan nyt ensi kerran asumisen, maankäytön ja liikenteen yhteisenä. Puiteohjelmassa kuvataan tiiviisti MAL 2019 -suunnittelukierroksen tärkeimmät lähtökohdat, suunnitteluprosessi ja organisointi sekä keskeiset syvennettävät teemat. Puiteohjelma pohjautuu olemassa oleviin suunnitelmiin, toimintaympäristön muutosten asettamiin tarpeisiin sekä seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen pitkään jatkuneeseen seudulliseen yhteistyöhön.

AJANKOHTAISTA KAUNIAISSA

MAANKÄYTÖN JA ASUMISEN KEHITYSKUVA 2015

Kehityskuva on valtuustokausittain laadittava, kaupunginvaltuuston näkemyksiä kaupungin kehittämisestä 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.

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 päivitetyt 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. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville loppuvuodesta 2016 ja kaavaehdotus keväällä 2017.
Lisätiedot: Matti Salminen

3. Tammikummun alue, Ak 222

Tavoitteena on muuttaa alue asuinkäyttöön. Samalla tutkitaan lähialueisiin liittyvät virkistys- ja luontoarvot sekä Turuntien liikennealueen muuttaminen katualueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2016. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuonna 2017.
Lisätiedot: Matti Salminen

4. Osa korttelia 1052, Venevalkamankuja, Ak 215

Tavoitteena on tarkastella rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen määrää korttelissa 1052. Asemakaavan muutosehdotus 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 muutosehdotuksen hyväksymiskäsittely edellyttää käyttösopimusneuvottelujen jatkumista.
Lisätiedot: Johanna Määttä

5. Mäntymäentie 2, Ak 213

Tavoitteena on mahdollistaa Mäntymäen koulun laajennustarpeet ja päivittää asemakaava vastaamaan nykytarpeita. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 27.9.–27.10.2016. Tavoitteena on viedä asemakaavan muutosehdotus hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2016.

Lisätiedot: Matti Salminen

6. Palokunnantie 9–11, Ak 216

Tavoitteena on nykyisen paloaseman tontin muuttaminen asuinkäyttöön. Tontilla sijaitseva vanha paloasema esitetään suojeltavaksi. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 19.9.2005. Kaavamuutostyö on ollut keskeytettynä toistaiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittu syksyllä 2005 ja se tullaan päivittämään työn uudelleen käynnistämisen yhteydessä. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville keväällä 2017.

Lisätiedot: Marko Lassila

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

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

Lisätiedot: Matti Salminen

8. Asematie 13, Ak 212

Tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus kerrostaloasumiseen. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 18.10.–17.11.2016. Tavoitteena on viedä asemakaavan muutosehdotus hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2017.

Lisätiedot: Matti Salminen

9. 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 ja luontoarvot. Yleisten rakennusten korttelialue muutetaan asumiseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2016. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville keväällä 2017.

Lisätiedot: Matti Salminen

10. 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 8 tonttien 12 ja 13 (Junghansinkuja 4 ja 6) lisärakentamismahdollisuudet sekä korttelin 210 tontin 2 (Junghansinkuja 1) ulottuvuus ja toimintojen sijoittuminen sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2016. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuonna 2017.

Lisätiedot: Marko Lassila

11. 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.

Lisätiedot: Matti Salminen

12. 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. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville alkuvuodesta 2017.

Lisätiedot: Matti Salminen

Kaavoitushankkeiden seuranta

Vireillä olevien asemakaavojen vaiheita voi seurata kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa:
<http://www.kauniainen.fi/asemakaavat>

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

Yhteystiedot

Maankäytön suunnitteluun liittyvissä asioissa voi kääntyä seuraavien henkilöiden puoleen:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, p. (09) 5056 202 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, p. (09) 5056 253 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)
maankäyttöinsinööri Matti Salminen, p. (09) 5056 204 (etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)

Kauniaisissa 20.10.2016

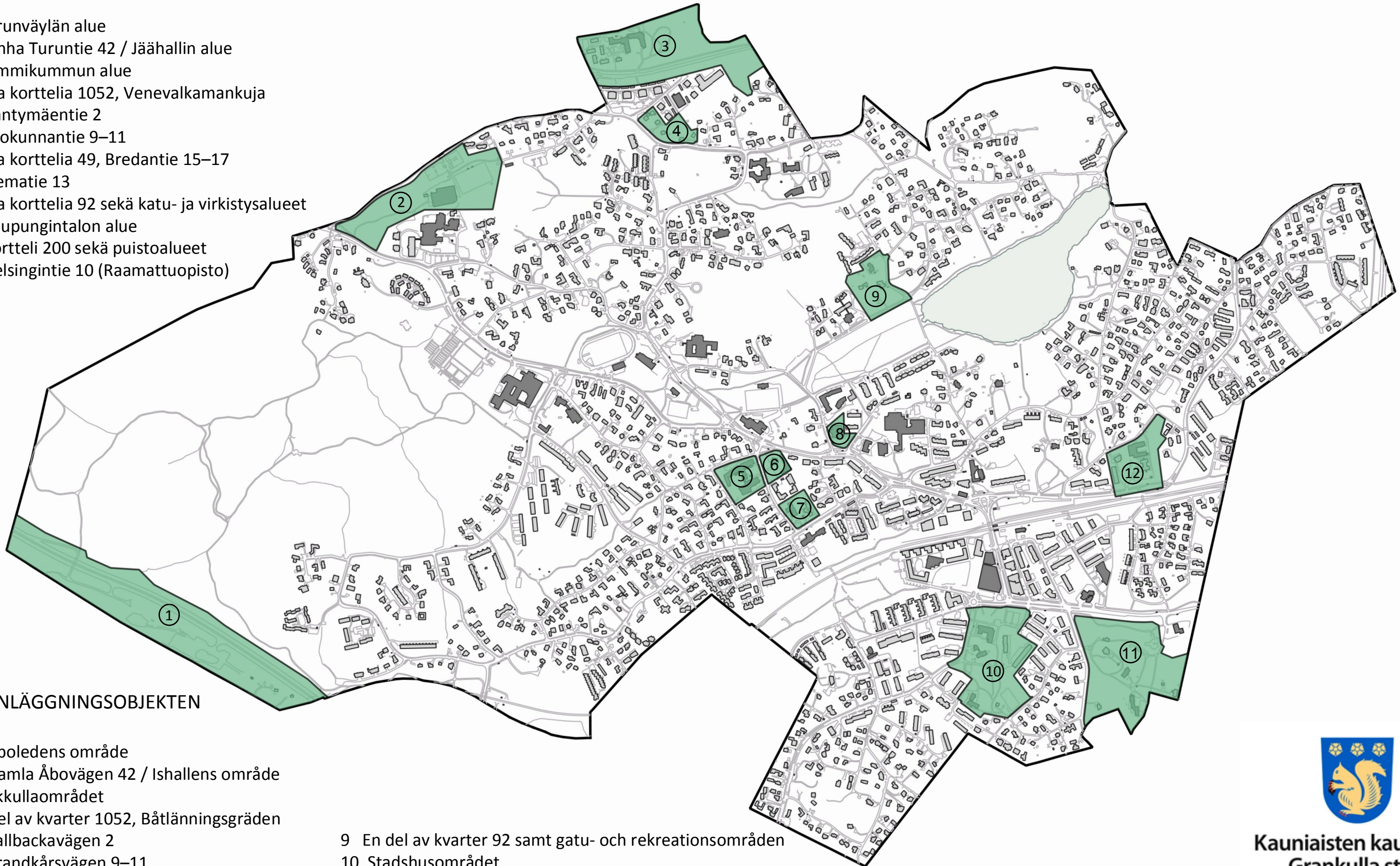
Kauniaisten kaupunki
Maankäyttöyksikkö

KAAVOITUSKATSAUS 2016–2017

PLANLÄGGNINGSÖVERSIKT 2016–2017

KAAVOITUSKOHTEET

- 1 Turunväylän alue
- 2 Vanha Turuntie 42 / Jäähallin alue
- 3 Tammikummun alue
- 4 Osa korttelia 1052, Venevalkamankuja
- 5 Mäntymäentie 2
- 6 Palokunnantie 9–11
- 7 Osa korttelia 49, Bredantie 15–17
- 8 Asematie 13
- 9 Osa korttelia 92 sekä katu- ja virkistysalueet
- 10 Kaupungintalon alue
- 11 Kortteli 200 sekä puistoalueet
- 12 Helsingintie 10 (Raamattuopisto)



PLANLÄGGNINGSOBJEKTEN

- 1 Åboledens område
- 2 Gamla Åbovägen 42 / Ishallens område
- 3 Ekkullaområdet
- 4 Del av kvarter 1052, Båtlänningsgräden
- 5 Tallbackavägen 2
- 6 Brandkårsvägen 9–11
- 7 En del av kvarter 49, Bredavägen 15–17
- 8 Stationsvägen 13
- 9 En del av kvarter 92 samt gatu- och rekreationsområden
- 10 Stadshusområdet
- 11 Kvarter 200 samt parkområden
- 12 Helsingforsvägen 10 (Raamattuopisto)



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad
Maankäyttöyksikkö
Markanvändningsenheten

20.10.2016