KAUNIAINEN GRANKULLA

Pvm/Datum: 25.4.2024

ASEMAKAAVAN MUUTOS **ÄNDRING AV DETALJPLAN**

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 243

ASEMANSEUTU STATIONSOMRÅDET

Koskee 1. kaupunginosan korttelia 113, osaa 1. kaupunginosan korttelista 4 sekä katu- ja puistoalueet.
Gäller kvarter 113 i 1:a stadsdelen, en del av kvarter 4 i 1:a stadsdelen samt gatu- och parkområden.

Käsittely:

KH käs 28.02.2022
OAS 02.06.2022

Behandling:

STS beh 28.02.2022
PDB 02.06.2022

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

Kauniaisissa
Grankulla 22.4.2024 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ

GRANKULLA STAD
MARKANVÄNDNINGSENHETEN

Kaavoittaja: Minna Penttinen
Kaavavalmistelija: Aicha Löf

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkännande av detaljplanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

AK-1 — Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerroksiin tulee sijoittaa asumista häiritsemättömiä liike-, toimisto- tai työtiloja.
Kvartersområde för flervåningshus. Affärs-, kontors- eller arbetslokaler som inte stör boendet ska placeras i markvåning.

K/s — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader där miljön ska bevaras.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

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

Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.

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.

1 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

113 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

4700 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

XII — 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.

+66.5 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan sallittu korkeusasema.
Det högsta tillåtna höjdläget för nockhöjden på byggnadens vattentak.

Rakennusala.
Byggyta.

ajo — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin.
Riktgivande byggnadsyta där infarten till parkeringsanläggningen får placeras.

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

ma/p — Ohjeellinen maanalaisen pysäköinnin rakennusala. Alueelle voidaan rakentaa AK-1-korttelia palveleva pysäköintilaitos.
Riktgivande byggnadsytan för underjordisk parkering. På området får byggas en parkeringsanläggning som betjänar AK-1-kvarteret.

38 dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen julkisivun äänitasoerovaatimuksen liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.
Beteckningen anger att ljuddämpning mot trafikbuller i byggnadens fasad ska vara minst det antal decibel som siffran anger mot denna sida av byggnadsytan.

Istutettu alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
Planterad del av område där trädbeståndet ska bevaras.

Katuaukio/Tori. Katuaukiota/ toria varten laaditaan suunnitelma, jossa osoitetaan alueen jäsentely istutuksin ja kulkutein.
Öppen plats/torg. En plan upprättas för den öppna platsen eller torget, som anvisar strukturering av området med planteringar och vägar.

p-1 — Ohjeellinen pysäköimispaikka, jonka päällysteenä on käytettävä läpäisevää pintamateriaalia, kuten kivituhkaa, soraa tai kiveystä.
Riktgivande parkeringsplats som ska täckas med ett genomsläppligt ytmaterial såsom stenmjöl, grus eller stenläggning.

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

s-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.
Områdesdel som omfattar förökrings- eller rastplatser eller viktiga förbindelseleder för flygekorren, och som ska skyddas enligt naturvårdslagen. Där får inte vidtas åtgärder som försämrar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Från området ska det finnas en förbindelse längs trädkronor eller en skogskorridor till större grönområden. Jordbyggnadsarbete som ändrar landskapet, trädfällning och andra med dem jämförbara åtgärder kräver tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

sr-1 — Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakennustöitä, jotka muuttavat sen arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller del av den får inte rivas och sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får inte göras som ändrar byggnadens arkitektoniska särdrag. Utlåtande om ändringar på byggnaden ska begäras av museimyndigheten.

sr-2 — Suojeltava rakennus, joka tulee säilyttää osana pihapiiriä ja asemanpuistoa siten, että sen kulttuurihistoriallinen ominaisluonne säilyy.
Skyddad byggnad som ska bevaras som en del av gården och stationsparken på ett sådant sätt att dess kulturhistoriska särdrag bevaras.

sr-3 — Säilytettävä maakellari.
Bevarad jordkällare.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen tulee istuttaa.
De obebyggda delar av tomten som inte används för vägar, lekplatser, vistelseområden eller parkering, ska planteras.

Rakentamattomilla piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Vettä läpäisemätöntä materiaalia saa käyttää ainoastaan kohdissa, joissa se on tarpeen pelastusteiden järjestämiseksi.
Ytmaterial som släpper igenom vatten ska användas på obebyggda gårdsområden. Material som inte släpper igenom vatten får användas endast där det är nödvändigt för att ordna räddningsvägar.

Piha- ja torialueiden tulee olla yleisilmeiltään vehreitä.
Gårds- och torgområdena ska ha en lummig framtoning.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT / BIL- OCH CYKELPLATSER:

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
Bilplatser ska byggas enligt minst följande:

AK-1-korttelialue:
- asunnot 1 ap / 120 k-m²
- liike-, toimisto- ja työtilat 1 ap / 80 k-m²

AK-1-kvartersområdet:
- bostäderna 1 bp / 120 m² vy
- affärs-, kontors- och arbetslokalerna 1 bp / 80 m² vy

Korttelin autopaikat tulee sijoittaa tontin ulkopuolella sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.
Parkeringsplatser i kvarteret ska placeras i en underjordisk parkeringsanläggning utanför tomten.

Pysäköintilaitoksessa tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen.
Det ska finnas möjlighet att placera laddplatser för elbilar i parkeringsanläggningen.

K/s-korttelialue:
- 1 ap / 100 k-m²

K/s-kvartersområdet:
- 1 bp / 100 m² vy

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:
Cykelplatser ska byggas enligt minst följande:

AK-1-korttelialue:
- Asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.
- Liike-, toimisto- ja työtilat 1 pp / 50 k-m². Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan.

AK-1-kvartersområdet:
- Bostäderna 1 cp / 30 m² vy, dock minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatser som ingår i minimikravet ska placeras i täckta och låsbara utrymmen.
- Affärs-, kontors- eller arbetslokalerna 1 cp / 50 m² vy. Alla cykelplatser som ingår i minimikravet ska placeras i täckta och låsbara utrymmen.

K/s-korttelialue:
- 1 pp / 50 k-m²

K/s-kvartersområdet:
- 1 cp / 50 m² vy

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:

AK-1-korttelialue:
AK-1-kvartersområdet:

Uudisrakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus.
Nybyggnaderna ska bilda en arkitektoniskt och stadsbildsmässigt högklassig helhet.

Julkiset ja puolijulkiset ulkotilat on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaliltaan korkealaatuisina sekä aikaa kestävinä.
Offentliga och halvoffentliga uteplatser ska förverkligas på ett stadsbildsmässigt högklassigt sätt med högklassig design och högklassiga material, och de ska hålla genom tiden.

Parvekkeet, ulokkeet ja katokset saavat ulottua rakennusalan yli.
Balkonger, utsprång och skärmtak får sträcka sig utanför byggnadsytan.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen maanpinnan yläpuoliset rakenteet tulee toteuttaa korkealaatuisesti ja ne on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin.
Konstruktionerna ovan jord i den underjordiska parkeringsanläggningen ska vara högklassiga och anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning.

Aurinkopaneelien ja -keräimien tai muiden vastaavien uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen katolle on sallittua.
Det är tillåtet att bygga solpaneler och solfångare eller andra liknande anordningar för produktion av förnybar energi på taket.

Asuntojakauma tulee olla monipuolinen.
Bostadsurvalet ska vara mångsidigt.

LISÄRAKENNUSOIKEUS / TILLÄGGSBYGGRÄTT:

AK-1-korttelialue:
AK-1-kvartersområdet:
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. Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta. 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 ljus. I trapphusets första våning får man, utöver den våningsyta som anges i detaljplanekartan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

K/s-korttelialue:
K/s-kvartersområdet:
Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa enintään 60 k-m² kokoisen, ympäristöön soveltuvan ja toimintaan liittyvän talousrakennuksen.
Utöver den antecknade byggrätten får utanför byggnadsytan byggas en ekonomibyggnad som är högst 60 m² vy och som passar in i miljön och ansluter sig till verksamheten.

Korttelien lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- ja pyöräpaikkoja.
Tilläggsbyggrätt i kvarteren dimensionerar inte bil- och cykelplatserna.

PIHAT / GÅRDAR:

AK-1-korttelin piha-alue tulee toteuttaa yhdenmukaisesti ja korkealuokkaisesti korttelin rajautuvien torialueiden kanssa.
AK-1-kvarterets gårdsområde ska ges en högklassig utformning som är enhetlig med torgområdena som angränsar till kvarteret.

MAANALAINEN RAKENTAMINEN JA PELASTUSTIET / UNDERJORDISKT BYGGANDE OCH RÄDDNINGSVÄGAR:

Maanalaisten rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitoksen kannen tulee kestää pelastusajoneuvojen aiheuttama kuormitus.
När underjordiska konstruktionernas bärighet och höjdläge bestäms ska man i synnerhet beakta tyngden och tjockleken av det växtunderlag som behövs för planteringarna, dagvattenkonstruktioner samt räddningsverksamhetens krav. Däcket över parkeringsanläggningen ska hålla för belastningen från räddningsfordon.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, ettei väliseiniä tarvitse rakentaa.
Parkeringsanläggningen under jord får vara enhetlig och oberoende av fastighetsgränserna; mellanväggar behöver m.a.o. inte byggas.

MELU JA ILMANLAATU / BULLER OCH LUFTKVALITET:

AK-1-korttelialue:
AK-1-kvartersområdet:

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunta tulee tutkia ja mitoittaa rakennuslupavaiheessa siten, että piha-alueella ei ylitetä päiväajan keskiäänitasoa 55 dB tai yöajan keskiäänitasoa 50 dB.
Bullerbekämpningen av gårdsområden avsedda för lek och vistelse ska under bygglovsskedet undersökas och dimensioneras så att medelljudsnivån på gårdsområdet inte överstiger 55 dB dagtid och 50 dB nattetid.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on lasitettava.
Balkonger och altaner avsedda för vistelse ska inglasas.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia.
Särskild uppmärksamhet ska fästas vid filtrering av tilluften samt placeringen av tilluftsintagen p.g.a. trafikföroreningar.

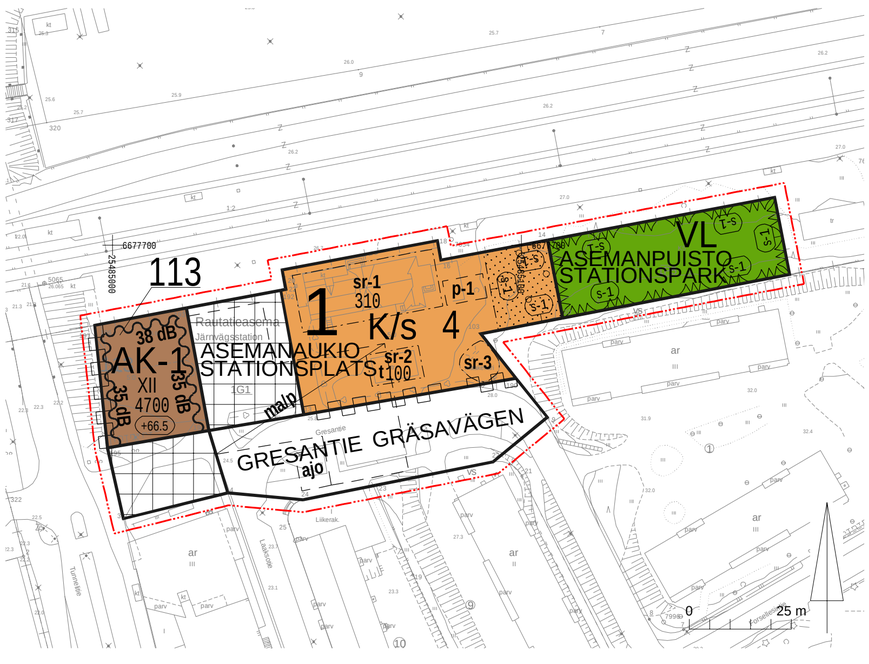
TÄRINÄ- JA RUNKOMELU / VIBRATIONER OCH STOMLJUD:

AK-1-korttelialue:
AK-1-kvartersområdet:

Asuinhuoneistojen ja niihin rinnastettaviin tilojen suunnittelussa tulee huomioida rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä ja runkomelu siten, että rakennuksessa ei ylitetä niiden osalta voimassa olevia määräysarvoja. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää tärinän ja runkomelun hallintaselvitys.
När bostadslägenheter och motsvarande utrymmen planeras ska vibrationer och stomljud som orsakas av järnvägs- och vägtrafik beaktas så att värdena som uppges i de gällande bestämmelserna om vibrationer och stomljud inte överskrids i byggnaderna. I anslutning till ansökan om bygglov ska en utredning ges om åtgärder mot vibrationer och stomljud.

HULEVEDET / HANTERING AV DAGVATTEN:

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 ska 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. Förpliktelsen gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

MAAMASSAT JA MUU MATERIAALI / JORDMASSOR OCH ANNAT MATERIAL:

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.
Massor och material som uppkommer och används vid byggandet i planområdet ska återvinnas så effektivt som möjligt.