

Ote Kauniaisten kaupungin asemakaavojen yhdistelmäkartasta
 Koordinaattijärjestelmät ETRS-GK25 / N2000 mittakaava 1:1000
 Utdrag ur Grankulla stads sammanställda detaljplanekarta
 Koordinatsystem ETRS-GK25 / N2000 skala 1:1000

07.02.2022



Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
De absoluta höjdtalen i denna planbestämmelsetext följer höjdsystemet N60.

AK 189 Hyväksytyt/Godkänd 13.6.2011

KAUNIAINEN GRANKULLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH TOMTINDELNING

Koskee:
kaupunginosan 1 liikenne- ja rautatiealueita
kaupunginosan 3 katu- ja rautatiealueita
Berör:
stadsdel 1, trafik- och järnvägsområde
stadsdel 3, gatu- och järnvägsområde

Muodostuu:
kaupunginosan 1 kortteli 113 ja osa korttelia 4, lähivirkistys- ja katualue sekä katuaukio
kaupunginosan 3 rautatiealue
Bildas:
stadsdel 1, kvarter 113 och en del av kvarter 4, område för närrökreation, ett gatuområde
stadsdel 3, ett järnvägsområde

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

L Lähivirkistysalue.
Alueelle saa sijoittaa rautatieta varten tarpeellisia maanalaisia kaapeleita, jotka on sijoitettava siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän haittaa alueen käytölle virkistystarpeisiin.

LR Område för närrökreation.
På området får dras jordkabler som är nödvändiga för järnvägen. Kablarna ska utras så att de så lite som möjligt stör områdets användning för rekreation.

/s Rautatiealue.
Järnvägsområde.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Område där miljön bevaras.

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

+ Kaupungin- tai kunnanosan raja.
Stadsdels- eller kommunalgränser.

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

--- Osa-alueen raja.
Gränser för delområde.

⑥ Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
Tomtgränser och -nummer enligt bindande tomtindelning.

1 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunalnummer.

4 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Tunnelvägen Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

|| Allevivattuluonnon luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
Liikittävät alueet sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen.
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 7 % sallitusta kerrosalasta liike- ja toimistotilaa palvelu- ja väestösuojatiloja sekä teknisiä tiloja rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.
Affärslokaler ska placeras i den första våningen.
Utöver den våningsytan som har anvisats i detaljplanen får i byggnadens första våning byggas utrymmen för lager service, teknik och skyddsrum som betjänar affärs- och kontorslokaler, sammanlagt högst 7 % av den tillåtna våningsytan

+32.00 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasma.
Högsta höjd för byggnadens vänttak.

1ap/60m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
Beteckningen anger per hur många kvadratmeter våningsyta en bilplats skall anläggas.

--- Rakennusala.
Byggnadsyta.

aj Rautatiealueen alikulkua, jolle sijoitetaan joukkoliikenteen vaihtopysäkit
Tunnel under järnvägsområde, där byteshållplatser för kollektivtrafik placeras i tunneln.

te Kattamattoman terrasin rakennusala.
Byggnadsyta för en öppen terrass.

sr-ma Säilytettävä maakellari.
Jordkällare som ska bevaras.

(113/1/12) Suluisia olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa sekä osoitettavien autopaikkojen lukumäärän. Korttelin 4 osoittamat autopaikat voidaan osoittaa päällekkäiskäyttöön.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området samt antalet parkeringsplatser som har anvisats. Bilplatserna som anvisats i kvarter 4 kan anvisas för dubbel användning.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

--- Katuaukio/tori.
Skvårtorg.

p Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

p-1 Pysäköimispaikka, jonka päälysteenä on käytettävä läpaisevää pintamateriaalia, kuten kivituhkaa, soraa tai kiveystä.

Parkeringsplats där vattengenomsläppligt material, t.ex. stennmjöl, grus eller stenläggning, ska anläggas.

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

sr-1 Suojeltava rakennus.
Rakennus suojellaan MRL 57.2 §:n mukaan.
Rakennus on historiallisesti, rakennustieteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.
Rakennuksessa tehtävät korjaukset on toteutettava niin, että rakennuksen kultuurihistoriallinen arvo säilyy. Muutoksista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som skall skyddas.
Byggnaden skyddas enligt MBL 57.2 §.
Byggnaden är historiskt, arkitektoniskt och med hänsyn till stadsbildens värdefull. Reparationsarbeten i byggnaden ska utföras så att dess kulturhistoriska värde bevaras. Museiverkets uttalande ska tas till beaktning.

--- Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.
Del av område där en tät randzon av träd och buskar skall planteras.

/C2 Alueen päälysteenä on käytettävä pääasiallisesti luonnonkiveä. Alueelle voidaan istuttaa puita maantiloihin. Alueen kautta on järjestettävä huolto-, saatto- ja kevyenliikenteen yhteys rautatiealueelle.

För områdets ytbeläggning ska huvudsakligen användas natursten. På området kan planteras träd genom att använda jordgaller. Via området ska en förbindelse för service- och angringstrafik samt för gång- och cykeltrafik anordnas till järnvägsområdet.

/C3 Ulkokäet, katokset ja räystäät saavat ulottua katualueelle enintään 60 cm. Niiden alapuolelle tulee jättää vähintään 3.2 metriä korkeaa kulkutia. Yityksestä ei saa aiheuttaa haittaa kadun käytölle tai kunnossapidolle.

Utsprång, regnskydd och takskågg får sträcka sig högst 60 cm över gatuområdet. Under dem ska lämnas minst 3,2 meter fri underfartshöjd. Utskotten får inte medföra olägenhet för trafiken eller för gatuunderhållet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakennusluvan hakijan tulee hakemuksen yhteydessä omalla kustannuksellaan esittää varmistukset melu- ja värinäselvitysten vaatimusten toteutumisesta rakennuksen suunnittelussa. Tämä koskee erityisesti mahdollisia muutoksia juna- ja katuliikenteessä sekä suunnittelussa tehtyjä tarkennuksia tonttien pihatoisissa, rakennusten massoittelussa, muiden melustevaikutukseen osallistuvien rakennelmien mitoissa ja rakenteissa.
- Autopaikanormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Den som söker om bygglov ska vid ansökan på egen bekostnad företa en försäkran om att de krav som ställs i buller- och vibrationsutredningarna uppfylls när byggnaden planeras. Detta avser speciellt eventuella omläggningar i tåg- och gatutrafiken, preciseringar som har gjorts i planeringen gällande tomternas gårdsnivåer och byggnadsmassornas utformning samt i övriga mått och konstruktioner som inverkar på bullerskyddseffekten.
- Varningsytan i de utrymmen som är tillåtna utöver byggrätten inverkar inte på bilplatsnormen.

Pohjakaartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 23.12.1999/1284 vaatimukset.
Baskartan fyller kraven i planmättningsförordningen 23.12.1999/1284.

Kauniaisissa
Grankulla

Kiinteistöinsinööri Johanna Maattala
Fastighetsingenjör

Helsingissä 10. toukokuuta 2011
Helsingfors 10. maj 2011

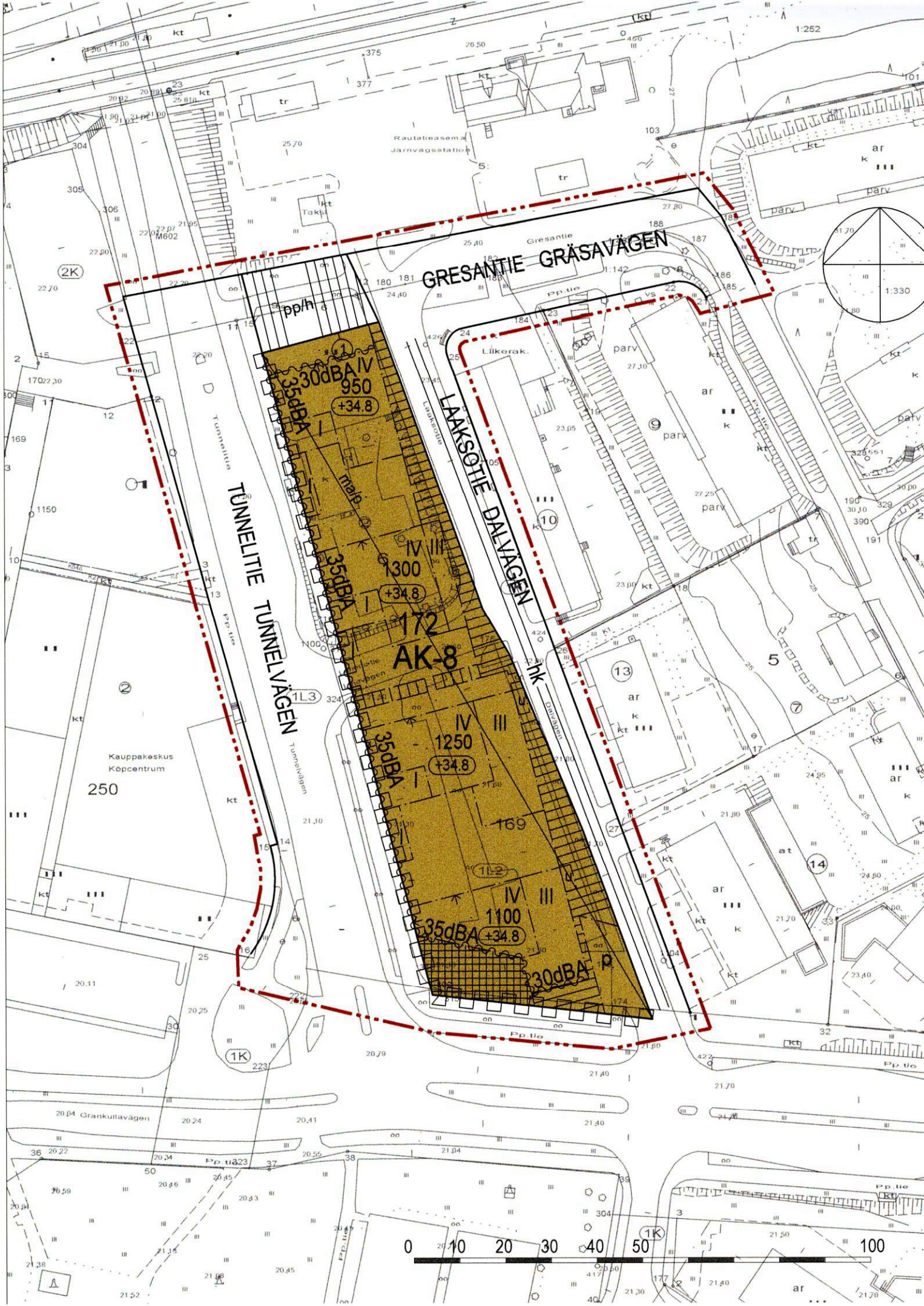
Hyväksynyt:
Godkänd av:

Anssi Savialo
arkkitehti SAFA, YKS-299
arkkitekt SAFA, YKS-299

Laatinut:
Utarbetad av:

Emmi Sihvonen
diplominsinööri
diplomingenjör

Kaupunginvaltuusto/Stadsfullmäktige	13.6.2011 § 39
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden	
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 §	4.5.-3.6.2010
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	21.4.2010
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden	13.4.2010 § 71
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §	26.2.-27.3.2008
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden	5.2.2008 § 58
KAUNIAINEN GRANKULLA ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH TOMTINDELNING	Mittakaava 1:1000
Kaupunginosan 1 kortteli 113 ja osa korttelia 4, lähivirkistys- ja katualue sekä katuaukio. Kaupunginosan 3 rautatiealue. Stadsdel 1, kvarter 113 och en del av kvarter 4, område för närrökreation, ett gatuområde samt en skvårtorg. Stadsdel 3, ett järnvägsområde.	
FCG Finnish Consulting Group	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero YSK D2804
Päiväys 10.5.2011 Suunn. Emmi Sihvonen, DI	Yhteyshenkilö Emmi Sihvonen, DI Tiedosto
	FCG Finnish Consulting Group Osmonitie 34 00510 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi

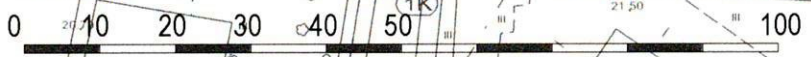


GRESANTIE GRÄSAVÄGEN

TUNNELTIE TUNNELVÄGEN

LAAKSOTIE DALVÄGEN

30dB(A) IV 950 (+34.8)
35dB(A) IV 1300 (+34.8)
172 AK-8
35dB(A) IV 1250 (+34.8)
30dB(A) IV 1100 (+34.8)



KAUNIAINEN GRANKULLA

AK 181
Hyväksytty/
Godkänd
15.12.2008

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS SEKÄ TONTTIJAKO

ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH TOMTINDELNING SAMT TOMTINDELNING

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
De absoluta höjdtalen i denna planbestämmelsetext följer höjdsystemet N60.

Koskee:
kaupunginosan 1
kortteleita 6 ja 169
sekä katualueita ja puistoa

Berör:
stadsdel 1
kvarter 6 och 169
samt gatuområden och parken

Muodostuu:
kaupunginosan 1
kortteli 172
sekä katualueita

Bildas:
stadsdel 1
kvarter 172
samt gatuområden

Kaavamerkinnot ja -määräykset:
Beteckningar och detaljplanebestämmelser:

AK-8

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

Jokaiseen rakennukseen tulee katutasoon sijoittaa liiketilaa. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi tulee ensimmäiseen kerrokseen rakentaa 600-800 k-m² liiketilaa.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa kussakin kerroksessa rakentaa porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän porrastasanteen osan.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön asumista palvelevia sauna-, kerho-, askartelu-, pyykinkäsittely-, huolto-, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja sekä rampeja enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Affärslokaler skall placeras vid gatunivån i samtliga byggnader. Utöver den byggrätt som har betecknats i detaljplanen skall 600-800 m²vy affärslokaler byggas i första våningen.

Utöver den byggrätt som har betecknats i detaljplanen är det tillåtet att på alla våningar bygga en del av trappavsatsen som överskrider trapphusens 15 m²vy.






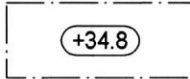

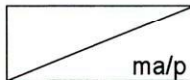
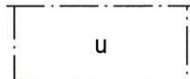
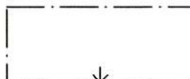


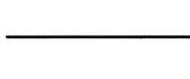
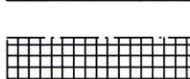
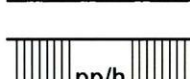
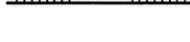



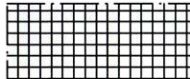
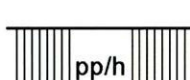
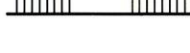

Förutom den byggrätt som har betecknats i detaljplanen är det tillåtet att i den första våningen bygga bastu-, klubb-, hobby-, tvätthanterings-, service- och lagerlokaler, skyddsrum och tekniska lokaler samt ramper, högst 10 % av den våningsyta som har angetts i detaljplanen.

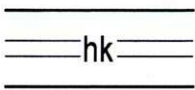
3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

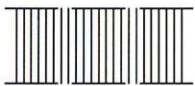
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

	Osa-alueen raja.
	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
172	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
GRESANTIE	Korttelin numero.
	Kvartersnummer.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
950	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	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.
	Rakennuksen vesikaton tai rakennuksen muun osan ylimmän kohdan korkeusasema.
	Byggnadens vattentak eller det högsta stället på en annan del av byggnaden.
	Rakennusala.
	Byggnadsyta.
	Maanalainen tila pysäköintilaitokselle.
	Underjordiskt utrymme för en parkeringsanläggning.
	Uloke.
	Utsprång.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys vastaa liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän suuruinen.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan mot vilken byggnadens yttervägg samt fönstren och andra konstruktioner skall vara ljudisolerade mot buller. Ljudisoleringen skall vara minst så stor som beteckningens anger.
	Katu.
	Gata.
	Kortteliaukio.
	Öppen plats/torg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



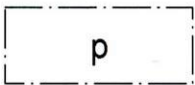
Hidaskatu. Nopeusrajoitus enintään 30 km/h.

Lågfartsgata. Hastighetsbegränsning högst 30 km/h



Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.

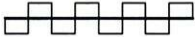
För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.



Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Asemakaava-alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin on sovellettava seuraavaa pysäköintinormia: Asuinkerrosala 1 autopaikka / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto, liike- ja toimistokerrosala 1 autopaikka / 45 k-m².
2. Kaikkiin asuntoihin ja liiketiloihin on oltava esteetön pääsy.
3. Tunnelitien ja Kauniaistentien puoleiset parvekkeet on lasitettava 12 db vaimentavilla lasilla.
4. Raittiin ilman sisäänottoaukko on sijoitettava Laaksotien puolelle.
5. Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava valtuuston erikseen hyväksymiä rakentamistapaohjeita.
6. Maanalaisen pysäköintilaitoksen kannen tulee kestää pelastusajoneuvojen aiheuttama kuormitus.
7. Tunnelitien katualue tulee toteuttaa bulevardimaisena.
8. Rakennusluvan yhteydessä voidaan hyväksyä vähäinen ylitys rakennuksen korkeusasemaan.
9. Rakennuksen lasivitriinit voidaan ulottaa enintään 40 cm Tunnelitien katualueelle.
10. Rakennusluvan hakijan tulee hakemuksen yhteydessä omalla kustannuksellaan esittää varmistukset melu- ja värinäselvitysten sekä kaavaan merkittyjen vaatimusten toteutumisesta rakennuksen suunnittelussa. Tämä koskee erityisesti mahdollisia muutoksia juna- ja katuliikenteessä sekä suunnittelussa tehtyjä tarkennuksia tonttien pihatasoissa, rakennusten massoitelussa, muiden meluestevaikutukseen osallistuvien rakennelmien mitoissa ja rakenteissa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. För nya byggnader som uppförs på detaljplaneområdet skall följandeparkeringsnorm tillämpas: Bostadsvåningsyta 1 bilplats / 85 m²vy, dock minst 1 bp / bostad. affärs- och kontorsvåningsyta 1 bilplats / 45 m²vy.
2. Ingångarna till samtliga bostäder och affärslokaler skall vara fria från hinder.
3. Balkongerna mot Tunnelvägen och Grankullavägen skall inglasas med glas som dämpar 12 dB.
4. Friskluftsinagen skall placeras mot Dalvägen.
5. Bygganvisningarna som fullmäktige har godkänt separat skall följas när detaljplanen genomförs.
6. Däcket på den underjordiska parkeringsanläggning skall hålla belastningen av räddningsfordon.
7. Tunnelvägens gatuområde skall byggas bulevardlikt.
8. I samband med bygglovet kan en ringa överskridning av höjdnivån godkännas.
9. Byggnadens glasvitriner får utsträckas högst 40 cm till Tunnelvägens gatuområde.
10. Den som ansöker om bygglov ska vid ansökan på egen bekostnad förete en försäkran om att de krav som ställs i buller- och vibrationsutredningarna och i detaljplanen uppfylls i byggplaneringen. Detta avser speciellt eventuella ändringar i tåg- och gatutrafiken, preciseringar som har gjorts i planeringen gällande tomternas gårdsnivåer och byggnadsmassornas utformning samt i mått och strukturer för övriga konstruktioner som fungerar som bullerskydd.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 23.12.1999/1284 vaatimukset.
Baskartan fyller de fordringar som förordningen om planläggningsmätning 23.12.1999/1284 ställer.

Kauniaisissa 3.12.2008
Grankulla



Kiinteistöinsinööri Tarja Pirinen
Fastighetsingenjör Tarja Pirinen

KAUNIAINEN GRANKULLA 1. kaupunginosa 1. stadsdelen Asemakaavan ja tonttijaon muutos sekä tonttijako Ändring av detaljplan och tomtindelning samt tomtindelning	Nähtävillä Utställd Valtuusto Fullmäktige 15.12.2008 § 75
 Finnish Consulting Group Infra ja ympäristö	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:1000 YSK 0126-C7823 900
Päiväys 3.12.2008 Suunn. Raine Vihelmaa, arkkitehti SAFA Hyv. Ulla Räihä, arkkitehti SAFA 	Yhteyshenkilö Raine Vihelmaa Tiedosto P:\xxx\xxx\dwg FCG Planeko Oy PL 30 00611 Helsinki Puh. 0104095000 www.planeko.fi