

GRANKULLA		PerM:DetM: 12.2.2025
ASEMKAVAAN MUUTOS TONTTIUAKO JA TONTTIUAKO MUUTOS	ÄNDRING AV DETALJPLAN TOMTNDELNING OCH ÄNDRING AV TOMTNDELNING	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-AK 221	STADSHUSOMRÅDET	
KAUPUNGINALON ALUE		
KOSKEE: 1. kaupunginosan korttelin 8 kortit 12-13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelit 20 sekä vieriköy ja katualueet (Kauniainenentie 10, Jungghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leenäjänkatu 2-4)		
GÄLLER: Tomterna 12-13 och 16 i kvarten 210 i stadsdel 2 samt gatu- och rekreatiomsområden (Grankullavägen 10, Jungghansgränden 1-3 och 4-6, Leenäjänden 2-4)		
Käsittely:	Behandling:	
KH kbs 15.06.2016	STS beh. 15.06.2016	
OKS 16.08.2016, päivitys 20.09.2024	FDB 16.08.2016, uppdaterad 20.09.2024	
YKJV 28.11.2017	SAAM 28.11.2017	
Näinhävitys MRA 30 g 11.01.2018 -28.02.2018	Passende 30 g 11.01.2018 -28.02.2018	
YKJV 05.11.2019, pöytäkirja	SAAM 05.11.2019, bordlägg	
YKJV 11.02.2020, päätelmä	SAAM 11.02.2020, remissvar	
KH kbs 20.04.2020, päätelmä	STS beh. 20.04.2020, remissvar	
YKJV 16.08.2024, pöytäkirja	YKJV 16.08.2024, bordlägg	
YKJV 05.08.2024	STS 05.08.2024	
KH kbs 12.02.2024	STS 12.02.2024	
Näinhävitys MRA 27 g 23.09.2024-25.10.2024	Passende 27 g 23.09.2024-25.10.2024	
Pohjakaarta täyttävät asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset. Baskarten uppfyller de krav som ställs på baskarten för en detaljplan.		
Kauniainen Grankulla 7.6.2024	Johanna Määttä ERS-OK25 / N200	

KAUNIAINEN KAUPUNKI MAANKYTOYKSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKNÄVNINGSSEKTETEN	
Kaavallaaja: Kaunevaliokunta	Mina Penttinen Minna Forsberg	
Asemakaavan hyväksymisväline: Datun för godkännande av detaljplanen		

**ASEMKAVAAMERKINNÄT JA -MAÄRYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:**

A-1 Asuinrakennusten korttelialue, jonka rakentaminen saa ulottua katualueelle ulkoakselille.
Kvartersområde för bostadshus där byggnaden tillåts ha utsträng som sträcker sig på gatuområdet.

A-2 Asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa kerrostaan lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja yhteistiloi. Kvartersområde för bostadshus. I byggnadernas första våning får, utöver vänningsplan, placeras garage, förård och gemensamma utrymmen.

AK-1 Asuinkeuhkalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Kvartersområde för flervåningshus där det är tillåtet att placera affärs- och kontorsskalar.

AK-2 Asuinkeuhkalojen korttelialue. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa kerrostaan lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja yhteistiloi. Kvartersområde för flervåningshus. I byggnadernas första våning får, utöver vänningsplan, placeras garage, förård och gemensamma utrymmen.

AO Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia palveluita. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsskalar, där det är tillåtet att placera offentliga tjänster.

Y Yleisen rakennusten korttelialue. Kvartersområde för allmänna byggnader.

C-1 Keskustuotaintilojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, liike- ja toimistotiloja sekä julkisia ja yksityisiä palveluita. Korttelialueen kerrostausta saat osoittaa sen kattoaluen enintään 6 100 k-m². Korttelialueen kerrostausta tulee osoittaa toimitus- tai liikeluokilla tai julkisten tai yksityisten palveluiden tiloille vähintään 300 k-m². Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsskalar samt offentliga och privata tjänster i placeras. Av vänningsplan i kvartersområdet får högst 100 m² y avnivas för bostads-, affärs- och kontorsskalar och minst 300 m² y avnivas för kontors- och affärsskalar eller för offentliga eller privata tjänster.

VP Puisto. Park.

VP-1 Puisto, jolle ei melun taikka sija sijoittaa herkkiä toimintoja. Park i vilken känsliga objekt inte får placeras på grund av buller.

VU-1 Uhheli- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa toteuttaa alueita palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Område för idrotts- och rekreatiomsanläggningar, där byggnader och strukturer som betjänar området också kan placeras.

LPA Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdesgräns.

Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Stovan tonttijaan mukainen tontin raja ja numero. Tontigräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Korttelin numero. Kvartersnummer.

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

Rakennusosuuskerrosalaneliömittä. Byggrätt i kvadrater måttvängning.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusosalalla sallitun asuntokerrosten määrän neliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi sallitun liike- ja toimistotilojen (K) määrän. Talöjd där det första talet anger den största på byggnadsplanen tillåtna bostadsvåningarnas i kvadratmeter och det andra talet den därtill tillåtna ytan av ytan av affärs- och kontorsskalar (K).

IV Roimallaan numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Römerik siffrta anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden eller i en del därav.

VI (56) Sulkeissa oleva murtoluku normaalisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alustaa saa rakennuksen ylimmissä kerroksissa käyttää kerrostaan luvuttakseen tiloi. Bökital inom parentes efter römerik siffrta anger hur stor del av byggnads största vånings yta som får användas för utrymme som inräknas i våningsplanen i byggnadens översta våning.

I Arabialaisten numero osoittaa suurimman sallitun asustojen määrän rakennusosalalla. Det arabiska talet anger största tillåtna antalet bostäder på byggnaden.

Rakennusala. Byggnad.

Ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta.

Merkintä osoittaa ne rakennukset, jolle arabialaisten luvun osoittama rakennusosuus sijoitetaan. Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggnadsplanen gäller.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnad där ekonomibyggnad får placeras.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Muuntamon ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för transformator.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnad för förvaringsplats för bil.



Maanalaisten pysäköintilain rakennusala. Byggnad för underjordiskt parkeringsutrymme.



Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen. Köramp till underjordiskt utrymme. Låget riktgivande.



Uloke. Utsträng.



Rakennukseen jätettävä kulkukaivo. Kulkukaikkojen tulee olla vähintään kahden kerroksen korkeissa ja niistä tulee sallia yläinen läpikulku. Byggnaden ska ha en öppning för genomgång. Öppningarna ska vara minst två vängingar högt och tillåta allmän genomgång.



Näin osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Placi angiver den sida av byggnadsplan som byggnaden ska längras.



Sijainnitaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande läge för en del av området som reserveras för lek och utvistelse.



Ohjeellinen pallokenttä. Riktgivande bollplan.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesiä viemättämyiseen ja puutarhiamiesin varaturun altaan, painanteen, ojan, säiliön kosteikon tai muun rakennuksen. Riktgivande del av område där det får byggas en bassäng för frödnöjning och rening av dagvattnen, en sänka, ett dike, en våtmark för behållare eller någon annan konstruktion.



Ohjeellinen alueen osa, jossa voidaan viivytellä hulevesiä luonnonsuojelussa pannaissa. Olevan puuston säilymyseen on kiinnitettävä huomiota. Riktgivande del av område där det får byggas en bassäng för frödnöjning och rening av dagvattnen, en sänka, ett dike, en våtmark för behållare eller någon annan konstruktion.



Katu. Gata.



Pihakatu. Gärdsgata.



Ajotyö. Körforbindelse.



Ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoilmoitella sallittu. Riktgivande del av område där servicevärlar är tillåtna.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande område reservering för gång och cykeltrafik.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Riktgivande område reservering för gång och cykeltrafik, där serviceköning är tillåtna.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys siltava. Riktgivande område reservering för gång och cykeltrafik.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Områdesreservering för allmän gång- och cykeltrafik där serviceköning är tillåtna.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys siltava. Riktgivande område reservering för allmän gång- och cykeltrafik.



Pysäköintipaikka. Parkeringssplats.



Ohjeellinen pysäköintipaikka. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa pinnoltaan vetäjäpöydästä. Riktgivande läge för parkeringsplatser. Ytibyggnaderna på parkeringsplatserna ska byggas med material som släpper inget vettä.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä tai rakaita rakenteluita eikä sirtuuta putia. För underjordisk ledning reserverad del av område. På delområdet får inte fasta eller tunga konstruktioner placeras eller träd planteras.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Siltomissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förasättas till området.



Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sitä saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia tai lisärakentamistoja, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjauks- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennuksen kohdalla on otettava huomioon ja muutostöissä on pyydyttävä museonromantian laatuun. Kultuurihistoriskt och miljömässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte göras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försämrar byggnadens historiska värde. Reparations- och ändringsarbetena ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Om reparations- och ändringsarbeten som gäller byggnaden ska göras utifrån av museymyndigheterna.



Rakennuksen kulkukaikkojen puoleisille seinille ei saa sijoittaa ikkunoita. På de sidor av väggarna som har öppningar för genomgång får inga fönster placeras.



Rakennuksen arkkitehtuurin, seinä- ja räystäälinjat sekä värisävyt ja materiaalit tulee sovittaa luontevasti yhtenäiseksi. Rakennusten ylimmän kerroksen räystääliskokouduen tulee säilyä samana koko rakennuksen korkeusmitta. Byggnaderna ska ges ett naturligt enhetligt uttryck i fråga om arkitektur, väggarna och takfärgerna linjer samt färger och material. Byggnadshöjden för byggnaderna högst våning ska vara enhetlig i hela byggnadskomplexen.



Rakennuksen kattopintoja voidaan hyödyntää viherkattona jätäl oleskelu- jätäl viileyterseinä. Byggnadernas taktytor kan utnyttjas som gröntak och/eller osheller och/eller terrasser.



Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, on integroitava siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta hahmosta. Huseten inklusive tekniska utrymmen ska hålla hög kvalitet och passa in i stadsbildnen. Tekniska utrymmen, såsom maskinrummet för ventilation, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsfasaden.



Pysäköintilaitoksen johtavat ajotyötiedet tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Anslutningarna till parkeringsanläggningen ska vara högkvalitetiga.



Kaikkien asuintilojen tulee liittyä oleskeluparvekke tai -terassi. Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan som lämpar sig för vistelse.



Läisitet oleskeluparvekkeet tulee toteuttaa sisäinvalvedyntyinä tai niiden tulee muodostaa julkisivussa yhtenäisiä linjoja. De ingångade balkongerna ska ha plåts att vistas på och vara indragna eller de ska bildas enhetliga linjer på fasaderna.



Maantasonkorkeuseen liittyvien asuntojen tai muun maantasonkorkeuseen sijaitsivien tilojen saa sijoittaa asuunista häiritsemättömää työ- ja virastetteliä. I bostäder eller andra lokaler i marknivå får arbets- och hobbyrum som inte står boendet placeras.



Varasot, yhteistilat ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalueen lisäksi. Förård, gemensamma lokaler och tekniska lokaler får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen.



C-1, AK-1 ja A-1 -korttelialueiden sähköjohtelu vaativat maunantomittolot tulee integroida rakennuksen tai kattoalalla olevan rakennuksen arkkitehtuuriin. Maunantomittolot tulee sijoittaa siten, että näihin on helppo päästä. Tillat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalueen lisäksi. Maunantomittolot tulee huomioida alueen vaihteissa toteutamisessa siten, että maunantomittolot toteutetaan rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa. Transformatorstationerna som krävs för eldistribution i kvartersområdena C-1, AK-1 och A-1 ska integreras med byggnaderna eller behandlas som en del av byggnadernas arkitektur. Transformatorstationerna ska placeras tillgängligt. Transformatorstationerna får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen. Byggnader av området ska ha olika faser och transformatorstationerna ska byggas under den första fasen.



Rakennusten sisäkkänpintien tulee korostaa julkisivusta arkkitehtuurin keinoin. Ingångarna till byggnaderna ska med arkitektoniska medel framhävas ur fasaden.



Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät