






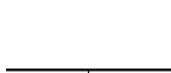

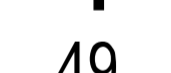


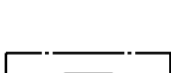




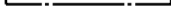

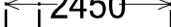




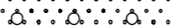




KAUNIAINEN	GRANKULLA	Pvm/Datum: 10.12.2024
ASEMAKAAVAN MUUTOS TONTTUAON MUUTOS	ÄNDRING AV DETALJPLAN ÄNDRING AV TOMTINDELNING	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-Ak 217		
BREDANTIE 15–17 BREDAVÄGEN 15–17		
Koskee: 4. kaupunginosan korttelin 49 tontit 28, 31 ja 32 Gäller: Tomterna 28, 31 och 32 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen		

Käsittely:	Behandling:	
Hakemus 15.03.2014 YLK 10.11.2015 KH käs 23.11.2015 OAS 19.01.2016 , päivitetty 28.10.2016 YLK 07.06.2016 , palautettu YLK 13.09.2016 Nähtävillä MRA 30 § 27.9.–27.10.2016 YLKV 28.08.2017 , pöydälle YLKV 20.09.2017 , palautettu YLKV 16.01.2018 KH näht 29.01.2018 Nähtävillä MRA 27 § 22.2.–23.3.2018 YLKV 03.12.2024 Kaupunginhallitus 09.12.2024 , korjattu	Ansökan 15.03.2014 SAMH 10.11.2015 STS beh. 23.11.2015 PDB 19.01.2016, uppdaterad 28.10.2016 SAMH 07.06.2016, remitterad SAMH 13.09.2016 Påseende 30 § i MarkByggF 27.9.–27.10.2016 SAMH 28.08.2017, bordlagd SAMH 20.09.2017, remitterad SAMH 16.01.2018 STS 29.01.2018 Påseende 27 § i MarkByggF 22.2.–23.3.2018 SAMH 03.12.2024 Stadsstyrelsen 09.12.2024, korrigerad	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.		
Kauniaisissa Grankulla 14.10.2024	Johanna Määttä	ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja: Kaavavalmistella:	Minna Penttinen Nina Forsberg	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen		

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:	
	Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
	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.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
	Korttelin numero. Kvartersnummer.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätt 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 julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
	Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen määrän rakennusalalla. Det arabiska talet anger största tillåtna antal bostäder på byggytan.
	Rakennusala. Byggyta.
	Asuinpientalojen rakennusala. Byggyta för småhus.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan. Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala. Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Körramp till underjordiskt utrymme.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Ungefärligt läge för riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

	Puilla ja pensaille istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. För områdets interna servicetrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsens bindande.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
PYSÄKÖINTI / PARKERING
AUTOT / BILAR Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti: Det ska finnas minst följande mängd bilplatser:
A-korttelialue: - Vähintään 1 ap/100 k-m ² . Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen tai rakennusten alaisiin pysäköintiloihin. - Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on toteutettava vähintään 1 ap/1000 k-m ² . A-kvartersområde: - Minst 1 bilplats/100 m ² vy. Bilplatserna ska placeras under gårdsdäck eller byggnader. - Dessutom ska det finnas minst 1 gästplats/1 000 m ² vy.
AO-korttelialue: - Vähintään 2 ap/asunto. AO-kvartersområde: - Minst 2 bilplatser/bostad.
POLKUPYÖRÄT / CYKLAR Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti: - A-korttelialue: 1 pp/30 k-m ² tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Det ska finnas minst följande mängd cykelplatser: - A-kvartersområdet: 1 cykelplats/30 m ² vy eller minst 2 cykelplatser/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och läsbara utrymmen.
JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT
AO-korttelialueella rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. I AO-kvartersområdet får endast 25 % av byggnadsrätten användas för att bygga arbetsutrymmen som inte stör boendet.
A-korttelialuetta koskevat määräykset: Bestämmelser som gäller i A-kvartersområdet:
Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja. Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar.
Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Julkisivusommitelma tulee olla monimuotoinen. Rakennusten julkisivujen ilmettä tulee keventää materiaalivalinnoin, aukotuksin ja parvekeratkaisuin sekä muilla arkkitehtuurin keinoilla. Fasadmateriaalien ska hålla hög kvalitet. Fasadformationen ska vara mångformig. Framtoningen på byggnadernas fasader ska lätas upp genom materialval, öppningar, balkonglösningar och andra arkitektoniska medel.
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 maskinrummen för ventilationen, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan.
A-korttelialueen kulkuaukko tulee olla vähintään kahden kerroksen korkuinen. Passagen i A-kvartersområdet ska vara minst två våningar hög.
Pysäköintilaitokseen johtava ajoyhteys tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Körförbindelsen till parkeringsanläggningen ska vara högklassig.
Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja asuntojen on oltava vähintään kaksioita. Bostadsurvalet ska vara mångsidigt och bostäderna ska vara minst tvårummare.
Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä oleskeluparveke tai -terassi. Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan som lämpar sig för vistelse.
Porrashuoneet tulee suunnitella siten, että niihin saadaan luonnonvaloa. Asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi kaikissa kerroksissa saa rakentaa 20 k-m ² ylittävät porrashuoneen tilat, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata pysäköintipaikkoja. Trapphusen ska planeras så att ljus utifrån kommer in. Utöver den våningsyta som anges i detaljplanen får trapphusets yta överstiga 20 m ² vy på alla våningar om det ökar trivseln och förbättrar planlösningen och om varje trappavsats får tillräckligt med naturligt ljus. För den del som överskrider våningsytan behöver inga parkeringsplatser reserveras.
PIHAT / GÄRDAR
A-korttelialuetta koskevat määräykset: Bestämmelser som gäller i A-kvartersområdet:
Kansipiha tulee suunnitella siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti. Gårdsdäcken ska planeras så att höjdskillnaderna mellan gårdarna samt växtligheten och ytmaterialet fortsätter naturligt.
Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Däckskonstruktionernas kanter ska anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning.
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.
Kansipihan korkeusaseman tulee olla likimäärin sama kuin Palokunnantien korkeusasema huoltolieliittymän kohdalla. Gårdsdäckets höjdläge ska vara ungefär samma som Brandkärsvägens höjdläge vid anslutningen för servicetrafik.
Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vrehä. Gårdsdäcken ska ha en lummig framtoning.
Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna ska tyngden och tjockleken på växtunderlaget för planteringarna samt dagvattenkonstruktionerna och räddningsverksamhetens krav beaktas.

Kansipihojen alla sijaitsevien autohallien ilmanvaihto hoidetaan pääasiallisesti koneellisesti ja ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Poistoilma johdetaan rakennusten katolle. Tuuloilma-aukot sijoitetaan kansipihoilte tai niiden julkisivuille. Pihakannet tulee rakentaa rakennuksiin kiinni. Ventilationen i bilhallarna under gårdsdäck ska huvudsakligen skötas maskinellt och ventilationsaggregaten ska integreras med konstruktionerna. Frånluften ska ledas till byggnadernas tak. Tilluftöppningarna ska placeras ovanpå gårdsdäcken eller på deras fasader. Gårdsdäcken ska byggas samman med byggnaderna.	
Rakennusten poistumisreititsuunnittelussa tulee ensisijaisesti suosia omatoimiseen pelastautumiseen perustuvia ratkaisuja. Vid planeringen av byggnadernas utrymningsvägar ska främst lösningar som baserar sig på självständig räddning främjas.	
MELU / BULLER	
Kortteli sijaitsee osittain melualueella. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Kvarteret ligger delvis i en bullerzon. Gårdarna som är avsedda för lek och vistelse samt balkongerna och altanerna som är avsedda för vistelse ska placeras och eventuellt skyddas mot buller så att bullernivån i vistelseområdena utomhus inte överskrider riktvärdet för buller.	
HULEVEDET / DAGVATTNET	
Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Dagvattenhanteringen ska ordnas genom stadsbildsmässigt högklassiga, parkliknande lösningar.	
Vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden -altaiden tai -säällöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säällöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesii. Dagvatten från hårdgjorda ytor ska fördröjas i området så att volymen på dagvattensånkorna, fördröjningsbassängerna eller fördröjningsmagasinen är en kubikmeter per varje 100 kvadratmeter hårdgjord yta. Dagvattensånkorna, fördröjningsbassängerna eller fördröjningsmagasinen ska tömma sig inom 12 timmar och de ska förses med ett system för överflöde. Förpliktelsen gäller även dagvatten som uppstår under byggtiden.	