

2.1.1.2. Asunto – ja rakennustuotanto

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen uuden nelivuotiskauden MAL-sopimusneuvottelu saatiin päätökseen. Sopimus allekirjoitettiin joulukuussa 2024. Sopimuksessa on sovittu Helsingin kaupunkiseudun kuntien ja valtion välillä pidemmän aikavälin tavoitteista (2024-2035) sekä konkreettisista toimenpiteistä vuosille 2024-2027.

MAL-sopimukseen sisältyvä asumisen tavoitetila tarkoittaa Kauniaisissa sitä, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantotarvetta. Kauniainen, muiden kuntien tavoin, raportoi asuntotuotannon käynnistämistä vauhdittavista toimista osana vuosittaista MAL-sopimusten toteutumisen seurantaan. Asuntotuotantotavoitteen seurannassa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät, mm. suhdannetilanne. Seudulle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027.

Kauniaisten väestönennusteen mukaan (MBI/FCG 2024) Kauniainen on siirtymässä hitaamman kasvun kaudelle, ellei asuntotuotanto lisäänty merkittävästi. Kaupunki tarvitsee kohtuullisesti asuntotuotantoa, jotta väestö säilyy ennallaan. Asuntotuotannon määrän lisäksi asuntojakaumalla on merkitystä.

Vuonna 2024 Gresantie 1-5 (Bensowin alue) asemakaavamuutos hyväksyttiin valtuustossa, mutta päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Gresantie 1-5 asemakaavamuutos mahdollistaa reilun 50 asunnon rakentamisen.

Asuntotuotannon kannalta merkittäviä ja kaupungin strategiassa priorisoituja vireillä olevia asemakaavamuutoksia ovat lisäksi asemanseudun alue, kaupungintalon alue, Bensowinkujan itäpuoli ja Palokunnantie 9 (VPK). Pitkään pysähdyksissä olleen kaupungintalon alueen asemakaavamuutos eteni ja asemakaavamuutosehdotus asetettiin nähtäville.

Rakentamiseen liittyviä lupia myönnettiin yhteensä 39 kpl.

Lupia myönnettiin neljälle pientalolle, yhdelle kerrostalolle (36 asuntoa, Helsingintie 10), kolmelle purettavalle pientalolle ja yhdelle purettavalle kerrostalolle (Helsingintie 10).

Lisäksi käsiteltiin ylipainehallin toiminnan mahdollistava lupa ja maanalainen paikoitushallin rakennuslupa.

Asuntoja valmistui Kauniaisissa vuonna 2024 yhteensä 5 kpl (pientaloja).

2.1.1.3. Muu rakentaminen

Edellisen kauden MAL-sopimukseen 2020-2031 sisältyvän Espoon kaupunkiradan rakentaminen

käynnistyi kolmen alueurakan osalta (AU 1, AU 2, AU 3). Hanke näkyi merkittävästi Kauniaisten kaupunkikuvassa ja vaikutti liikennejärjestelyihin sekä julkisen liikenteen reitteihin ja aikatauluihin. Kesän 2024 aikana junaliikenne katkaistiin kokonaan reilun kuukauden ajaksi ja korvattiin tilapäisillä bussilinjoilla. Ratkaisu Espoon ja Kauklahden välisestä alueurakasta (AU 4) viivästyi, sillä valtio on edellyttänyt ratkaisua lähijunaliikenteen varikon sijainnista ennen hankkeen rahoituksen lisäämistä, mikä on edellytys AU 4 toteutukselle.

Hankkeen toteutusvaiheeseen ei myönnetty EU:n CEF-tukea. MAL-sopimusneuvotteluiden tuloksena Kauniaisille myönnettiin valtiontukea 2,6 miljoonaa euroa kaupunkirataan tiiviisti liittyvän pyöräbaanan toteutukseen. Vastaava tuki myönnettiin edellisellä sopimuskierröksellä Espoolle. Myös Baanan toteutus on käynnissä.