



Grankulla stads Planläggningsöversikt 2024–2025

Planläggningsöversikt

Planläggningsöversikten görs upp en gång om året och innehåller en beskrivning av planläggningsärenden som är aktuella eller inleds inom kort i Grankulla och i Nylands förbund och som inte är av ringa betydelse.

De projekt som blir aktuella efter att planläggningsöversikten kommit ut kungör staden i tidningen Kaunis Grani och på stadens webbplats. Vi informerar intressenterna om dem separat per brev.



Landskapsplanläggning

Landskapsplanen är en översiktlig plan över markanvändningen och den förmedlar de riksomfattande målen för områdesanvändning samt sammanjämkar lokala mål med mål på landskapsnivå. Landskapsplanen tjänar som styrande dokument när generalplaner och detaljplaner utarbetas.

Nylandsplanen 2050

Nylandsplanen 2050 omfattar nästa hela Nylands område. Nylandsplanen består av etapplandskapsplanerna i tre regioner: etapplandskapsplanerna i Helsingforsregionen, Östra Nylands region, och Västra Nylands region. Planläggningshelheten trädde i kraft efter högsta förvaltningsdomstolens beslut i mars 2023. Helsingforsregionens etapplandskapsplan, där Grankulla ingår, har alltså också i sin helhet vunnit laga kraft.

I Nylandsplanen ligger siktet på år 2050, alltså den beskriver vad som är målsättningen för områdesstrukturen i landskapet fram till år 2050. Enligt uppskattningar kommer Nyland att växa med upp till 550 000 invånare och 290 000 arbetsplatser i framtiden.

Den gällande helheten i landskapsplanen



De huvudsakliga målen för Nylandsplanen 2050 är:

- hållbar styrning av tillväxt samt balans mellan områden
- klimatåtgärder och hållbar användning av naturresurser och naturen
- ökning av välfärden och dragningskraften
- hållbar konkurrenskraft

Helsingforsregionens MBT-planering

Avtalen om markanvändning, boende och trafik (MBT) är avtal som staten ingår med stadsregionerna Helsingfors, Tammerfors, Åbo, Uleåborg, Jyväskylä, Kuopio och Lahtis.

I avtalen ställs det upp mål och konkreta åtgärder för utvecklingen av bostadsproduktionen under de närmaste åren och för utvecklingen av en hållbar samhällsstruktur och ett hållbart transportsystem.

Förhandlingarna om Helsingforsregionens MBT-avtal har avslutats och förslagen går till kommunerna för godkännande. Målet är att förhandlingsresultaten fastslås i kommunernas beslutande organ och genom statsrådets principbeslut i november 2024.



Planering av markanvändningen i Grankulla

Utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2023-2040

Utvecklingsbilden är en översiktlig strategisk beskrivning av den framtida markanvändningen samt de faktorer som inverkar på den och de ändringar markanvändningen orsakar. Utvecklingsbilden uttrycker fullmäktiges syn på utveckling av staden.

Utvecklingsbilden beaktar bland annat befolkningsutvecklingen, hållbarhet och utvecklingsbehov inom service, arbetsplatsernas utveckling, befintliga markanvändningsplaner, den omgivande områdesstrukturen, eventuella projekt samt allmänna samhälleliga förändringar.

Fullmäktige godkände Utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2023–2040 19.6.2023 (§ 37).



Markdispositionsplanen för Grankulla

I markdispositionsplanen presenterar staden principerna för utveckling av samhällsstrukturen och markanvändning, fastslår utgångspunkter och mål för planläggningen samt anvisar områden för olika funktioner i Grankulla.

Markdispositionsplanen (MASU 2) godkändes i stadsfullmäktige 13.12.2004.

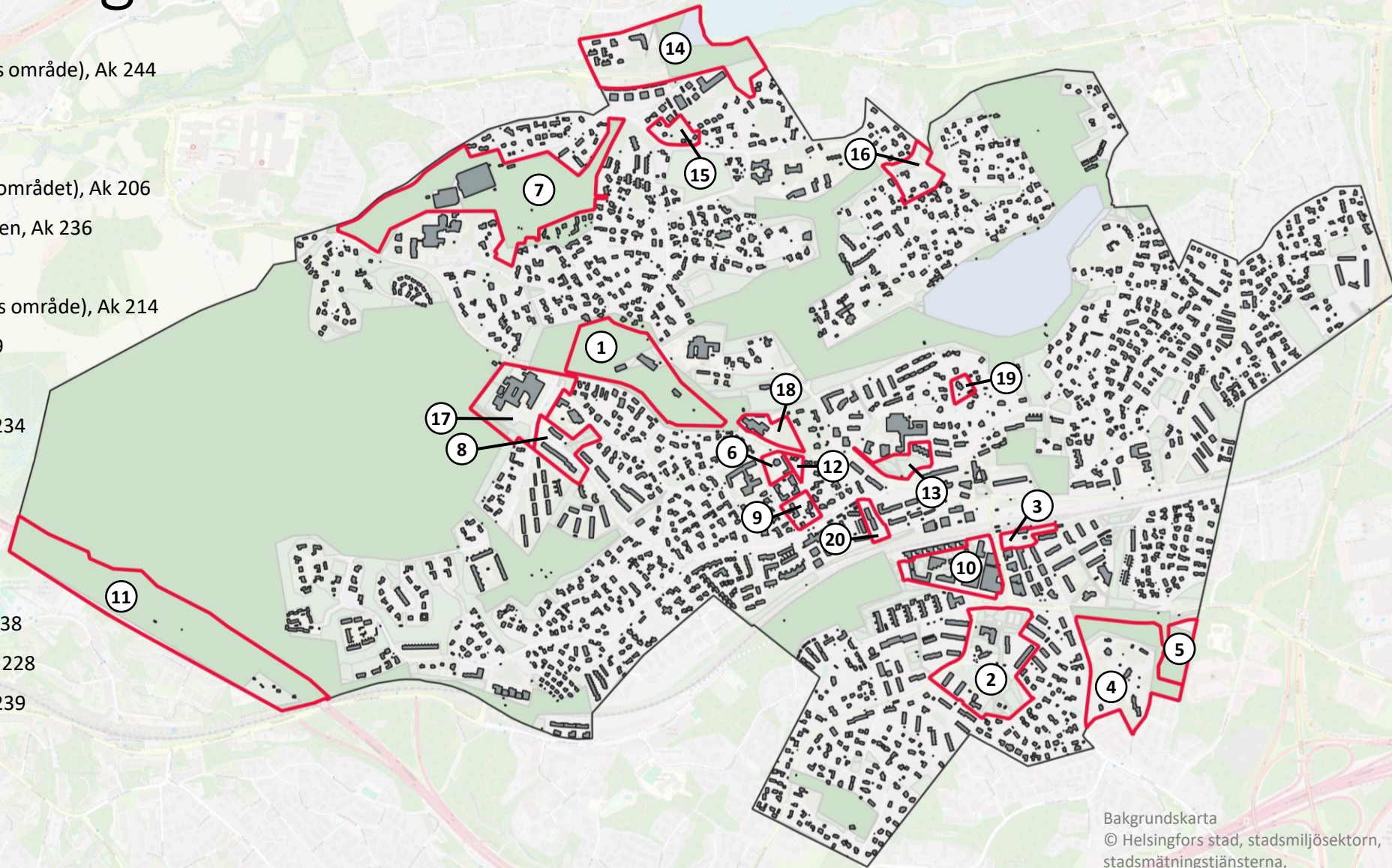
Grankulla stads bostadsprogram

Vi kommer att uppdatera Grankulla stads bostadsprogram år 2025. Avsikten med programmet är att utvärdera bostadsbyggandet i staden och fastställa förutsättningarna och utgångspunkterna för stadens åtgärder för att främja bostadsproduktionen.

Målet är att förmedla en helhetsbild av utvecklingsmöjligheterna inom stadens bostadsproduktion. Programmet kan därmed stödja planläggningen och beslutsfattandet samt fungera som redskap för hållbar och proaktiv verksamhet inom staden.

Planläggningsområden

1. Finskspråkig skola (Simhallens område), Ak 244
2. Stadshuset, Ak 221
3. Stationsområdet, Ak 243
4. Gräsavägen 1–5 (Bensowska området), Ak 206
5. Östra sidan av Bensowsgränden, Ak 236
6. Brandkårsvägen 9, Ak 216
7. Gamla Åbovägen 42 (Ishallens område), Ak 214
8. Sportvägen 12 och 17, Ak 229
9. Bredavägen 15–17, Ak 217
10. Grankulla affärscentrum, Ak 234
11. Åboledens område
12. Stationsvägen 18
13. Djäknestigen 2, Ak 231
14. Ekkullaområdet, Ak 222
15. Gamla Åbovägen 27–29, Ak 238
16. Norra Heikelvägen 23–25, Ak 228
17. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239
18. Stationsvägen 17–19, Ak 227
19. Södra Heikelvägen 5, Ak 245
20. Bredavägen 8



Planläggningsprojekt som prioriteras i stadens strategi

1. Finskspråkig skola (simhallens område)

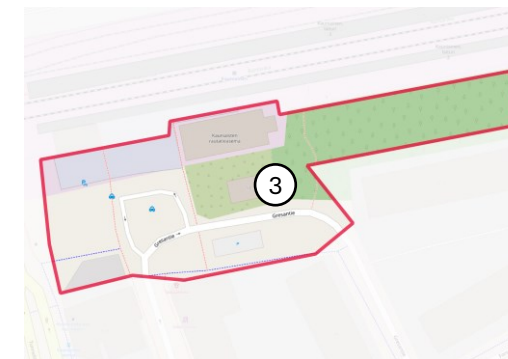
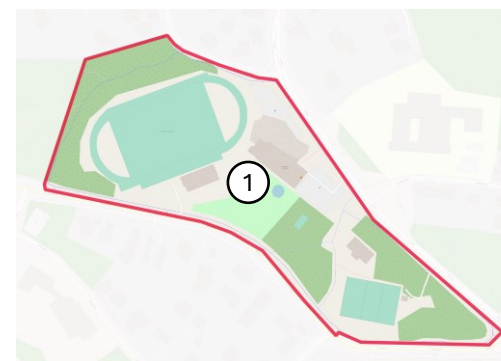
Syftet är att möjliggöra placeringen av en finskspråkig skola och en simhall på området. Dessutom granskar vi områdesreserveringarna för rekreationsområden samt uppdaterar deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser. Stadsstyrelsen beslutade 2.10.2023 om att inleda en ändring av detaljplanen. Programmet för deltagande och bedömning är uppgjort hösten 2023.

2. Stadshusområdet, Ak 221

Syftet är att ändra detaljplanen på tomt 16 i kvarter 8 (Grankullavägen 10) och tomt 3 i kvarter 210 (Junghansgränden 3) för att möjliggöra främst boende, service och stadens förvaltningslokaler på tomten. I anslutning till ändringen av detaljplanen utreder vi också omfånget på tomt 2 i kvarter 210 (Junghansgränden 1) och placeringen av funktioner. Därtill klarlägger vi områdesreserveringarna och funktioner på rekreations- och gatuområdena. Dessutom uppdaterar vi planbeteckningarna och planbestämmelserna på tomt 12 och 13 i kvarter 8 (Junghansgränden 4 och 6) samt tomt 1 i kvarter 210 (Leagränden 2). Förslaget till ändring av detaljplanen fanns framlagt 23.9–25.10.2024. Vi gör behövliga ändringar i förslaget till ny detaljplan enligt den respons som kommit in och därefter för vi detaljplanen till stadsfullmäktige för godkännande uppskattningsvis våren 2025.

3. Stationsområdet, Ak 243

Vi utreder placeringen av ett flervåningshus med bostäder och affärer samt underjordiska parkeringsplatser på området. I detaljplaneändringen granskar vi dessutom stationsbyggnadens användningsändamål, de allmänna områdenas strukturering och användningsmöjligheter samt samordning av olika funktioner. Utkastet till ändring av detaljplanen var framlagt 22.8–23.9.2024. Avsikten är att efter utkastskedet ordna en konkurrensutsättning av tomtöverlåtelsen. Målet är att hitta en entreprenör som verkställer en helhetslösning med bostäder och affärslokaler i den nuvarande stationsbyggnaden och på den tills vidare obebyggda tomten och en ny ägare för byggnaderna.



Planläggningsprojekt som prioriteras i stadens strategi

4. Gräsavvägen 1–5 (Bensowska området), Ak 206

Syftet är att ändra användningsändamålet för östra delen av kvarter 200 till boende. Samtidigt granskar vi bruksändamålet för kvarterets västra del så att vi har möjlighet att utveckla de nuvarande funktionerna. Dessutom uppdaterar vi områdesreserveringarna för rekreationsområdena i planområdet och deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser. I anslutning till detaljplaneändringen granskar vi planområdet avseende byggnadernas och gårdsområdenas skyddsvärden och utfärdar skyddsbestämmelser vid behov. Förslaget till ändring av detaljplanen fanns framlagt våren 2023. Stadsfullmäktige godkände detaljplanen 16.9.2024.

5. Östra sidan av Bensowsgränden, Ak 236

Syftet är att ändra detaljplanen så att en brandstationsbyggnad och bostadsbyggnader kan placeras i området. Programmet för deltagande och bedömning är uppgjort i början av år 2021.

6. Brandkårsvägen 9, Ak 216

Syftet är att ändra den nuvarande brandstationstomten så att flervåningshus kan byggas på tomten. Vi föreslår att den gamla brandstationen på tomten skyddas. Förslaget till ändring av detaljplanen fanns framlagt 11.6–11.8.2020.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

7. Gamla Åbovägen 42 (ishallens område), Ak 214

Målsättningen är att möjliggöra en ishall till och en permanent fotbollshall på området och undersöka vilka idrotts- och lagerlokaler samt övriga lokaler som stöder idrottsfunktionerna som kan byggas på området. Planeringen fäster särskild vikt vid områdets naturvärden, trafikarrangemang och vid att planen anpassas till omgivningen. Detaljplane förslaget fanns framlagt under sommaren 2023. Målet är att planförslaget ska vara klart att godkännas våren 2025.

8. Sportvägen 12 och 17, Ak 229

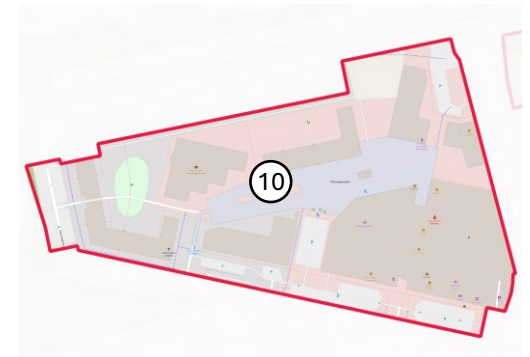
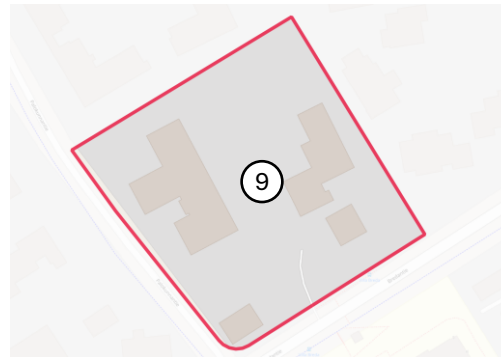
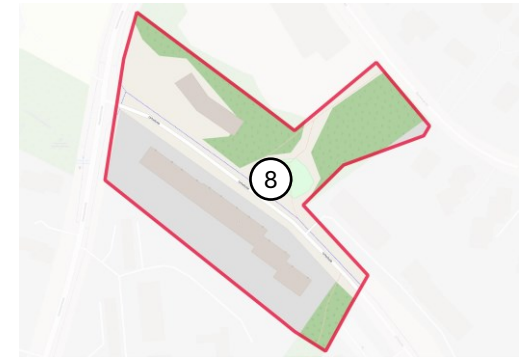
Syftet är att ändra tomten som tidigare var i bruk för ett av stadens daghem och sedermera för ett privat daghem till kvartersområde för allmänna byggnader samt att disponera om byggrätten och byggnadsytorna. Samtidigt ser vi över bruksändamålen och dimensionerna för gatu-, trafik- och parkområdena. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning när planeringsarbetet börjar.

9. Bredavägen 15–17, Ak 217

Syftet är att tomten till största delen blir ett område för flervåningshus. Förslaget till ändring av detaljplanen fanns framlagt 22.2–23.3.2018. Målet är att planförslaget ska vara klart att godkännas under år 2024.

10. Grankulla affärscentrum, Ak 234

Detaljplaneändringen är till sin karaktär huvudsakligen konstaterande, det vill säga syftet är att anpassa områdesreserveringarna och bestämmelserna för centrum så att de motsvarar den faktiska markanvändningen. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 12.3–14.4.2020. Målet är att planförslaget ska vara klart att godkännas före utgången av 2025.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

11. Åboledens område

Vi undersöker lämpliga alternativ för markanvändningen på området, varefter stadsstyrelsen kan fatta beslut om att inleda detaljplaneringen.

12. Stationsvägen 18

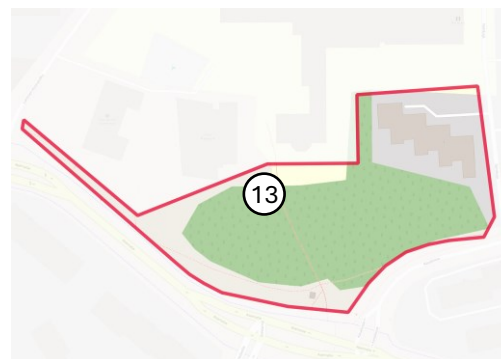
Syftet är att undersöka tomtens lämplighet för kompletterande byggnation. Vi utarbetar ett program för deltagande och bedömning om stadsstyrelsen beslutar att inleda en ändring av detaljplanen.

13. Djäknestigen 2, Ak 231

Syftet är att utreda ersättande bostadsbyggnation på tomten. I anslutning till projektet kommer vi att namnge parken i områdets västra del och uppdatera planbeteckningarna för den. Förslaget till ny detaljplan fanns framlagt 7.3–8.4.2024 och uppskattningsvis ska planen föras till behandling för godkännande vid årsskiftet 2024/2025.

14. Ekkullaområdet, Ak 222

Syftet är att undersöka placeringen av bostadsbyggnader på området. Samtidigt kartlägger vi de kringliggande områdenas rekreations- och naturvärden samt möjligheten att ändra Åbovägens trafikområde till gatuområde. Programmet för deltagande och bedömning är uppgjort sommaren 2016.



Övriga aktuella planläggningsprojekt

15. Gamla Åbovägen 27–29, Ak 238

Syftet är att se över byggrätten och antalet byggplatser i området. Förslaget till ändring av detaljplanen var framlagt 21.1–20.2.2014. Efter det har området där ändringar ska göras lösgjorts till ett separat projekt. Arbetet med planändringen har avbrutits tills vidare.

16. Norra Heikelvägen 23–25, Ak 228

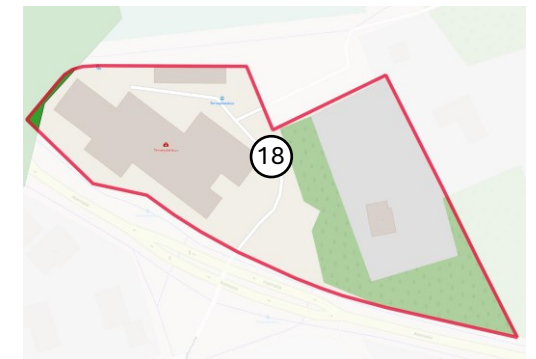
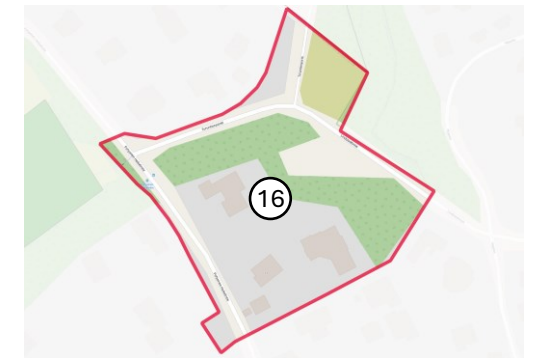
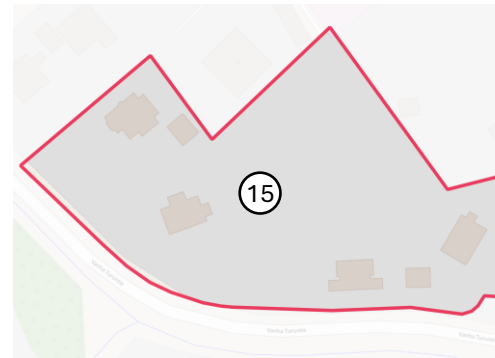
Syftet är att se över byggrätten och antalet byggplatser på området. Samtidigt ser vi över dimensionerna och bruksändamålen för gatu- och parkområdena. Förslaget till ändring av detaljplanen fanns framlagt 4.4–6.5.2019. Förutsättningen för att förslaget till ändring av detaljplanen ska kunna föras vidare för godkännande är att förhandlingarna om markanvändningsavtalen fortsätter.

17. Kasavuoren koulukeskus, Ak 239

Syftet är att tillgodose tillbyggnadsbehoven vid Kasavuoren koulukeskus. Samtidigt undersöker vi avgränsningen av tomten i förhållande till de omgivande grön- och gatuområdena. Dessutom granskar vi områdesreserveringarna för gatu- och trafikområdena och uppdaterar deras detaljplanebeteckningar och planbestämmelser. Programmet för deltagande och bedömning är uppgjort hösten 2021.

18. Stationsvägen 17–19, Ak 227

Syftet är att undersöka kompletterande byggnation i områdets östra del. Samtidigt undersöker vi de justeringar av detaljplanen som föranleds av att hälsovårdscentralen finns på tomten. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning när planeringsarbetet börjar.



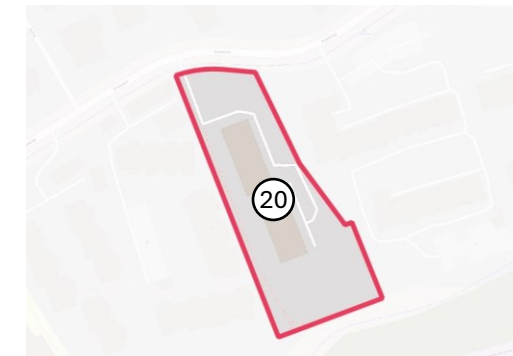
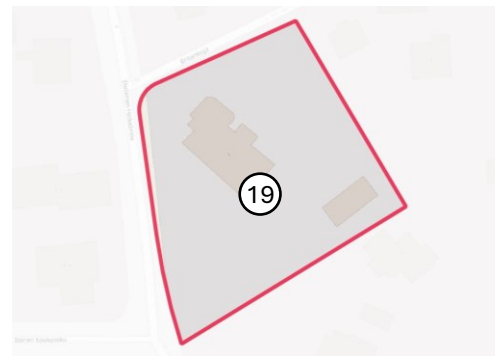
Övriga aktuella planläggningsprojekt

19. Södra Heikelvägen 5

Syftet är att ändra kvartersområdet för allmänna byggnader så att det är möjligt att bygga bostäder på området. Avsikten är att anvisa kompletterande byggnation som tar hänsyn till områdets kulturmiljövärden och naturvärden på tomten. Stadsstyrelsen beslutade 25.3.2024 om att inleda en ändring av detaljplanen. Programmet för deltagande och bedömning finns framlagt 24.10–25.11.2024.

20. Bredavägen 8

Syftet är att utreda möjligheterna för nybyggnader och tillbyggnader på området. Stadsstyrelsen beslutade 15.1.2024 om att inleda en ändring av detaljplanen. Vi utarbetar programmet för deltagande och bedömning när planeringsarbetet börjar.





Mer information om planläggningsprojekten

Du kan följa arbetsfaserna i de aktuella planläggningsprocesserna på stadens webbsidor på adressen: www.grankulla.fi/planlaggningsprojekten

Du kan också nå webbsidorna för varje planläggningsprojekt direkt med hjälp av planbeteckningarna, t.ex. www.grankulla.fi/ak221sv

Planändringsområdena finns också på stadens kartservice på adressen <https://kartat.kauniainen.fi>

Kontaktinformation

I frågor som gäller planering av markanvändningen kan du vända dig till:

markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 382 93 13
(fornamn.efternamn@grankulla.fi)

markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 18 51
(fornamn.efternamn@grankulla.fi)

markanvändningsingenjör Aicha Löf, tfn 040 563 40 76
(fornamn.efternamn@grankulla.fi)