

KAUNIAINEN	GRANKULLA	Pvm/Datum: 14.1.2021
ASEMAKAAVAN MUUTOS	ÄNDRING AV DETALJPLAN	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-Ak 231		
TEINIKUJA 2 DJÄKNESTIGEN 2		
Koskee: 4. kaupunginosa, kortteli 47, tontti 3 sekä puistoalueet Gäller: Tomt 3 i kvarter 47 i 4:e stadsdelen samt parkområden		
Käsittely:	Behandling:	
Hakemus 28.08.2018 YLV 25.09.2018 KH käs 01.10.2018 OAS 25.04.2019 , päivitetty 29.4.2019	Ansökan 28.08.2018 SAMH 25.09.2018 STS beh 01.10.2018 PDB 25.04.2019, uppdaterad 29.4.2019	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.		
Kauniaisissa Grankulla	11.1.2021	Johanna Määttä ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja: Kaavavalmistelija:	Marko Lassila Nina Forsberg	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen		

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:**

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.

VP

Puisto.
Park.

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.

4

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

47

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

ODENWAL

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

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

63.20

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

3000

Rakennusala.
Byggyta.

3000

Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.

r40%

Merkintä osoittaa prosentiosuutena, kuinka suuren osan merkinnän osoittamille rakennusaloille sijoitettavan rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta saa enintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna största våningens våningsyta som får användas för utrymme som räknas in i våningsytan i byggnadens första våning.

kt

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
Riktgivande byggnadsyta där det är tillåtet att placera ett skyddstak.

ma/p

Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala.
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.

maa-1

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.
Körramp till utrymmen under jord, läget riktgivande.

Alueen osa, jonka olemassa olevaa maanpintaa ei saa oleellisesti muokata, pois lukien välttämättömät rakennusten perustusten ja niihin liittyvien täydentävien rakenteiden kuten routaeristeiden, salaojen yms. rakentamisen vaatimat muokkaustoimenpiteet.
Del av område där det inte är tillåtet att väsentligen bearbeta den befintliga markytan, undantaget de nödvändiga markbyggnadsätgärder som ansluter till byggnadernas grund med kompletterande installationer som t.ex. tjällsolering, täckdiken och liknande.

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:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m².
Vähintään 70 % autopaikoista tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.
Maantasopaikat on katettava.
Bilplatser ska byggas minst 1 bp/100 m² vy.
Minst 70 procent av bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar.
Bilplatser i marknivå ska förses med tak.

Vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1000 k-m².
Vieraspaikat saa sijoittaa maantasoon.
För besökare ska det anläggas minst 1 bilplats/1000 m² vy. Gästplatserna får placeras på marknivå.

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.
Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cp/30 m² vy eller minst 2 cp/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:
Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Rakennusten julkisivujen päämateriaali tulee olla vaalea tiili. Eteläpuolen julkisivuissa tulee lisäksi käyttää puuta.
Till byggnadernas fasader ska användas högklassiga material. Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader ska vara ljus tegel. Utöver det ska trä användas på de fasader som vetter mot söder.

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, sasom ventilationsmaskinrum, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan.

Porrahuoneen 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. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata pysäköintipaikkoja. Utrymmen i trapphuset 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 trappavats får tillräckligt med naturligt ljus. För den del som överskrider våningsytan behöver inga parkeringsplatser reserveras.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen.
Lägenhetsfördelningen ska vara mångsidig.

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä oleskeluparveke- tai terassi.
Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan som lämpar sig för vistelse.

Parvekkeet tulee toteuttaa siten, että ne keventävät visuaalisesti rakennuksen hahmoa.
Balkongerna ska ha ett utförande som visuellt lättar upp byggnadens form.

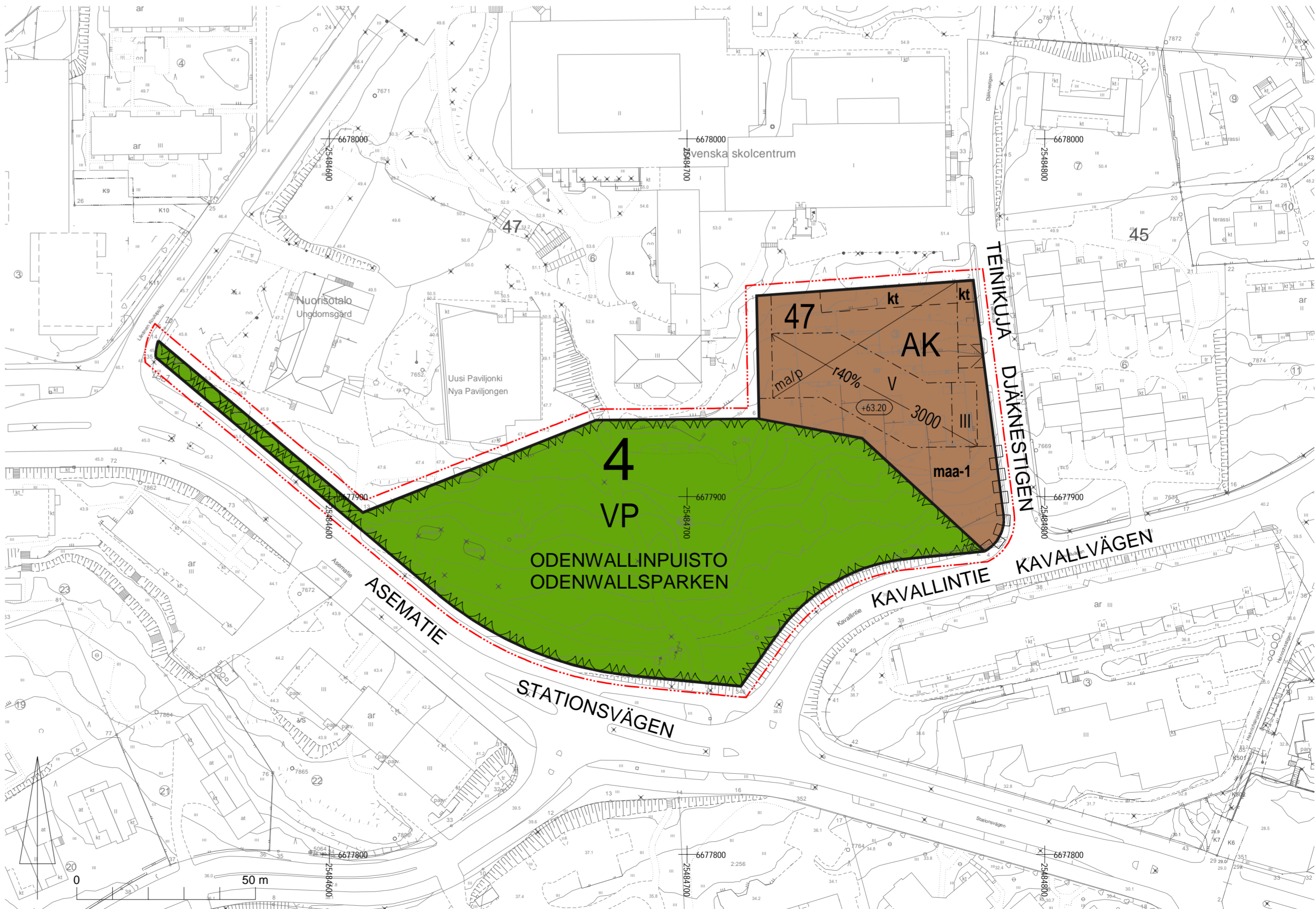
Katosten kattopinnot tulee hyödyntää viherkattoina.
Takytorna på skyddstak/skärmtak ska nyttjas som gröna tak.

Rakennusten ja rakennelmien kattopinnoille saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita. Mahdolliset aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet ja rakenteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.
Det är tillåtet att placera anläggningar och strukturer som samlar solenergi på byggnadernas och konstruktionernas tak. Eventuella anläggningar och strukturer som samlar solenergi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin.
Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningar ska integreras med konstruktionerna.

Pysäköintilaitokseen johtava ajoyhteys on toteutettava korkeatasoisesti.
Anslutningen till parkeringsanläggningen ska vara högklassig.

Mahdollisten tukimuurien muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin.
Den muraktiga karaktären hos eventuella stödmurar ska dämpas med hjälp av öppningar, materialval och andra arkitektoniska medel.



PIHAT JA PELASTUSTIET / GÄRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR:
Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoinnin vaatimukset.
Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna 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.

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin.
Däcksgårdarna ska ha en lummig framtong. Däckskonstruktionernas kanter ska anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning.

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 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 naturligt tillstånd.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen pihan- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiäänitaso pihan- 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 till byggnaden hörande 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. 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 kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.
Dagvattenhanteringen ska ordnas genom stadsbildsmässigt högklassiga, parkaktiga lösningar.