

KAUNIAINEN

GRANKULLA

Pvm/Datum: 2.5.2024

ASEMAKAAVAN MUUTOS
TONTTIIAKO JA
TONTTIIAJON 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
Galler: Tomt 3 i kvarter 47 i 4:e stadsdelen samt parkområden

Käsittely:

Hakemus 28.08.2018
YLKV 25.09.2018
KH kas 01.10.2018
OAS 25.04.2019, päivitetty 05.10.2023
YLKV 19.01.2021, palautettu
KH kas 15.02.2021, pöydälle
KH kas 08.03.2021, pöydälle
YLKV 15.08.2023, pöydälle
YLKV 05.09.2023
Nahtavilla MRA 30 § 05.10.2023–06.11.2023
YLKV 13.02.2024, korjattu
KH näht 26.02.2024
Nahtavilla MRA 27 § 07.03.2024–08.04.2024

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
Paseende 30 § i MarkByggf 05.10.2023–06.11.2023
SAMH 13.02.2024, korrigerad
STS 26.02.2024
Paseende 27 § i MarkByggf 07.03.2024–08.04.2024

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 MAANKÄYTTÖSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN
---	--



Kaavoittaja: Kaavavalmistella:	Minna Penttinen 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 mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

4

47

ODENWAL

960

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

yht 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 kerrosluvun.
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.

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-m². Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen tai rakennuksen alaisiin pysäköintitiloihin. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1000 k-m². Vieraspysäköintipaikat saa sijoittaa maantasoon.
Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats/100 m² vy. Bilplatserna ska placeras under gårdsdäck eller byggnader. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats/1000 m² vy. Bilplatser för besökare får placeras i marknivå.

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. Ulkotiloissa olevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cykelplats/30 m² vy eller minst 2 cykelplats/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och lasbara 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-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 porrassalan asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassala lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.
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 ljus. I trapphusets första våning får man, utöver den våningsyta som anges i detaljplanen, bygga en trappaula som är högst 30 m² 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-m²) on oltava vähintään 80 m².
Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) för bostäderna som byggs på tomten ska vara minst 80 m².

Kaikkiin 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 toteutettavien rakenteisiin.
Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningen ska integreras med konstruktionerna.

Pysäköintitilojen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivaihtoinnin 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 yleisilmeeltään vihreä.
Gården ovanpå däcked ska ha en lummig framtoning.

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 omatoimiseen 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 kulkuineinä, 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 suosittava puita ja pensaita.
Gårdsplanteringarna ska primärt bestå av träd och buskar.

Pihojen päällystemateriaaleissa 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 tarkoitettut parvekkeet ja terassit on suojattava melun torjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasseinin. 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.

HULEVEDET / DAGVATTNET:

Vettäläpäisevämättömitä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaisa vettäläpäisevämättömitä 100 pinta-ala metriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee yhentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan vettäläpäiseväksi 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. Förpliktelsern gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

