



Kauniaisten kaupungin

**Kaavoituskatsaus
2024–2025**

Kaavoituskatsaus

Kaavoituskatsaus laaditaan kerran vuodessa ja se sisältää selostuksen Kauniaisten kaupungissa sekä Uudenmaan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoituskatsauksen ilmestymisen jälkeen vireille tulevista hankkeista kuulutetaan Kaunis Grani -lehdessä ja kaupungin Internetsivuilla sekä ilmoitetaan erikseen osallisille kirjeitse.



Maakuntakaavoitus

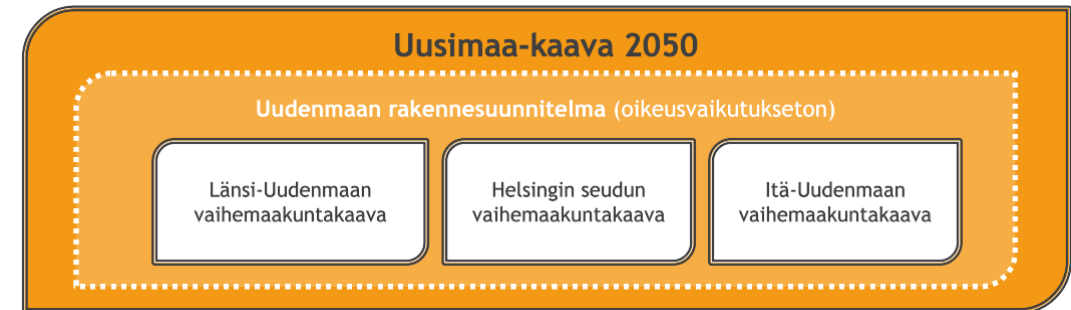
Maakuntakaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa osoitetaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä sovitetaan yhteen maakunnallisia ja paikallisia tavoitteita. Maakuntakaava toimii ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa.

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 kattaa lähes koko Uudenmaan alueen. Uusimaa-kaava koostuu kolmen seudun vaihemaakuntakaavoista; Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan seudun ja Länsi-Uudenmaan seudun vaihemaakuntakaavat. Kaavakokonaisuus tuli voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä maaliskuussa 2023. Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, johon Kauniainen kuuluu, on siis myös kokonaisuudessaan lainvoimainen.

Uusimaa-kaavan aikatahtäin on vuodessa 2050, eli se kertoo, millaista maakunnan aluerakennetta tavoittelemme siihen mennessä. Uudenmaan ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla.

Voimassa oleva maakuntakaavakokonaisuus



Uusimaa-kaava 2050 päätavoitteet ovat:

- kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino
- ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö
- hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen
- kestävä kilpailukyky

Helsingin seudun MAL-suunnittelu

Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset ovat sopimuksia, jotka valtio solmii Helsingin, Tampereen, Turun, Oulun, Jyväskylän, Kuopion ja Lahden kaupunkiseutujen kanssa.

Sopimuksissa määritellään valtion ja kaupunkiseutujen yhteiset tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet lähivuosien asuntotuotannolle sekä kestävän yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Helsingin seudun vuosien 2024–2035 MAL-sopimusneuvottelut on saatu päätökseen ja ehdotukset siirtyvät kuntien hyväksyttäväksi. Tavoitteena on, että neuvottelutulokset vahvistetaan kuntien päättävissä elimissä ja valtioneuvoston periaatepäätöksellä marraskuussa 2024.



Maankäytön suunnittelu Kauniaisissa

Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023-2040

Kehityskuva on 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 muutokset.

Valtuusto hyväksyi 19.6.2023 (§ 37) Maankäytön ja asumisen kehityskuvan 2023–2040.



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.

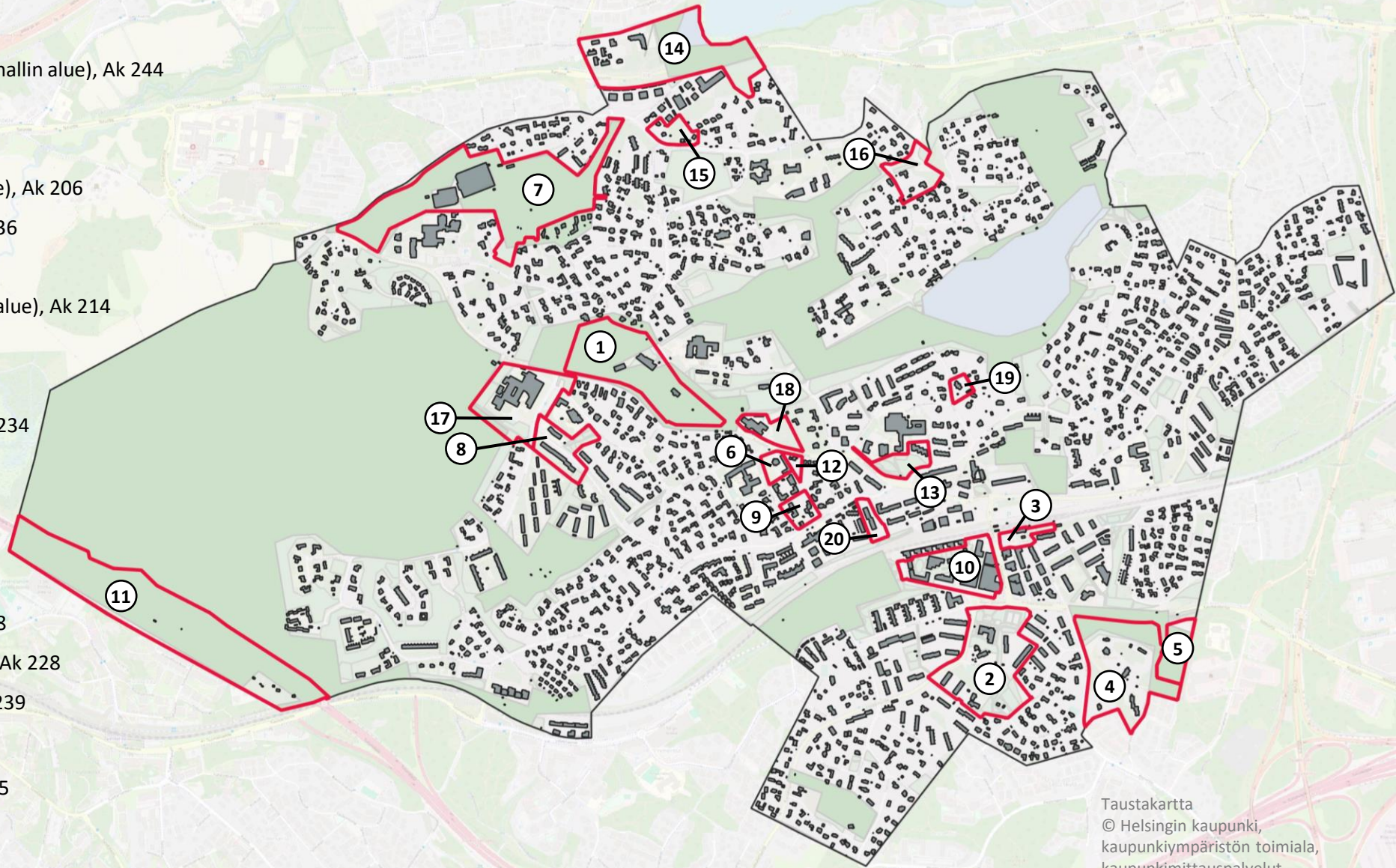
Kauniaisten asunto-ohjelma

Kauniaisten asunto-ohjelma tullaan päivittämään vuonna 2025. Ohjelman tarkoituksena on arvioida kaupungin asuntorakentamista sekä määrittää edellytykset ja lähtökohdat kaupungin toimille asuntotuotannon edistämiseksi.

Tavoitteena on tarjota kokonaiskuva kaupungin asuntotuotannon kehittämismahdollisuuksista, tuoda tukea kaavoitukseen ja päätöksentekoon sekä toimia vastuullisen ja ennakoivan kaupungin työkaluna.

Kaavoituskohteet

1. Suomenkielinen koulu (Uimahallin alue), Ak 244
2. Kaupungintalon alue, Ak 221
3. Asemanseutu, Ak 243
4. Gresantie 1–5 (Bensowin alue), Ak 206
5. Bensowinkujan itäpuoli, Ak 236
6. Palokunnantie 9, Ak 216
7. Vanha Turuntie 42 (Jäähallin alue), Ak 214
8. Urheilutie 12 ja 17, Ak 229
9. Bredantie 15–17, Ak 217
10. Kauniaisten liikekeskusta, Ak 234
11. Turunväylän alue
12. Asematie 18
13. Teinikuja 2, Ak 231
14. Tammikummun alue, Ak 222
15. Vanha Turuntie 27–29, Ak 238
16. Pohjoinen Heikelintie 23–25, Ak 228
17. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239
18. Asematie 17–19, Ak 227
19. Eteläinen Heikelintie 5, Ak 245
20. Bredantie 8



Kaupunkistrategiassa priorisoidut kaavahankkeet

1. Suomenkielinen koulu (Uimahallin alue)

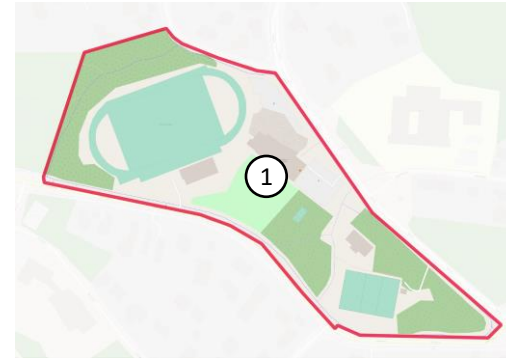
Tavoitteena on mahdollistaa suomenkielisen koulun sekä uimahallin sijoittaminen alueelle. Lisäksi tarkastellaan virkistysalueiden aluevaraukset ja päivitetään asemakaavamerkinntät ja -määräykset näiden osalta. Kaupunginhallitus päätti 2.10.2023 asemakaavamuutoksen käynnistämisestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu syksyllä 2023.

2. 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 210 tontin 2 (Junghansinkuja 1) ulottuvuus ja toimintojen sijoittuminen sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot. Lisäksi korttelin 8 tonttien 12 ja 13 (Junghansinkuja 4 ja 6) sekä korttelin 210 tontin 1 (Leankuja 2) kaavamerkinntät ja -määräykset päivitetään. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 23.9.–25.10.2024. Kaavaehdotukseen tehdään saadun palautteen johdosta tarvittavat korjaukset, jonka jälkeen asemakaava esitetään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi arviolta keväällä 2025.

3. Asemanseutu, Ak 243

Tavoitteena on tutkia asuin- ja liikekerrostalon sekä maanalaisten pysäköintitilojen sijoittamista alueelle. Lisäksi kaavamuutoksessa tarkastellaan asemarakennuksen käyttötarkoitus sekä yleisten alueiden jäsentely ja käyttömahdollisuudet ja eri toimintojen yhteensovittaminen. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 22.8.–23.9.2024. Kaavan luonnosvaiheen jälkeen on tarkoitus järjestää tontinluovutuskilpailu, jonka tavoitteena on löytää nykyiselle asemarakennukselle ja toistaiseksi rakentamattomalle tonttialueelle asuin- ja liiketiloja sisältävä kokonaisratkaisu sekä niille toteuttaja ja uusi omistaja.



Kaupunkistrategiassa priorisoidut kaavahankkeet

4. Gresantie 1-5 (Bensowin alue), Ak 206

Tavoitteena on muuttaa korttelin 200 itäosan käyttötarkoitus asumiseen. Samalla tarkistetaan korttelin länsiosan käyttötarkoitus nykytoimintojen kehittämisen mahdollistavaksi. Lisäksi päivitetään suunnittelualueen virkistysalueiden osalta aluevaraukset sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan suunnittelualueen rakennusten ja pihapiirin suojeluarvoja ja osoitetaan tarvittavat suojelumääräykset. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä keväällä 2023. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 16.9.2024.

5. Bensowinkujan itäpuoli, Ak 236

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa paloasemarakennus sekä asuinrakentamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu alkuvuodesta 2021.

6. Palokunnantie 9, Ak 216

Tavoitteena on nykyisen paloaseman tontin muuttaminen asuinrakentamiskäyttöön. Tontilla sijaitseva vanha paloasema esitetään suojeltavaksi. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 11.6.–11.8.2020.



Muut vireillä olevat kaavahankkeet

7. Vanha Turuntie 42 (Jäähallin alue), Ak 214

Tavoitteena on mahdollistaa alueelle toinen jäähalli, pysyvän jalkapallohallin toteuttaminen sekä tutkia alueen urheilutoimintoja tukevien liikunta-, varasto- ja sosiaalityötilojen toteuttamista alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä kesän 2023 aikana. Tavoitteena on saattaa kaavamuuksa hyväksyttäväksi kevään 2025 aikana.

8. Urheilutie 12 ja 17, Ak 229

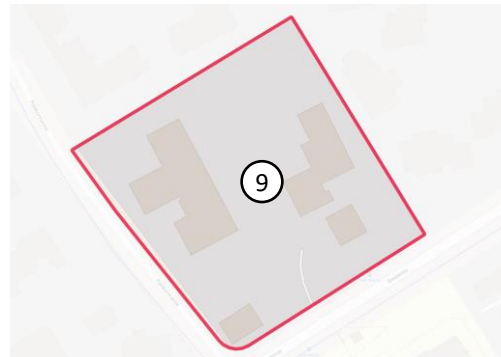
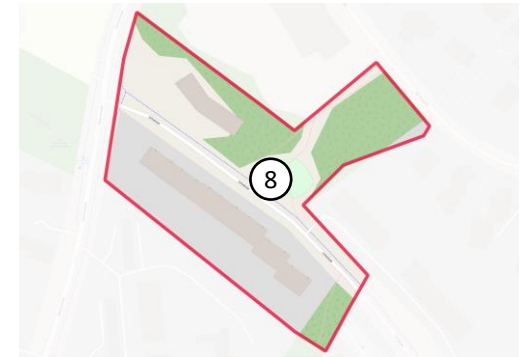
Tavoitteena on muuttaa aiemmin kaupungin päiväkotikäytössä olleen ja jatkossa yksityisessä päiväkotikäytössä olevan tontin käyttötarkoitus yleisten rakennusten korttelialueeksi ja järjestellä rakennusoikeus ja -alat uudelleen. Samalla tutkitaan katu-, liikenne- ja puistoalueiden käyttötarkoituksia ja ulottuvuuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan, kun suunnittelutyö käynnistyy.

9. Bredantie 15-17, Ak 217

Tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkerrostalokäyttöön. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 22.2.–23.3.2018. Kaavamuuksa on tarkoitus saattaa hyväksyttäväksi vuoden 2024 aikana.

10. Kauniaisten liikekeskusta, Ak 234

Asemakaavan muutos laaditaan ensisijaisesti toteavana eli sen tavoitteena on päivittää keskustan aluevaraukset ja määräykset vastaamaan toteutunutta maankäyttöä. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 12.3.–14.4.2020. Tavoitteena on saattaa kaavaehdotus hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana.



Muut vireillä olevat kaavahankkeet

11. Turunväylän alue

Alueelle tutkitaan soveltuvaa maankäyttöä, minkä jälkeen kaupunginhallitus voi päättää asemakaavoituksen käynnistämisestä.

12. Asematie 18

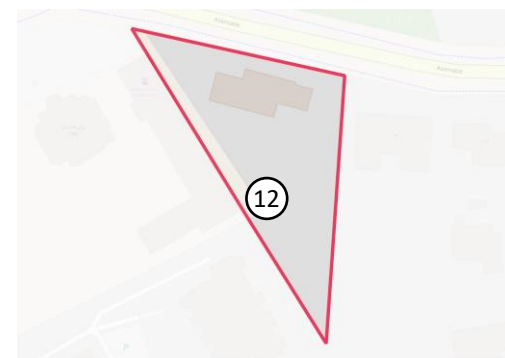
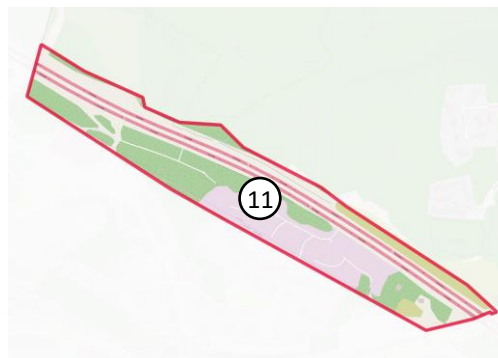
Tavoitteena on tarkastella tontin soveltuvuutta täydennysrakentamiseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan, mikäli kaupunginhallitus päättää asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

13. Teinikuja 2, Ak 231

Tavoitteena on tutkia tontille korvaavaa asuinrakentamista. Hankkeen yhteydessä länsipuolinen puistoalue nimetään ja sen kaavamääräykset päivitetään. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 7.3.–8.4.2024 ja on menossa hyväksymiskäsittelyyn arvioidusti vuodenvaihteessa 2024–2025.

14. Tammikummun alue, Ak 222

Tavoitteena on tarkastella asuinrakentamisen sijoittamista alueelle. Samalla tutkitaan lähialueisiin liittyvät virkistys- ja luontoarvot sekä Turuntien liikennealueen muuttaminen katualueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu kesällä 2016.



Muut vireillä olevat kaavahankkeet

15. Vanha Turuntie 27-29, Ak 238

Tavoitteena on tarkastella rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen määrää alueella. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 21.1.–20.2.2014, jonka jälkeen asemakaavan muutosalue on erotettu omaksi hankkeekseen. Asemakaavan muutoksen laadinta on toistaiseksi keskeytynyt.

16. Pohjoinen Heikelintie 23-25, Ak 228

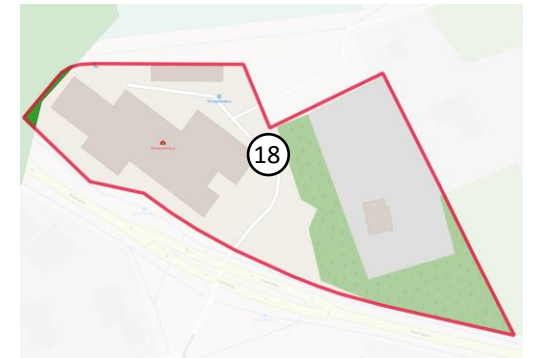
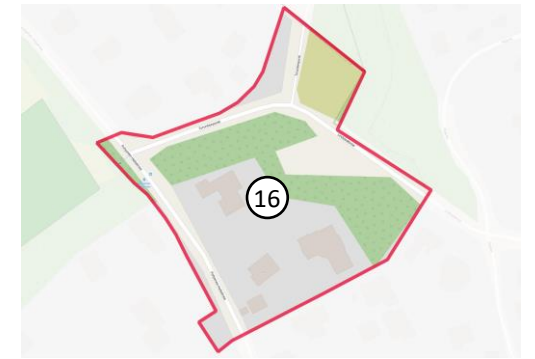
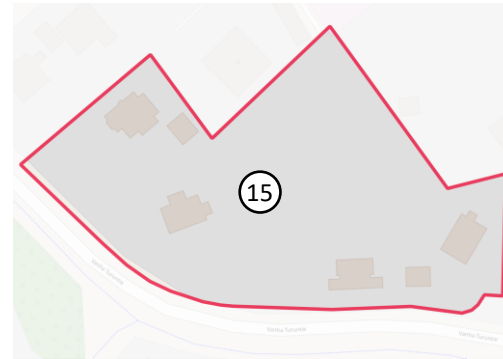
Tavoitteena on tarkastella rakennusoikeuden ja rakennuspaikkojen määrää alueella. Samalla tutkitaan alueeseen liittyvien katu- ja puistoalueiden ulottuvuuksia ja käyttötarkoituksia. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 4.4.–6.5.2019. Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymiskäsittely edellyttää maankäyttösovimusneuvottelujen jatkumista.

17. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239

Tavoitteena on mahdollistaa Kasavuoren koulukeskuksen mahdolliset laajennustarpeet. Samalla tutkitaan tontin rajausta suhteessa sitä ympäröiviin viher- ja katualueisiin. Lisäksi tarkastellaan katu- ja liikennealueiden aluevarauksia ja päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset näiden osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu syksyllä 2021.

18. Asematie 17-19, Ak 227

Tavoitteena on tutkia alueen itäosan täydennysrakentamista. Samalla tutkitaan terveyskeskuksen edellyttämät asemakaavalliset tarkistustarpeet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan, kun suunnittelutyö käynnistyy.



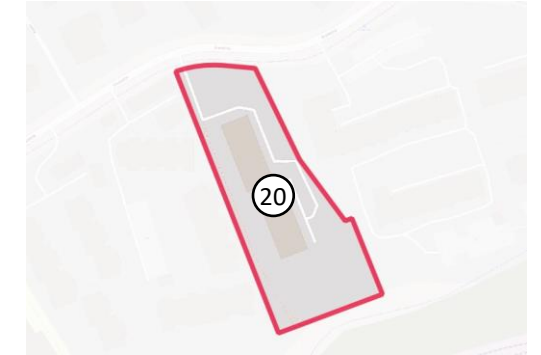
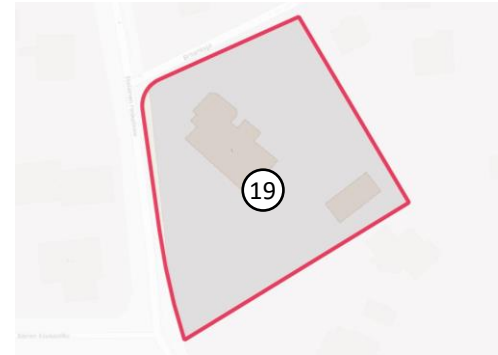
Muut vireillä olevat kaavahankkeet

19. Eteläinen Heikelintie 5

Tavoitteena on mahdollistaa yleisten rakennusten korttelialueen muuttaminen asuinkäyttöön. Tontille on tarkoitus osoittaa alueen kulttuuriympäristön arvot ja luontoarvot huomioon ottavaa täydennysrakentamista. Kaupunginhallitus on päättänyt 25.3.2024 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 24.10. –25.11.2024.

20. Bredantie 8

Tavoitteena on tarkastella uudis- ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella. Kaupunginhallitus on päättänyt 15.1.2024 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan, kun suunnittelutyö käynnistyy.





Kaavoitushankkeiden seuranta

Vireillä olevien asemakaavojen vaiheita voi seurata kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa: www.kauniainen.fi/kaavoitushankkeet

Kaavoitushankkeiden hankekohtaiset sivut löytyvät myös suoraan kaavatunnuksilla esim. www.kauniainen.fi/Ak221

Kaavamuutosalueet ovat nähtävillä myös kaupungin karttapalvelusta osoitteessa <https://kartat.kauniainen.fi>

Yhteystiedot

Maankäytön suunnitteluun liittyvissä asioissa voi kääntyä seuraavien henkilöiden puoleen:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, p. 050 382 9313
(etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)

maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, p. 050 411 1851
(etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)

maankäyttöinsinööri Aicha Löf, p. 040 563 4076
(etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)