

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh 050 382 9313

maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Kauniaisten kaupungin strategiassa 2022-2030 on esitetty toimenpiteenä, että "kaupunkisuunnittelussa priorisoidaan suomenkielinen alakoulu". Lisäksi tavoitteena on, että "suomenkielisen alakoulun ja esiopetuksen uuden rakennuksen kaava on hyväksytty valtuustossa valtuustokauden aikana". Strategian tavoitteeseen "eheä oppimispolku tulevaisuuteen" on määritelty toimenpiteeksi "uuden suomenkielisen yhtenäis-/alakoulun sijoittumispaikka selvitetään ja päätetään - vaihtoehtoina uimahallin alue ja Sahara".

Uuden koulurakennuksen sijainnin ratkaisemiseksi on tarkasteltu uimahallin aluetta ja Saharan kentän aluetta, näiden molempien soveltuvuutta rakentamiseen niin kaupunkirakenteellisesti kuin maaperäolosuhteiden kannalta, liikenteellisesti ja ennen kaikkea toiminnallisesti. Tarkasteluiden ja keskinäisen vertailun jälkeen uimahallin alue on arvioitu paremmin tarkoitukseen soveltuvaksi mm. tilan riittävyden, ympäristöön soveltuvuuden ja maaperäolosuhteiden kannalta.

Kaupunginvaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen suomenkielisen koulukeskuksen investointihankkeen lähtötietojen osalta (KV 28.8.2023 § 45). Päätöksen mukaan investointihankkeen valmistelussa tulee huomioida seuraavat seikat:

- suomenkielinen koulukeskus sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle,
- koulukeskus suunnitellaan esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokkien 1–6 kouluksi,
- rakennushankkeen yhteydessä selvitetään uimahallin sijoittamista koulurakennuksen yhteyteen.

Lisäksi valtuusto päätti, että suomenkieliselle koululle uimahallin alueelle suunniteltavassa uudessa asemakaavassa on myös otettava huomioon tonttimaan uimahallille, joka korvaa nykyisen uimahallin sen teknisen eliniän aikanaan täyttyessä.

Kaavatilanne ja alueen nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (Ak 51, vahvistettu 22.12.1970) alue on osoitettu urheilupuistoksi, jolle saadaan rakentaa uimahalli ja muita urheilupuiston tarkoituksia palvelevia rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja rakennuksia (UPU). Urheilupuiston alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3 000 k-m<sup>2</sup> korkeintaan kaksikerroksisille rakennuksille. Kaavamuutosalueen rajaus on esitetty **oheismateriaalina** olevassa asemakaavojen yhdistelmäkartassa.

Alue sijaitsee liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti keskeisellä paikalla. Alue sijoittuu Bembörentien ja Asematien väliin, rajautuen pohjoisessa Kylpylääntien ja Kylpylääntien varren pientaloasutukseen ja lännessä kaupungin

puistoalueeseen. Alueella sijaitsevat uimahalli, päiväkotirakennus, keskusurheilukenttä ja sen katsomo, sekä ulkotennis- ja rantalentopallokentät. Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Alueen poikki kulkee HSY:n päävesiputki ja kallioon louhittu vesihuoltotunneli. Pysäköinti on järjestetty Asematien puolella uimahallin, keskusurheilukentän ja tenniskenttien läheisyyteen sekä Bembölentien puolella keskusurheilukentän katsomon läheisyyteen.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Asematiehen sekä Bembölentiehen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä Asematiellä ja Bembölentien puolella. Alueen kohdalla on Asematiellä molemmin puolin jalankulku- ja pyöräilyväylä. Itäisen puolen väylä loppuu Granhultsskolanin kohdalle ja tästä eteenpäin jalankulku- ja pyöräilyväylä kulkee vain Asematien läntisellä puolella. Vastaavasti Bembölentien puolella jalankulku- ja polkupyöräilyväylä kulkee suunnittelualueen kohdalla kadun molemmalla puolella. Jalankulku- ja polkupyöräilyväylät sijaitsevat osittain urheilupuiston alueen puolella.

#### Perustelut

Uuden suomenkielisen koulun mahdollistava asemakaavan muutos on kaupungin strategian mukainen. Kaupunginvaltuusto on suomenkielisen koulukeskuksen investointihankkeen lähtötietojen periaatepäätöksessään linjannut, että koulukeskus suunnitellaan nykyisen uimahallin alueelle ja että samalla tulee huomioida uuden uimahallin sijoittaminen alueelle. Hankkeen toteuttaminen edellyttää alueen asemakaavan muuttamista. Käyttötarkoituksen muutoksen, rakennusoikeuden määrän ja sijoittelun ohella tulevat ratkaistavaksi myös piha-, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 4. kaupunginosan virkistysaluetta (Asematie 26/Uimahallin alue) koskeva asemakaavan muutos käynnistetään. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden koulukeskuksen sekä uimahallin sijoittaminen alueelle. Lisäksi tarkastellaan virkistysalueiden aluevaraukset ja päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset näiden osalta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Uimahallin alue