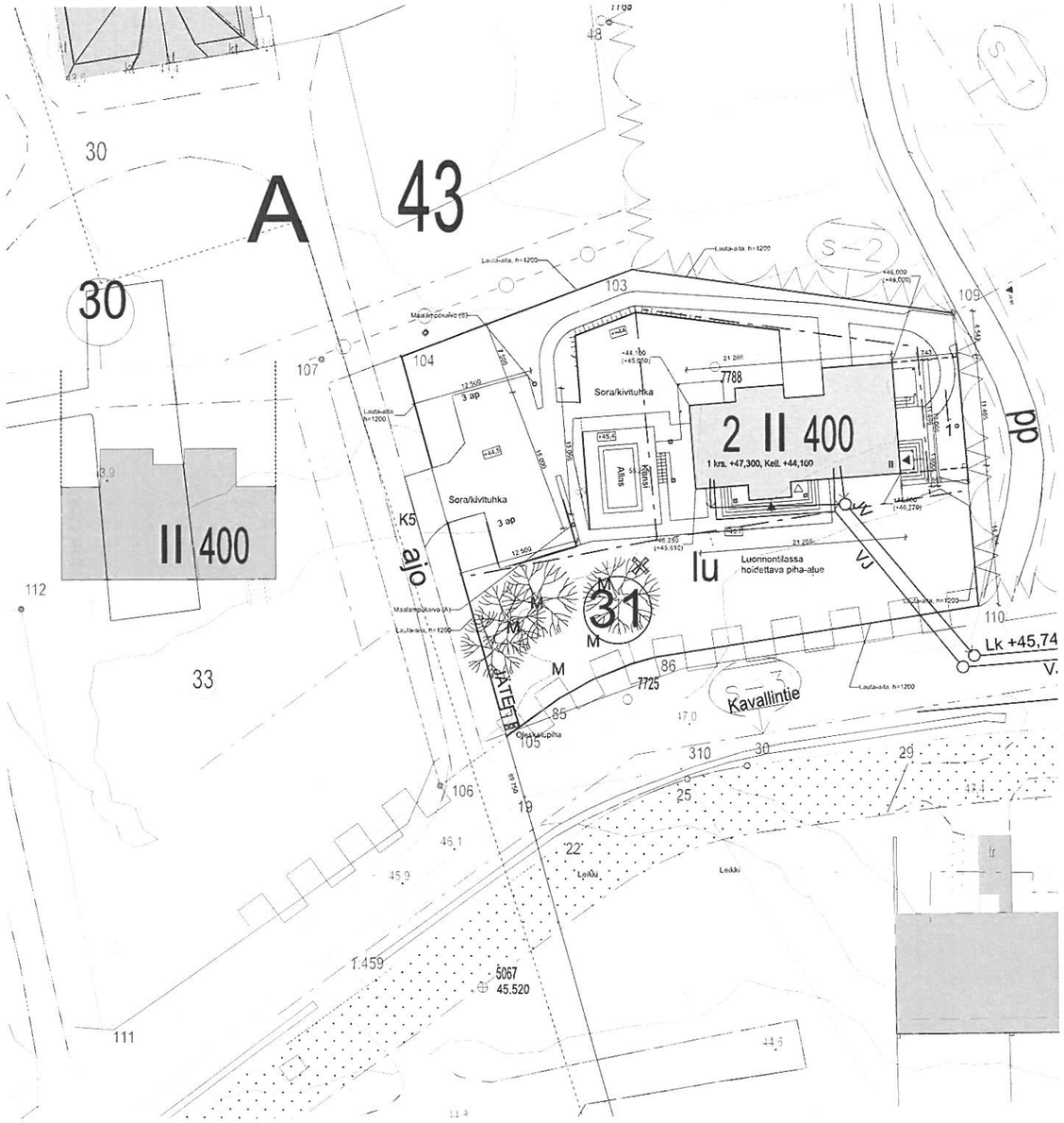



## KAUNIAINEN

GALLTRÄSK, ETELÄ

AK 205, MITTAKAAVA 1:1000
ASEMAKAAVAN MUUTOS

SITOVA TONTTIJAKO
JA TONTTIJAON MUUTOS
KORTTELISSA 372 JA 373
SEKÄ OSASSA KORTTELIA 43

KOSKEE 3. KAUPUNGINOSAA, OSA KORTTELIA 43, SEKÄ PUISTO- JA KATUALUEET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELIT 372 JA 373, OSA KORTTELIA 43 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA VIHREISTYSALUEET

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- A — Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
- AO — Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
- AO-1 — Erillispientalojen korttelialue, jolla rakennukset saavat olla enintään yksi asuinkerros. Kvartersområde för fristående småhus, där byggnaderna får ha högst en våning.
- VP — Puisto. Park.
- VL — Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella olevia viivoja. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, tonttialueen ja alueen raja. Kvarters-, tomtområdes- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns.
- 3 — Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelningen.
- 3 — Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommundelsnummer.
- 43 — Korttelin numero. Kvartersnummer.
- KAVALLINTIE — Katun, tien, katualueen, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 100 — Rakennuksen kerrosluku enimmäismäärinä. Byggnadens högsta tillåtna antal våningar i byggnaderna.
- II — Rakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- II — Allaviivaitu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. En understruken romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.
- 2 II 500 — Lukuarvoja, jotka enemmänkin kuin osoittaa rakennuksalle sallitun asuntojen enimmäismäärän, roomalaisen numero kuvaa suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeisen luku suurimmen sallitun kerrosalan neliömetreinä. Numeravärdena, vilket anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsytan, den romerska siffran anger största tillåtna antal våningar samt det sista talet största tillåtna våningsytan i kvadratmeter.
- Rakennusala. Byggnadsyta.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla sallitaan jäteveljumppasamon rakentaminen. Riktgivande del av område, där en pumpstation för avloppsvatten får byggas.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla sallitaan muuntamon rakentaminen. Riktgivande del av område, där en transformator får byggas.
- Autokatoksen rakennusala. Byggnadsyta för täckt bilplats.
- Autokatoksen, autotallin tai talousrakennuksen rakennusala. Byggnadsyta för täckt bilplats, garage eller ekonomibyggnad.
- Ohjeellinen autokatoksen, autotallin tai talousrakennuksen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för täckt bilplats, garage eller ekonomibyggnad.
- Katu. Gata.
- Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Riktgivande led för gång- och cykeltrafik.
- Ajoyhteys. Körförbindelse.
- Maanalaisella johdon varalla varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 § :n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai hävitä. Alueella tulee olla lahoyhteys (ehyt metsäkäytävä lakeampien vihertalustein, Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on kuvanvaraista siten kuin MRL 128 § :ssä säädetään. Del av område som omfattar lövängs- och rastplatser för flygorrar som ska skyddas enligt 49 § i naturvårdslagen och där det inte får vidtas åtgärder som försämrar dessa livsmiljö. Från området bör det finnas förbindelse längs trädkronor (ohvallet skogskorridor till större grönområden. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL.
- Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 47 § :n perusteella suojeltuvaksi lahoteitu uhanalaisen lahoriaidan elinympäristöalue ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että kaavojen vihertäjänteitä heikentyy tai hävitä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on kuvanvaraista siten kuin MRL 128 § sää säädetään. Del av skyddat område som omfattar ett område där den utrotningshotade lövgynnigen förekommer som ska skyddas enligt 47 § i naturvårdslagen och där det inte får vidtas åtgärder som försämrar eller förstör växtarters livsmiljö. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL.
- Luonnontilassa hoidettava alueen osa. Del av område som bör skötas naturenligt.
- Kulttuuriympäristölleisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sitä saa korjata, muuttaa- tai lisäkorjausmenetelmiä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen omanaispiirteet säilyvät. Rakennuksen kohdalla tontilla ei muutoksiä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och får inte utföras sådana reparations-, ombyggnads- eller tillbyggnadsarbeten som förvrenger byggnadens historiska värden. Reparations- eller ombyggnadsarbetet ska bevara byggnadens särdrag. För reparations- eller ombyggnadsarbete som utförs i byggnaden ska utlåtande begäras av Mellersta Nylands landskapsmuseum.
- Säilytettävä maasilmäkin. Källare som ska bevaras.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas Mäntti, jolla ei saa purkaa.
Äldre sea tomtträd vilket, ett som bomme in ytkulla.
Alueen saa lähdä rakennusluvitta kunnan hyväksymät kulttuuri-hist.
Kulturmiljöområdet värdefullt stengärdesgård som inte får rivas.
Gårdsgården får repareras på så sätt att dess karaktär inte ändras.
I gårdsgården får de dagningar som byggnadsnämnden godkänt göras.

## GRANKULLA

GALLTRÄSK, SÖDRA

AK 205, SKALA 1:1000
ÄNDRING AV DETALJPLAN

BINDANDE TOMTDELNING
OCH ÄNDRING AV TOMTDELNINGEN
I KVARTEREN 372 OCH 373
SAMT I EN DEL AV KVARTER 43

GÄLLER: 3:E STADSDELEN, DEL AV KVARTER 43 SAMT PARK- OCH GATUOMRÅDE

GENOM ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN BILDAS KVARTEREN 372 OCH 373, DEL AV KVARTER 43 SAMT GATU-, PARK- OCH REKREATIONSOMRÅDE

## Ak 205

YLEISET MÄÄRÄYKSET

KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN
Asemakaava-alueen seuraavat tontit sekä osa alueet kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009):
Kalkkiliite, virkistysalue (VL), puisto (VP), korttelit 43 ja 373 sekä korttelin 372 tontit 3– 5.
Alueen tarkemman suunnittelun ja alueen rakennuksiin ja ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden yhteydessä on kuultava Keski-Uudenmaan museoviranomaista.
Kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi alueen omaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Rakennusten muutoksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa on kuultava hyvissä ajoin Keski-Uudenmaan museoviranomaista. Uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että muutos ei vähennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa ja että rakentaminen soveltuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.
Uuden rakennuksen ja rakennelmien koon, sijoittelun, materiaalien, kattomuodon ja värityksen on sopeuduttava asemakaava-alueen suojeltuihin rakennuksiin ja kulttuuriympäristöön.

**Korttelin 372 tonttia 6 koskeva yleinen määräys:**
Uudisrakentaminen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja sijoittuvan olla yksilöinnin Klosterin (korttelin 372 tontin 6 päärakennus) arkkitehtuurille ja sopeutua siihen.
**Korttelin 372 tonttia 7 koskeva yleinen määräys:**
Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksen muodon tulee olla yksinkertainen. Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja sijoittuvan olla yksilöinnin Klosterin (korttelin 372 tontin 6 päärakennus) arkkitehtuurille ja sopeutua siihen.

RAKENNUSTAPA:
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi on korttelialueille sallittua korjata ja ylläpitää aiemmin rakennuslupia myönnettyjä, rakennuskokoukseen yhtäsuuria kellari-, talous- ja aputiloja.
Rakennusten ulkoverhouksen on oltava puuta.
Rakentamatta jäävät tontin osat, jotka eivät käytössä tai liikennealueena, tulee hoitaa niin, että alueen kuhmut ei muutu.
Alueen merkitsevä vanha puusto tulee säästää ja huomioida rakennusten, piha-alueiden ja pysäköintipaikkojen suunnitelussa.
**VL- ja VP-alueilla**
Olemassa olevä puusto tulee ensisijaisesti säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

**Korttelia 373 sekä korttelin 43 uudisrakentamista koskevat yleinen määräys:**
Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksen muodon tulee olla yksinkertainen.

AUTOPAIKAT:
**A-asemakaavalueella**
Autopaikkoja on vaadittava 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.
**AO- ja AO-1 -korttelialueella**
Autopaikkoja on vaadittava 2 ap / asunto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

BEVARANDE AV KULTURMILJÖN
Följande tomter och områden i detaljplaneområdet hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2:009):
Gallonmiljöer, naturområdesområdet (VL), parken (VP), kvarter 43 och 373 samt tomterna 3 – 5 i kvarter 372.
Mellersta Nylands landskapsmuseum bör höras vid den noggrannare planeringen av områdets samt vid åtgärder som påverkar byggnaderna eller miljön på området.
För att bevara de kulturhistoriska värdena ska områdets särdrag beaktas vid planeringen och byggandet av byggnaderna samt vid genomförandet av andra åtgärder som påverkar miljön. Mellersta Nylands landskapsmuseum bör höras i god tid när nybyggnadsarbete eller ändringar på byggnaderna planeras. Nybyggnaderna ska planeras så att förändringarna inte försämrar områdets kulturhistoriska värde och att byggnadernas passar in i miljön så väl som möjligt.
De nya byggnadernas och byggnadens storlek, arkitektur, material, tak form och färgsättning ska anpassas till de skyddade byggnaderna och kulturmiljön i detaljplaneområdet.

**Allmän bestämmelse som gäller tomt 5 i kvarter 372:**
Nybyggnadsarbete ska till sin arkitektur, takform och placering undersätta Klosterås (huvudbyggnaden på tomt 6 i kvarter 372) arkitektur och anpassas till den.
**Allmän bestämmelse som gäller tomt 7 i kvarter 372:**
På tomten får byggas en bostadsbyggnad. Byggnaden ska bestå av en byggnadsmassa. Nybyggnadsarbete ska till sin arkitektur, takform och placering undersätta Klosterås (huvudbyggnaden på tomt 6 i kvarter 372) arkitektur och anpassas till den.

BYGGNADSSATT:
Utöver den värdegivata som anvisats i detaljplanen är det ytterligare tillåtet att i kvarteromrädena reparera och underhålla källar-, uthus- och hjälpbyggnader för vilka byggnadslov har beviljats tidigare och därmed i verkställer byggrätten.
Husens ytterväggar ska förses med träpanel.
De ska av tomten som förrär obeygda och inte användas som tak- eller trafikområden ska skötas så att områdets karaktär inte förändras.
Områdets betydande gamla trädbestånd skall bevaras och beaktas i planeringen av byggnaderna och parkeringa- och gardsområdena.
**På VL- och VP-områden:**
Det befintliga trädbeståndet ska bevaras så att endast nödvändiga åtgärder för landskapsvård tillåts.
**Allmän bestämmelse som berör kvarter 373 och nybyggnaderna i kvarter 43:**
På tomten får man bygga en bostadsbyggnad. Byggnaden ska bestå av en byggnadsmassa.

BILPLATSER:
**På A-kvartersområden:**
Antalet bilplatser som ska reserveras är 1 bp / 80 m²-vy. duck minst 1 ¾ bp / bostad.
**På AO- och AO-1 -kvartersområden:**
Antalet bilplatser som ska reserveras är 2 bp / bostad.

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskarta för en detaljplan.

Kaupunkiseutu: ETRS-GK25 / N2000

Kaunaisissa
Grankulla
kiinteistöinsinöörі Johanna Määttälä
Fastighetsingenjör

Helsingissä
Helsingfors

Hyväksynyt:
Godkänd av:

Emmi Sihvonen
diplomiinsinööri, YKS-491
diplomingenjör, YKS-491

Laatinut:
Utarbetad av:

Jussi Partanen
arkkitehti, YKS-541
arkitekt, YKS-541

Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige 15.12.2014 § 95
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen 26.11.2014 § 229
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden 19.11.2014 § 123
Nähtävilläpitoaika MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 § MRL 65 §, MRA 27 § (14.4.2.2014
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen 15.4.2014 § 73
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden 8.4.2014 § 36
Nähtävilläpitoaika MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 § MRL 62 §, MRA 30 § 16.4.–15.5.2013
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden 19.3.2013 § 53
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden 12.2.2013 § 29

KAUNIAINEN GRANKULLA
3. kaupunginosa, korttelі 43
3. stadsdelen, kvarter 43
Asemakaavan muutos
Detaljplaneändring

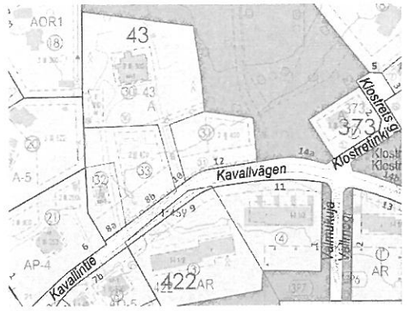
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Concrete 34, FI-950
00187 Helsinki
Puh. (0 04090
www.fcg.fi

Suunnittelualue, työnumero ja piirustuksen nro. metri 1:1000
YKS P19072 901
Tiedosto
Gallträsk\43_ak\4_05621.5.dwg

Suunnittelu Jussi Partanen

Yhteyshenkilö Emmi Sihvonen

A
B




KIINTEISTÖN TIETOJA

| | |
|---|---|
| Kiinteistötunnus: | 2:15-3-43-31 |
| Kunta: | Kauniainen |
| Kylä | 3 |
| Kortteli: | 43 |
| Tontti: | 31 |
| Tontin pinta-ala: | 1986 m² |
| Kaavatt ja rakennuskielloit: | Kiinteistön alueella on lainvoimainen kaava |
| Rakennusoikeus: | 400 kem² |
| Käytetty rakennusoikeus: | 0 kem² |
| Purettavat rakennuksett: | 0 kem² |

SUUNNITELMAN TIETOJA

| **RAKENNUSOIKEUSLASKELMA** | rak. oikeus [ kem² ] | rakenneltu [ kem² ] | puretaan [ kem² ] | suunniteltu [ kem² ] | pohja-ala [ brm² ] |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 Kerros | | | | 204.6 | 210,5 |
| 2 Kerros | | | | 168,6 | 174,5 |
| Kellari | | | | | 213,0 |
| **Yhteensä** | **400** | **0** | **0** | **373,2** | **598,0** |
| Käyttämätön rakennusoikeus | 26,8 | | | | |

| **PINTA-ALA- JA TILAVUUSTIEDOT** | huone-tioala [ hm² ] | kerrosl [ kem² ] | kokonaisala [ brm² ] | tilavuus [ m³ ] |
|---|---|---|---|---|
| Huoneisto A | 211.6 | | | |
| Huoneisto B | 122.0 | | | |
| **Yhteensä** | 333.6 | | 598.0 | 2070 |

Rakennusoikeuden ulkopuolista kerrosalaa ulkoreunan yli 250 mm osa 11.8

**AUTOPAIKKALASKELMA**
Kaavan mukaan vaadittu ≥1 ap/80 kem² = vaadittu ≥5 AP, **Toteutetaan 5 AP.**

| | |
|---|---|
| Rakennuksen paloluokka: | P3 |
| Lämmitysmuoto: | Maalämpöpumppu vesikiertoisella lattiatämmityksellä |
| Ilmastointitapa: | Koneellinen, lämmön talteenotto |
| Perustustapa: | Rakennus perustetaan anturoilla mureksermoksen välityksellä kalliolle |

Rakennus liitetään kunnan sähkö-, viemäri- ja vesijohtoverkkoon. Kellarkerroksen jätevedet pumpataan talon eteläpuolelle sijoittuvaan kokoomakaivoon, josta ne johdetaan talon muun jäteveden kanssa painovoimaisesti kunnan Kavallintien vieressä sijaitsevaan viemäriverkoston liittymään, jonka padotuskorkeus on +46,80.

Sadevedet kerätään hulevesikasettipatterin josta ne viedään imeytystunnelin kautta ääntenteeseen. Perusvesikaivot kerätään imeytystunnelin alkupäähän, johon perusvesiviemäri liitetään takaisiskuventtiilin kautta.

Rakennuksen kallovarusteet Ympäristöministeriön "Rakennuksen käyttötarvallisuus" asetuksen mukaan.

Suunnitelmassa on käytetty N2000 korkeusjärjestelmää.

Autopaikkaselvitys: Kaavan mukaan vaadtaan 2+2 kpl, toteutetaan 2+2 vars. ap + 2 vieraspaikkaa, kaikki p halla

Muutos _ pp.kk.2020 Aihe
Korkeusjärjestelmä N2000, RATU:_____

| Kaupunginosa/Kylä | Korttelinro | Tontinro | Viranomaisen alkuunpanemat numerot/kylä sivilen |
|---|---|---|---|
| 3 | 43 | 31 | |
| Tasanumeroimispiste | | | Piirustuksen |
| Uudisrakennus | | | Pääpiirustus |
| Rakennuspaikan nimi ja osoite | | | Piirustuksen nimi |
| Kavallintie 12 | | | Asemapiirros |
| Kavallintie 12 | | | Asemapiirros, Ak 205 |
| 02700 Kauniainen | | | |
| Suunnittelutehtävän laatijat | | | |
| Arkkitehtitoimisto APSIS Arkkitehdit Oy | | p. 0505 886412 | |
| Aleksanterinkatu 50 A 8 | | s. piir.lehti@apsis.fi | |
| 00100 Helsinki | | | |
| Suunnittelussa | | Dokumentti | |
| Päivämäärä | Vastuullinen henkilö/ajo | 20010 | |
| 12.7.2021 | Pär Silén Arkkit. SAFA | | Suunnitelussa ja piirustuksessa |
| Korjattu pvm | | | ARK 101 |
| 1:10 2021 | | | |