

## KAUNIAINEN

## GRANKULLA

Pvm/Datum: 15.2.2024

### ASEMAKAAVAN MUUTOS TONTTJAKO JA TONTTJAJON MUUTOS

### ÄNDRING AV DETALJPLAN TOMTINDELNING OCH ÄNDRING AV TOMTINDELNING

MITTAKAAVA SKALA 1 :1000

235-Ak 231

TEINIKUJA 2 DJÄKNESTIGEN 2

Koskee: 4. kaupunginosa, kortteli 47, tontti 3 sekä puistoalueet  
Gäller: Tomt 3 i kvarter 47 i 4:e stadsdelen samt parkområden

### Käsittely:

Hakemus 28.08.2018  
YLKV 25.09.2018  
KH käs 01.10.2018  
OAS 25.04.2019, päivitetty 05.10.2023  
YLKV 19.01.2021, palautettu  
KH käs 15.02.2021, pöydälle  
KH käs 08.03.2021, pöydälle  
YLKV 15.08.2023, pöydälle  
YLKV 05.09.2023  
Nähtävillä MRA 30 § 05.10.2023–06.11.2023

### Behandling:

Ansökan 28.08.2018  
SAMH 25.09.2018  
STS beh 01.10.2018  
PDB 25.04.2019, uppdaterad 05.10.2023  
SAMH 19.01.2021, remitterad  
STS 15.02.2021, bordlagd  
STS 08.03.2021, bordlagd  
STS 29.03.2021, remitterad  
SAMH 15.08.2023, bordlagd  
SAMH 05.09.2023  
Påseende 30 § i MarkByggF 05.10.2023–06.11.2023

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

Kauniaisissa Grankulla	7.8.2023	Johanna Määttä	ETRS-GK25 / N2000
---------------------------	----------	----------------	-------------------

KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖSIKKO	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN
---	--



Kaavoittaja: Minna Penttinen  
Kaavavalmistelijä: Nina Forsberg

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä  
Datum för godkännande av detaljplanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Kvartersområde för flervåningshus.

VP-1

Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja.  
Park i vilken känsliga objekt inte får placeras på grund av buller.

---

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.

---

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Riktgivande gräns för område eller del av område.

⑦

Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.  
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

4

47

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

ODENWAL

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

960

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

yhti 140

Korttelialueella saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteis- ja varastotiloja merkinnän osoittama määrä.  
På kvartersområdet får man utöver den egentliga byggrätten bygga gemensamma utrymmen och förråd i den omfattning som beteckningen anger.

III

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

+50.5

Kansipihan ohjeellinen korkeusasema.  
Det riktgivande höjdläget för gårdsdäcket.

63.30

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema.  
Det högsta tillåtna höjdläget förnockhöjden på byggnadens yttertak.

vm

Rakennusala.  
Byggyta.

vm

Muuntamon ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

P-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai kansipihan alaisia pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pysäköintitilat saa rakentaa kaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi.  
Byggnadsyta där det får placeras parkeringsplatser i ett plan under en byggnad eller ett gårdsdäck. Parkeringsutrymmena får byggas utöver den våningsyta som anges i plankartan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI / PARKERING:

AUTOT/BILAR:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen tai rakennuksen alaisiin pysäköintitiloihin. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköintipaikat saa sijoittaa maantasoon.  
Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats/100 m<sup>2</sup> vy. Bilplatserna ska placeras under gårdsdäck eller byggnader. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats/1000 m<sup>2</sup> vy. Bilplatser för besökare får placeras i marknivå.

POLKUPYÖRÄT/CYKLAR:

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Ulkotiloissa olevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.  
Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cykelplats/30 m<sup>2</sup> vy eller minst 2 cykelplats/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara lokaler. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar. De cykelplatser som finns utomhus ska vara försedda med ramlåsning.

Pysäköintipaikkojen mitoituksen 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.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja.  
Till byggnadernas fasader ska högklassiga material användas.

Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja. Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä värisävyjä.  
Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar. I fasaderna ska man använda jordnära färger.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennusten kattokaltevuuksien tulee olla yhtenäinen.  
Takformen på byggnaderna ska vara sadeltak. Taklutningarna för byggnaderna ska vara enhetliga.

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 maskinrum för ventilation, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m<sup>2</sup>, saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasauala lisää sisäauntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.  
Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata pysäköintipaikkoja.  
Trapphusutrymmen som överstiger 20 m<sup>2</sup> 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 ljus. I trapphusets första våning får man, utöver den våningsyta som anges i detaljplanen, bygga en trappaula som är högst 30 m<sup>2</sup> vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden. För den del som överskrider våningsytan behöver inga parkeringsplatser reserveras.

Rakennusten ullakolle saa sijoittaa alemman kerroksen asuntoon kuuluvia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.  
I byggnadernas vindsvåning får placeras lokaler som är enligt med huvudanvändningsändamålet och som hör ihop med lägenheten på våningen under.

Asuntojakamaan tulee olla monipuolinen.  
Lägenhetsfördelningen ska vara mångsidig.

Tontille toteutettavien asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 80 m<sup>2</sup>.  
Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäderna som byggas på tomten ska vara minst 80 m<sup>2</sup>.

Käikkiin asuntoihin tulee liittyä oleskeluparveke tai terassi.  
Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan som lämpar sig för vistelse.

Pysäköintitiloihin johtava ajoyhteys on toteutettava korkeatasoisesti.  
Anslutningen till parkeringsanläggningen ska hålla hög kvalitet.

Pysäköintitilojen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin.  
Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningen ska integreras med konstruktionerna.

Pysäköintitilojen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukoutuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin.  
Den murliknande karaktären på parkeringsanläggningens fasader ska dämpas med hjälp av planteringar, öppningar, materialval och andra arkitektoniska medel.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÄRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR:

Kansipihan tulee olla yleisimeeltään vrehreä.  
Gården ovanpå däckat ska ha en lummig framtonging.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.  
Vid dimensioneringen av konstruktionerna på gårdsdäcket ska man beakta tyngden och tjockleken av det växtunderlag som behövs för planteringarna, dagvattenkonstruktionerna samt räddningsverksamhetens krav.

Rakennusten poistumisreititsuunnittelussa tulee ensisijaisesti suosia omaoimiseen pelastautumiseen perustuvia ratkaisuja.  
Planeringen av utrymningsvägar för byggnaderna ska primärt utgå från lösningar som bygger på att de boende kan ta sig ut på egen hand.

Piha-alueet tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät luontevasti puistoalueeseen.  
Gårdsplanerna ska anläggas så att de ansluter till parkområdet på ett naturligt sätt.

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

Pihaistutuksissa on suositettava puita ja pensaita.  
Gårdsplanterningarna ska primärt bestå av träd och buskar.

Pihojen päälystemateriaaleissa tulee suosia vettäläpäiseviä materiaaleja.  
Ytbeläggningen på gårdarna ska primärt vara material som släpper igenom vatten.

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 tarkoitett parvekkeet ja terassit on suojattava meluontorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin laittein. 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 vintertädgårdar 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 utvistelseplats 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 vintertädgårdar.

HULEVEDET / DAGVATTNET:

Vettä läpäisemättömitä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m<sup>3</sup>) jokaista vettäläpäisemätöntä 100 pinta-eliometriä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuto. 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 m<sup>3</sup>) per varje 100 kvadratmeter (100 m<sup>2</sup>) hårdgjord yta. Fördröjningssvackorna, bassängerna eller –magasinen ska tömmas sig inom 12 timmar efter att de fyllts, och de ska ha ett planerat övertöflöde. Förpliktelsen gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

