KAUNIAINEN GRANKULLA

Pvm/Datum: 05.11.2021

ASEMAKAAVAN MUUTOS **ÄNDRING AV DETALJPLAN**

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 230

ASEMATIE 10-14 STATIONSVÄGEN 10-14

Koskee: 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23
Gäller: Tomterna 22 och 23 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen

Käsittely:

Hakemus 21.05.2018
KH käs 11.06.2018
YLKV 04.09.2018
OAS 18.10.2018
YLKV 14.01.2020 , pöydälle
YLKV 11.02.2020
Nähtävillä MRA 30 § 20.02.2020–20.03.2020
YLKV 06.10.2020
KH käs 19.10.2020 , pöydälle
KH käs 09.11.2020 , palautettu
YLKV 01.12.2020
KH näht 07.12.2020 , korjattu
Nähtävillä MRA 27 § 21.01.2021 –22.02.2021
YLKV 08.06.2021
KH käs 21.06.2021
Kaupunginvaltuusto 20.09.2021 , palautettu

Behandling:

Ansökan 21.05.2018
STS beh. 11.06.2018
SAMH 04.09.2018
PDB 18.10.2018
SAMH 14.01.2020, bordlagd
SAMH 11.02.2020
Påseende 30 § i MarkByggF 20.02.2020–20.03.2020
SAMH 06.10.2020
STS beh. 19.10.2020, bordlagd
STS beh. 09.11.2020, remitterad
SAMH 01.12.2020
STS 07.12.2020, korrigerad
Påseende 27 § MarkByggF 21.01.2021–22.02.2021
SAMH 08.06.2021
STS beh. 21.06.2021
Stadsfullmäktige 20.09.2021, remitterad

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

Kauniaisissa
Grankulla 05.12.2019 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ

GRANKULLA STAD
MARKANVÄNDNINGSENHETEN

Kaavoittaja: Minna Penttinen
Kaavavalmistelija: Nina Forsberg

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkännande av detaljplanen

p — Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

lu — Luonnontilaisena hoidettava alueen osa.
Del av område som bör skötas naturenligt.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI / PARKERING

AUTOT / BILAR:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 100 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m². Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa maantasossa vain pysäköintiin osoitetulle alueelle (p).
Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats / 100 m² vy. Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats / 1000 m² vy. Bilplatser i marknivå för besökare får placeras endast inom området som har anvisats för parkering (p).

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR:
Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cykelplats / 30 m² vy eller minst 2 cykelplatser/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

Pysäköintipaikkojen mitoitukseen ei lasketa kaavassa osoitettua yhteis- ja varastotilojen kerrosalaa.
Vid beräkningen av antalet bilplatser räknas inte våningsytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen som anvisas i planen med.

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
Parkeringsplatser får också anläggas på en annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT

Yhteis- ja varastotiloihin osoitettu rakennusoikeus (yht) on sijoitettava pääosin maantasokerroksen kadunpuoleiselle osalle.
Byggrätten för gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen (yht) ska huvudsakligen placeras i den sida av våningen i gatuplan som vetter mot gatan.

Rakennusten Asematien puoleisten julkisivujen päämateriaali tulee olla punatiili. Julkisivut on toteutettava paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja.
Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader mot Stationsvägen ska vara rödtegel. Fasaderna ska vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar. Till byggnadernas fasader ska högklassiga material användas.

Ylimmän kerroksen julkisivujen väritys sekä käsittely tai materiaali tulee poiketa rakennuksen päämassasta.
Den översta våningens fasader ska ha en färgsättning samt ytbehandling eller material som avviker från byggnadens huvudmassa.

Alueen kasvillisuutta tulee täydentää istuttamalla alueelle puita ja pensaita. Vehreämmän katunäkymän saavuttamiseksi puita ja istutuksia on sijoitettava erityisesti Asematien varrelle.
Växtligheten i området ska kompletteras genom plantering av träd och buskar. Träd och annan växtlighet ska planteras särskilt längs Stationsvägen för att ge en mer grönskande gatuvy.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Rakennusten poistumisreittisuunnittelussa tulee ensisijaisesti suosia omatoimiseen pelastautumiseen perustuvia ratkaisuja.
Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av det växtunderlag som behövs för planteringarna, dagvattenkonstruktionerna samt räddningsverksamhetens krav. Planeringen av utrymningsvägar för byggnaderna ska primärt utgå från lösningar som bygger på att de boende kan ta sig ut på egen hand.

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin.
Däcksgårdarna ska ha en lummig framtoning. Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningen ska integreras med konstruktionerna.

Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin.
Däckskonstruktionernas kanter ska anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning.

Pysäköintilaitokseen johtava ajoyhteys on toteutettava korkeatasoisesti. Anslutningen till parkeringsanläggningen ska vara högklassig.

Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen maanpinnan yläpuolisten osien muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin.
Den muraktiga karaktären hos eventuella stödmurar och de delar av parkeringsanläggningen som ligger ovan jord ska dämpas med hjälp av öppningar, materialval och andra arkitektoniska medel.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta.
Gårdsområdena ska planeras och anläggas som en enhetlig helhet oberoende av fastighetsgränserna.

Naapuritontteihin rajoittuvien piha-alueiden korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa nykyisestä. Piha-alueet tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät luontevasti naapuritontteihin.
Gårdarnas höjdläge på gårdsplaner som angränsar mot granntomterna får inte väsentligen ändras från det nuvarande. Gårdsplanerna ska anläggas så att de ansluter till granntomterna på ett naturligt sätt.

Naapuritonttiin rajautuvat pysäköintipaikat on maisemoitava naapuritonttia vasten esim. istutuksin tai viherpergolalla.
Parkeringsplatser som angränsar mot granntomterna ska avskärmas från granntomten med hjälp av t.ex. planteringar eller en pergola.

Rakentamattomat kortttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai säilytettävä luonnontilaisena.
De delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd.

MELU / BULLER

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Tarvittaessa oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin. Melun keskiäänitaso piha- ja oleskelualueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei saa ylittää 55 desibeliä klo 7–22 eikä vastaavasti viherhuoneissa 45 desibeliä.

I samband med ansökan om bygglov ska det läggas fram en utredning som visar att gårds- och vistelseområden som används för rekreation samt balkonger och vinterträdgårdar som används för vistelse har skyddats mot buller genom ändamålsenlig placering av byggnader och konstruktioner. Vid behov ska balkonger eller altaner som är avsedda som bostadens utevistelseplats skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. Mellan klockan 7 och 22 får medelljudnivån för buller inte överskrida 55 decibel på gårds- och vistelseområden samt balkonger som används för vistelse, och på motsvarande sätt 45 decibel i vinterträdgårdar.

Mikäli rakennuksen julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan.
Om medelljudnivån som når bostadshusens fasader överstiger 65 dB under dagtid ska bostäderna också öppna sig från den tystare fasaden.

Parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivuille, joilla ylittyy 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso.
Balkonger får inte byggas på en fasad vid vilken en genomsnittlig ljudnivå på 65 dB dagtid överskrids.

ILMANLAATU / LUFTKVALITET

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.
Särskild uppmärksamhet ska fästas vid filtrering av tilluften samt placeringen av tilluftsintagen p.g.a. trafikföroreningar. Tilluften ska filtreras med bästa tillgängliga teknik. Tilluftsintagen ska placeras på taken eller tillräckligt högt uppe mot gårdssidan.

Asematien puoleiseen katutasoon ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat vain kadun puolelle.
Bostäder som öppnar sig endast mot gatan får inte placeras i gatunivå mot Stationsvägen.

HULEVEDET / DAGVATTNET

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.
Dagvattenhanteringen ska ordnas genom stadsbildsmässigt högklassiga, parkaktiga lösningar.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista vettä läpäisemätöntä 100 pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan vettä läpäiseväksi pinnaksi.
Dagvatten från hårdgjorda ytor måste fördröjas i området med hjälp av fördröjningssvackor, bassänger eller magasin vars dimensioneringsvolym är en kubikmeter (1 m3) per varje 100 kvadratmeter (100 m²) hårdgjord yta. Fördröjningssvackorna, bassängerna eller –magasinen ska tömma sig inom 12 timmar efter att de fyllts, och de ska ha ett planerat överflöde. Förplikteisen gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

TONTTIJAKO / TOMTINDELNING

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.
Inom detta detaljplaneområde ska en särskild tomtindelning göras upp.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

4 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

49 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

4500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

4500+yht 580 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun yhteis- ja varastotilojen määrän kerrosalaneliömetreinä.
Talföljd där det första talet anger den största tillåtna bostadsvåningsytan och det andra talet den därtill tillåtna ytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen i antal kvadratmeter våningsyta.

IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.
Byggyta.

4500 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.

ma/p — Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala.
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
Körramp till underjordiskt utrymme.

31 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB (A) .
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 31 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Kadun suuntaista julkisivulinjaa tulee jaksottaa parvekkeiden, porraskäytävien, materiaalien tai aukotuksen avulla.
Fasadlinjen längs med gatan ska brytas upp med hjälp av balkonger, trappuppgångar, materialval eller öppningar.

Asematien puoleisen maantasokerroksen arkkitehtuuri ja aukotus tulee olla yhtenäinen ylempien kerrosten kanssa siten, että saavutetaan elävä, tasapainoinen ja harmoninen kokonaisvaikutelma.
Våningen i gatuplan som vetter mot Stationsvägen med öppningar ska ha en arkitektonisk utformning som är enhetlig med de högre våningarna på ett sätt som ger en levande, balanserad och harmonisk stadsbild.

Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, on integroitava siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta hahmosta.
Hustaken inklusive tekniska utrymmen ska hålla hög kvalitet och passa in i stadsbilden. Tekniska utrymmen, såsom ventilationsmaskinrum, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan.

Porrashuoneet tulee suunnitella siten, että niihin saadaan luonnonvaloa. Trapphusutrymmena ska planeras så att de får naturligt dagsljus.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata pysäköintipaikkoja. Trapphusutrymmen som överstiger 20 m² vy får i alla våningar byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, om det ökar trivseln och förbättrar utrymmesplaneringen och om varje trappavsats får tillräckligt med naturligt dagsljus. Parkeringsplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen. Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 60 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 30 m².
Lägenhetsfördelningen ska vara mångsidig. Av lägenhetsytan (lgh-m²) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 %. Den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 60 %. Lägenhetsytan (lgh-m²) i enrummare i byggnaden ska vara minst 30 m².

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai terassi. Mikäli asuntokohtaista parveketta tai terassia ei ole melualueella mahdollista toteuttaa, voidaan se korvata viherhuoneella. Viherhuoneiden ulkoasun on tällöin oltava julkisivussa yhtenäinen parvekkeiden ja terassien kanssa.
Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan. Om en balkong eller altan för varje lägenhet inte kan förverkligas nom bullerzonen, så kan den ersättas med ett grönrum. I så fall ska grönrummens utformning vara enhetlig med balkongernas och altanernas utformning i fasaden.

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee integroida rakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Transformatorutrymmena som krävs för eldistributionen i området ska integreras I byggnaderna. Utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÅRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

Rakennusalojen ulkopuolella sijaitseva hyväkuntoinen, maisemakokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää. Ennen rakennusluvan hyväksymistä alueella tulee suorittaa puustokatselmus.
Det trädbestånd utanför byggnadsytorna som är värdefullt med avseende på landskapet ska bevaras. Innan bygglov beviljas ska det förrättas en trädbesiktning i området.