KAUNIAINEN GRANKULLA

Pvm/Datum: 6.11.2026

ASEMAKAAVAN MUUTOS **ÄNDRING AV DETALJPLAN**

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 246

TYÖVÄEN AKATEMIA ARBETARAKADEMIN

Koskee: 6. kaupunginosan korttelin 89 tontti 1
Gäller: Tomt 1 i kvarter 89 i 6:e stadsdelen

Käsittely:

Hakemus 26.11.2024
KH käs 26.05.2025
OAS 17.09.2025
YLKV 17.02.2026, pöydälle
YLKV 10.03.2026, palautettu

Behandling:

Ansökan 26.11.2024
STS beh. 26.05.2025
PDB 17.09.2025
SAMH 17.2.2026, bordlagd
SAMH 10.3.2026, remitterad

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

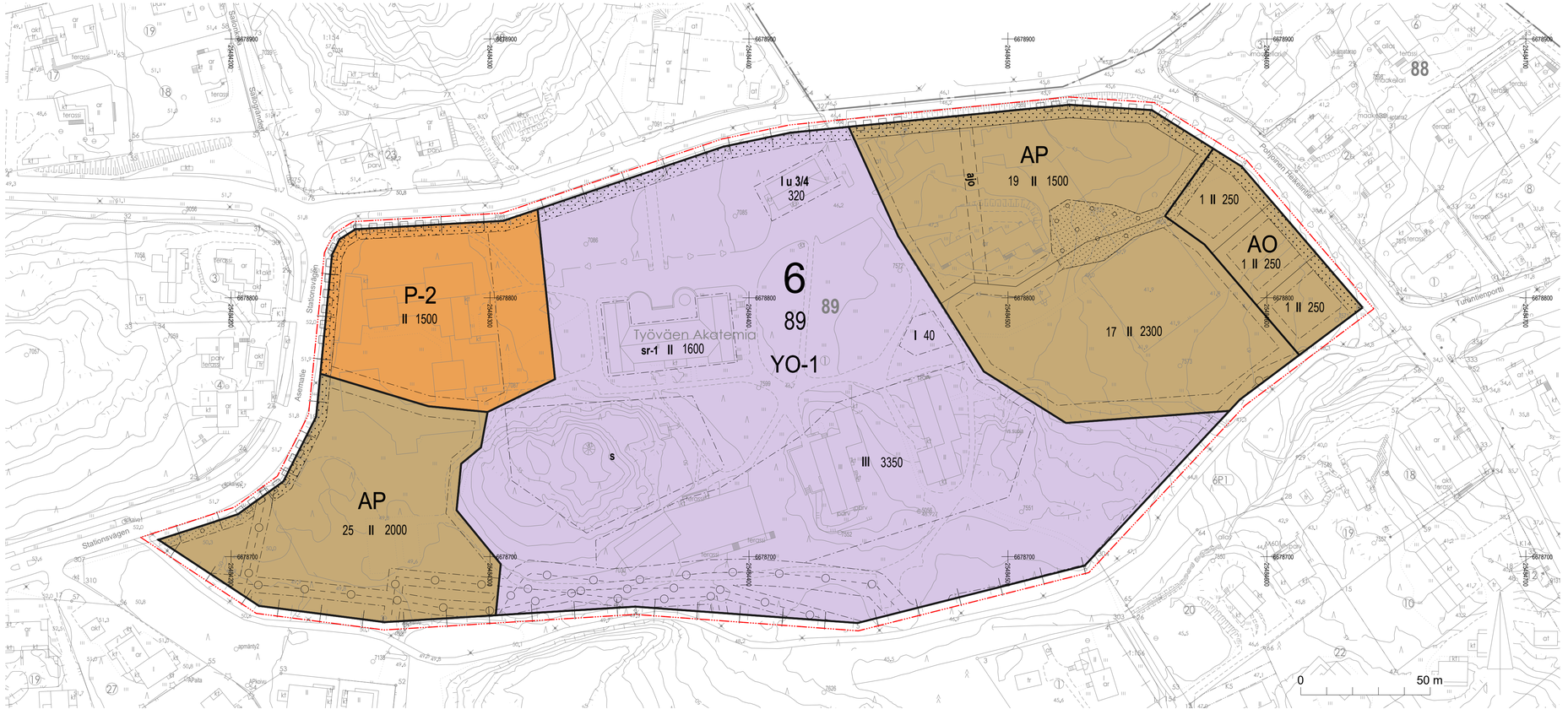
Kauniaisissa
Grankulla 6.11.2026 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ

GRANKULLA STAD
MARKANVÄNDNINGSENHETEN

Kaavoittaja: Minna Penttinen
Kaavavalmistelija: Viivi Larri

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkännande av detaljplanen



AP
Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.

AO
Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

P-2
Palvelurakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palveluasumisen toimintoja.
Kvartersområde för servicebyggnader där verksamhet med serviceboende får placeras.

YO-1
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen.
Pihojen toteutuksen, päällystemateriaalien ja uuden kasvillisuuden tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.
Kvartersområde för undervisningsbyggnader. I området kan byggas lokaler för undervisning och inkvartering samt personalbostäder med hjälputrymmen.
Gårdarnas utformning, beläggningsmaterialet och ny växtlighet ska anpassas till den befintliga miljön och skapa en enhetlig helhet.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 meter 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 delområde.

Ohjeellinen tontin raja.
Riktgivande tomtgräns.

6
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

89
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

3350
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

III
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
En romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av byggnaden.

17 II 2300
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusalalle sallitun asuntojen enimmäismäärän, roomalainen numero suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Talserie där det första talet anger det största tillåtna antalet bostäder på byggnadsytan, den romerska siffran det största tillåtna antalet våningar i en byggnad och det sista talet den största tillåtna våningsytan i kvadratmeter.

I u 3/4
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.
Del av område som ska planteras.

Alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena.
Del av område där träden ska bevaras.

ajo
Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Delområde som reserveras för en underjordisk ledning.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Gräns mot del av gatuområde som är belagd med anslutningsförbud.

s
Suojeltava alueen osa. Alueella olevaa huvimajaa tai hautaa ei saa purkaa tai poistaa.
Del av område som ska skyddas. Lusthuset och graven på området får inte rivas eller avlägsnas.

sr-1
Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja.
Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Byggnad med landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla särdrag. Byggnaden eller delar av den får inte rivas. I byggnaden får inte heller göras sådana reparationer, ändringar eller tillbyggnader som minskar dess historiska värde. Reparationerna och ändringarna ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. För reparationer eller ändringar i byggnaden behövs ett utlåtande av museimyndigheten.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI / PARKERING
AUTOPAIKAT / BILPLATSER

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

AP-korttelialue:
- 1 ap/asunto
- vieraspysäköintipaikkoja 1 ap/ 7 asuntoa
- vähintään puolet autopaikoista tulee olla katettuja
AP-kvartersområdet:
- 1 bilplats/bostad
- parkeringsplatser för besökare 1 bilplats/7 bostäder
- minst hälften av bilplatserna ska vara under tak

AO korttelialue:
- 1 ap/ asunto
AO-kvartersområdet:
- 1 bilplats/bostad

P-2-korttelialue:
- 1 ap/200 k-m²
- esteettömiä autopaikkoja vähintään 1 ap/12 autopaikkaa kohden
P-2-kvartersområdet:
- 1 bilplats/200 m²vy
- Minst 1 bilplats av 12 ska vara avsedd för rörelsehindrade

YO-1-korttelialue:
- 1 ap/150 k-m²
YO-1-kvartersområdet:
- 1 bilplats/150 m²vy

AP-, P-2- ja YO-1-korttelialue:
Pysäköintiin käytettävät alueet tulee jäsentää osiin ja maisemoida istutuksin naapuritontteja sekä katu- ja puistoalueita vasten. Autopaikkoja saa rakentaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
AP-, P-2- och YO-1-kvartersområdena:
De områden som används för parkering ska intill granntomterna och mot gatu- och parkområdena utformas som delområden med planteringar för att smälta in i landskapet. Bilplatser får också anläggas på en annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR

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

AP-korttelialueella:
- 1 pp/50 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto.
AP-kvartersområdet:
- 1 cykelplats/50 m²vy, ändå minst 2 cykelplatser/bostad.

P-2-korttelialue:
- 1 pp/ 200 k-m²
P-2-kvartersområdet:
- 1 cykelplats/200 m² vy

YO-1-korttelialue:
- 1 pp/80 k-m²
YO-1-kvartersområdet:
- 1 cykelplats/80 m² vy

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa, ja vähintään puolet tulee olla runkolukittavia. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkoa.
Minst hälften av cykelplatserna som uppfyller minimikraven ska finnas i täckta utrymmen och minst hälften ska ha ramlåsning. Utöver det ska det finnas plats utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT

Uudisrakennusten tulee muodostaa korkeatasoinen ja ympäristöön soveltuva kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua YO-1-korttelin suojeltuun rakennukseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön.
Nybyggnaderna ska bilda en högklassig helhet som passar in i miljön. Nybyggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med den skyddade byggnaden i YO-1-kvartersområdet och den övriga bebyggda miljön.

AP- ja AO-korttelialueilla:
Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta.
Rakentamisessa tulee käyttää vähähiilisiä ratkaisuja.
Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto tai mansardikatto.
AP- och AO-kvartersområdena:
Byggnadernas fasadmaterial ska i huvudsak vara av trä.
I byggandet ska koldioxidsnåla lösningar användas.
Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak eller mansardtak.

AP-korttelialueella:
Julkisivujen verhoilussa on käytettävä maanläheisiä värejä ja rakennusten keskinäistä vaihtelevuutta on luotava julkisivuväritykselllä.
AP-kvartersområdet:
I fasadernas ytbeklädnad ska jordnära färger användas och skillnader mellan byggnaderna ska skapas med färgerna på fasaderna.

PIHAT / GÅRDAR

Leikki- tai oleskelualueina olevat alueet on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena tai tarpeen tullen istutettava. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla kotimaista, kerroksellista ja monilajista.
Lek- eller vistelseområden ska bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt eller vid behov planteras. Den planterade växtligheten ska bestå av en mångfald inhemska arter planterade skiktvis.

Maisemallisesti merkittävät, alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.
Strävan ska vara att i första hand bevara träd eller trädgrupper som är betydande för landskapsbilden samt väsentliga för trivseln i området och klimatanpassningen. Trädens levnadsförhållanden får inte ändras i onödan och störningar som riktas mot rotsystemen ska undvikas.

Pihojen päällystemateriaaleissa tulee suosia vettäläpäiseviä materiaaleja. Pihaistutuksissa tulee suosia puita ja pensaita. Rakentaminen on sovitettava alueen oleviin pinnanmuotoihin.
Ytbeläggningen på gårdarna ska primärt vara av material som släpper igenom vatten. Gårdsplanteringarna ska i första hand bestå av träd och buskar. Byggandet ska anpassas till områdets befintliga ytformer.

AP-korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, huoltoliikenteen ja ulko-oleskelutilojen järjestämiseksi.
I AP-kvartersområdet ska en samorganisering av körförbindelserna, servicetrafiken och utevistelseområdena tillåtas mellan granntomterna.

MAAMASSAT JA MUU MATERIAALI / JORDMASSOR OCH ÖVRIGT MATERIAL

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.
På området ska eftersträvan vara att återvinna jordmassor och material som skapas och används vid bygget så effektivt som möjligt.

ENERGIA / ENERGI

Rakennuspaikalla tulee ensisijaisesti hyödyntää uusiutuvia energiamuotoja, kuten maalämpöä, aurinkoenergiaa tai muita soveltuvia uusiutuvia energialähteitä.
På byggplatsen ska i första hand förnybara energiformer, såsom jordvärme, solenergi eller andra lämpliga förnybara energikällor utnyttjas.