

ASEMAKAAVAN MUUTOS

ÄNDRING AV DETALJPLAN

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 215

VENEVALKAMANTIE 1 BÅTLÄNNINGSVÄGEN 1

Koskee: 7. kaupunginosan korttelin 1052 tointi 13

Gäller: tomt 13 i kvarter 1052 i 7:e stadsdelen

Käsittely:

OAS 29.04.2011, päivitetty 03.02.2021	Behandling:
YLK 28.02.2012	PDB 29.04.2011, uppdaterat 03.02.2021
Nähtävillä MRA 30 § 03.04.2012–03.05.2012	SAMH 28.02.2012
YLK 05.03.2013	Pääseende 30 § i MarkByggF 03.04.2012–03.05.2012
KH näht 13.03.2013, palautettu	SAMH 05.03.2013
YLK 03.12.2013	STS 13.03.2013, remitterad
KH näht 11.12.2013	SAMH 03.12.2013
Nähtävillä MRA 27 § 21.01.2014–20.02.2014	STS 11.12.2013
YLV 10.11.2020	Pääseende 27 § i MarkByggF 21.01.2014–20.02.2014
KH näht 07.12.2020, korjattu	SAMH 10.11.2020
Nähtävillä MRA 32 § 21.01.2021–01.03.2021	STS 07.12.2020, korrigeras
	Pääseende 32 § i MarkByggF 21.01.2021–01.03.2021

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.

Kaunaisissa
Grankulla 6.5.2021 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000KAUNIAISTEN KAUPUNKI
MAANKÄYTÖYSIÖKKÖ
GRANKULLA STAD
MARKANVÄNDNINGSENHETEN
Johanna Määttälä
Nina ForsbergKaavoittaja:
Kaavavalmistelija:Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkänning av detaljplanen

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², saa kaikissa kerrokissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaan tilasunnittelua ja mikäli kunkin kerrosalan lisäksi saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata pysäköintipaikkoja. Trapphusutrymmen som överstiger 20 m² fy får i alla våningar byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, om det ökar trivseln och förbättrar utrymmesplaneringen och om varje trappavstånd får tillräckligt med naturligt dagsljus. Parkeringsplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai terassi.
Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan.

Asuntojakauman tulee olla monipuolin. Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlaskettu huoneistoalaan on oltava vähintään 40 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 m². Lägenhetsfördelningen ska vara mängsidig. Av lägenhetsytan (lgh-m²) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 %. Den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 40 %. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 m².

Rakennusten katot teknisine tiloinneen on rakennettava kaupunkikuallisesti korkeatasoisesti. Teknistet tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, on integroitava sieni, että ne eivät erota rakennuksen muusta hahmosta. Hustaken inklusive tekniska utrymmen ska hålla hög kvalitet och passa in i stadsbilden. Tekniska utrymmen, såsom ventilationsmaskinrum, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan.

Paineellisen pohjaveden alueella ei saa rakentaa maanalaisia kellaritiloija. På område med artesiskt grundvatten får inte underjordiska källarutrymmen byggas.

Autopaikat, jotka sijaitsevat a-1 alueella alle 4 metrin etäisyydellä naapuriton rajasta on katettava. Bilplatser inom a-1-området ska täckas om de ligger mindre än 4 meter från granntomtens gräns.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää hiljineutraaliutta tukevia ratkaisuja. I planeringen och förverkligandet av byggnaderna ska man främja klimatneutrala lösningar.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÅRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

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.

Rakennusten poistumisreitti suunnittelussa tulee ensisijaisesti suosia omatöimiseen 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.

MELU / BULLER

Rakennuslupavaiheessa on esitetävä selvitys siitä, että virkistyksen käytettävä rakennuksen piha- ja oleskelualuet sekä oleskelun käytettävä parvekkeet ja viherhuoneet on suojuuttu melulta rakennusten ja rakennelmiens sijoitellulla. Tarvittaessa oleskeluun tarkoitettu parveke ja terassi on suojaattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksennäköisesti lasiseinillä. Melun keskiäänitaso piha- ja oleskelualueilla sekä oleskelun käytettävillä parvekeilla ei saa ylittää 55 desibelilä klo 7–22 eikä vastaavasti viherhuoneissa 45 desibelilä.

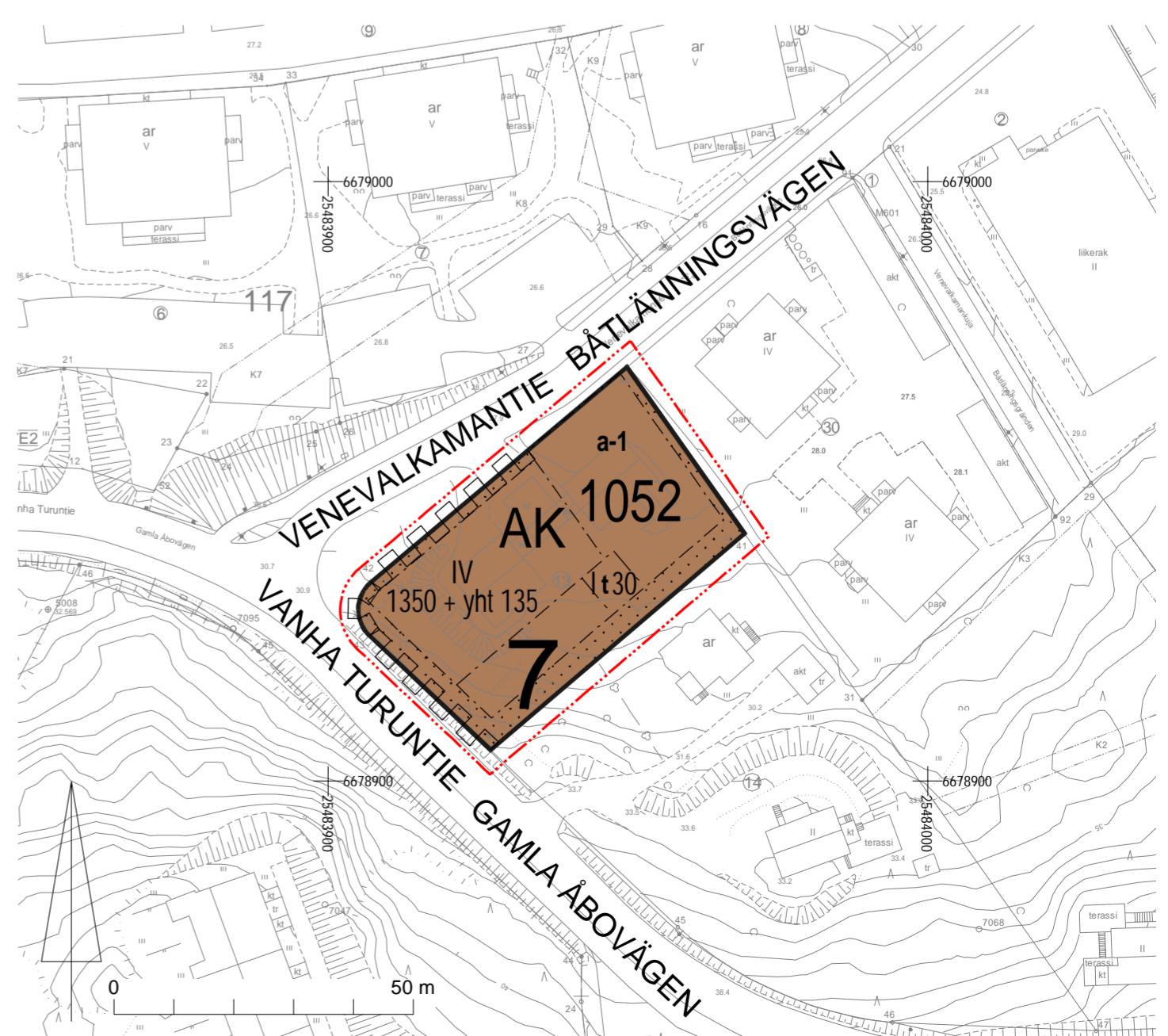
I samband med ansökan om bygglov ska det läggas fram en utredning som visar att gårds- och vistelseområden som används för rekreation samt balkonger och vinterträdgårdar som används för vistelse har skyddats mot buller genom ändamålsenlig placering av byggnader och konstruktioner. Vid behov ska balkonger eller altaner som är avsedda som bostadens utevistelseplatser 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

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Dagvattenhanteringen ska ordnas genom stadsbildsmässigt högklassiga, parkaktiga lösningar.

Vettä läpäisemättömitä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella sieni, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitu tilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettä läpäisemättöntä 100 pintaneliometri (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Veloite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan vettä läpäiseväksi pinnaksi.

Dagvatten från hårdgjorda ytor måste fördjoras i området med hjälp av fördjöningsvackor, bassänger eller magasin vars dimensioneringsvolym är en kubikmeter (1 m³) per varje 100 kvadratmeter (100 m²) hårdgjord yta. Fördjöningsvackorna, bassängerna eller -magasinen ska tömma sig inom 12 timmar efter att de fyllts, och de ska ha ett planerat överflöde. Förpliktelser gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläplig yta.

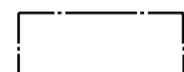
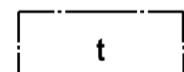
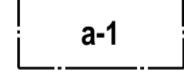
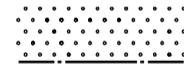
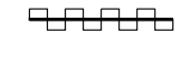
**ASEMAKAAVAMERKINTÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:**Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.Korttelin numero.
Kvartersnummer.Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

1350 +yht 135

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun yhteis- ja varastotilojen määrän kerrosalaneliömetreinä. Talföldj där det första talet anger den största tillåtna bostadsvåningsytan och det andra talet den därtill tillåtna ytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen i antal kvadratmeter våningsyta.

IV

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

Rakennusalta.
Byggyta.Rakennusalta, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.Autokatoksen rakennusalta.
Byggnadsyta för täckt bilplats.Istutettava alueen osa.
Del av område som ska planteras.Katualueen raja, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:****PYSÄKÖINTIPAIKAT / PARKERINGSPLATSER****AUTOT / BILAR**

Autopaiikoja on rakennettava vähintään 1 ap / 75 k-m². Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m². Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats / 75 m² fy. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats / 1000 m² fy.

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita kattetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloiissa. Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cykelplats / 30 m² fy eller minst 2 cykelplatser/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och läsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfälligt parkering av cyklar.

Pysäköintipaikkojen mitoituksineen lasketaan 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 julkisivut on toteutettava pääsin puiseina tai paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisauemoja. Rakennusten tulee arkitehtuurilaata, materiaaleiltaan ja värityseltään sopeutua muuhun ympäristöön rakennuskantaan. Fasaderana ska i huvudsak vara av trä alternativt murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar. Byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med den övriga omgivande bebyggelsen.