KAUNIAINEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS
TONTTIJAKO JA
TONTTIJAON MUUTOS

GRANKULLA

ÄNDRING AV DETALJPLAN
TOMTINDELNING OCH
ÄNDRING AV TOMTINDELNING

Pvm/Datum: 12.2.2025

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-AK 221

KAUPUNGINTALON ALUE STADSHUSOMRÅDET

KOSKEE: 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkistys ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4)
GÄLLER: Tomterna 12–13 och 16 i kvarter 8 i stadsdel 1 samt kvarter 210 i stadsdel 2 samt gatu- och rekreationsområden (Grankullavägen 10, Junghansgränden 1–3 och 4–6, Leagränden 2–4)

Käsitely:

KH käs 15.06.2016
OAS 16.08.2016, päivitetty 20.09.2024
YLKV 07.11.2017
YLKV 28.11.2017
Nähtävilläolo MRA 30 § 11.01.2018 –28.02.2018
YLKV 05.11.2019, pöydälle
YLKV 03.12.2019, pöydälle
YLKV 11.02.2020 , palautettu
YLKV 31.03.2020
KH käs 20.04.2020 , palautettu
YLKV 18.06.2024 , pöydälle
YLKV 05.08.2024
KH käsit 12.08.2024
Nähtävillä MRA 27 § 23.09.2024 –25.10.2024

Behandling:

STS beh. 15.06.2016
PDB 16.08.2016, uppdaterad 20.09.2024
SAMH 07.11.2017
SAMH 28.11.2017
Påseende 30 § i MarkByggF 11.1.2018–28.02.2018
SAMH 05.11.2019, bordlagd
SAMH 03.12.2019, bordlagd
SAMH 11.02.2020, remitterad
SAMH 31.03.2020
STS beh. 20.04.2020, remitterad
SAMH 18.06.2024, bordlagd
SAMH 05.08.2024
STS 12.08.2024
Påseende 27 § i MarkByggF 23.09.2024–25.10.2024

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

Kauniaisissa
Grankulla 7.6.2024 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ

GRANKULLA STAD
MARKANVÄNDNINGSENHETEN

Kaavoittaja: Minna Penttinen
Kaavoitusinsinööri: Nina Forsberg

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkännande av detaljplanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

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

A-2 Asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa kerrosalan lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja yhteistiloja.
Kvartersområde för bostadshus. I byggnadernas första våning får, utöver våningsytan, placeras garage, förråd och gemensamma utrymmen.

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

AK-2 Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa kerrosalan lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja yhteistiloja.
Kvartersområde för flervåningshus. I byggnadernas första våning får, utöver våningsytan, placeras garage, förråd och gemensamma utrymmen.

AO Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

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

Y Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

C-1 Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuntoja, liike- ja toimistotiloja sekä julkisia ja yksityisiä palveluita. Korttelialueen kerrosalasta saa osoittaa asumiseen enintään 6 100 k-m². Korttelialueen kerrosalasta tulee osoittaa toimisto- tai liiketiloille tai julkisten tai yksityisten palveluiden tiloille vähintään 300 k-m². Kvartersområde för centrumfunktioner där bostäder, affärs- och kontorslokaler samt offentliga och privata tjänster får placeras. Av våningsytan i kvartersområdet får högst 6 100 m² ny anvisas för boende. Av våningsytan i kvartersområdet ska minst 300 m² vy anvisas för kontors- och affärslokaler eller för offentliga eller privata tjänster.

VP Puisto.
Park.

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

VU-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa toteuttaa aluetta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar, 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 planområdets gräns.

Kaupunginosa raja.
Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

2 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

1 Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

8 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

LAAKSOKUJA 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.

9670 + k330 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusalalla sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi sallitun liike- ja toimistotilojen (k) määrän.
Talföljd där det första talet anger den största på byggnadsytan tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den därtill tillåtna ytan av ytan av affärs- och kontorslokaler (k).

IV 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.

VI (5/6) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som får användas för utrymme som inräknas i våningsytan i byggnadens översta våning.

1 Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen määrän rakennusalalla.
Det arabiska talet anger största tillåtna antal bostäder på byggytan.

Rakennusala.
Byggyta.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggyta.

7900 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.

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

vm Muuntamon ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggyta för förvaringsplats för bil.

ma/p Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala.
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen.
Körramp till underjordiskt utrymme. Läget riktgivande.

u Uloke.
Utsprång.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkuaukkojen tulee olla vähintään kahden kerroksen korkuisia ja niistä tulee sallia yleinen läpikulku.
Byggnaden ska ha en öppning för genomgång. Öppningarna ska vara minst två våningar höga och tillåta allmän genomgång.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

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

vu Ohjeellinen pallokenttä.
Riktgivande bollplan.

hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien vivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön kosteikon tai muun rakenteen.
Riktgivande del av område där det får byggas en bassäng för fördröjning och rening av dagvatten, en sänka, ett dike, en vattmark för behållare eller någon annan konstruktion.

hu-1 Ohjeellinen alueen osa, jossa voidaan vivyttää hulevesiä luonnonmukaisessa painanteessa. Olevan puuston säilyttäminen on kiinnitettävä huomiota.
Riktgivande del av område där dagvattenfördröjning kan ske i en naturenlig sänka. Det ska fästas uppmärksamhet vid bevarandet av det existerande trädbeståndet.

Katu.
Gata.

Pihakatu.
Gårdsgata.

ajo Ajoyhteys.
Körförbindelse.

h Ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoliikenne sallittu.
Riktgivande del av område där servicetrafik är tillåten.

pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande områdesreservering för gång- och cykeltrafik.

pp/h Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Riktgivande områdesreservering för gång- och cykeltrafik, där servicekörning är tillåten.

Yleiseille jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

pp/h Yleiseille jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Områdesreservering för allmän gång- och cykeltrafik där servicekörning är tillåten.

pp Yleiseille jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
Områdesreservering för allmän gång- och cykeltrafik. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

p Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

p-1 Ohjeellinen pysäköimispaikka. Pysäköintipaikat tulee toteuttaa pinnoitteiltaan vettäläpäisevinä.
Riktgivande läge för parkeringsplats. Ytbeläggningen på parkeringsplatserna ska byggas med material som släpper igenom vatten.

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

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

(211) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

sr-1 Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispirteet säilyvät.
Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Kulturhistoriskt och med tanke på omgivningen 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 begäras utlåtande av museimyndigheterna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI / PARKERING:

AUTOT/ BILAR:

Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:
Det ska finnas minst följande bilplatser:

C-1, AK-1, AL-1 ja A-1-korttelialueet:
- Asuminen vähintään 1 ap/110 k-m², lisäksi vieraspysäköintipaikkoja vähintään 1 ap/1000 k-m²
- Liike- ja toimistotilat sekä julkisten ja yksityisten palveluiden tilat vähintään 1 ap/110 k-m²,
C-1, AK-1, AL-1 och A-1-kvartersområden:
- Boende minst 1 bilplats/110 m² vy, därtill gästplatser minst 1 bilplats/1 000 m² vy
- Affärs- och kontorslokaler samt lokaler för offentliga och privata tjänster 1 bilplats/110 m² vy.

Asumisen vieraspysäköintipaikat voivat olla C-1-korttelialueella päällekkäiskäyttöisiä liike- ja toimistotilojen sekä julkisten ja yksityisten palveluiden autopaikkojen kanssa. Gästparkeringen för boende kan i C-1-kvartersområdet vara i överlappande användning med parkeringsplatserna för affärs- och kontorslokalerna samt lokalerna för offentliga och privata tjänster.

AK-2 ja A-2-korttelialueet:
- Asuminen vähintään 1 ap/100 k-m², lisäksi vieraspysäköintipaikkoja vähintään 1 ap/1000 k-m²
AK-2 och A-2-kvartersområden:
- Boende minst 1 bilplats/100 m² vy, därtill gästplatser minst 1 bilplats/1 000 m² vy.

AO-korttelialueet:
- 2 ap/asunto.
AO-kvartersområdet:
- 2 bilplatser/bostad.

Y-korttelialue:
- 1 ap/50 k-m²
Y-kvartersområdet:
- 1 bilplats/50 m² vy.

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR:

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
Cykelplatser ska anläggas minst enligt följande:

C-1, AK-1, AL-1 ja A-1-korttelialueet:
- Asumiseen liittyen 1 pp/30k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
- Liike- ja toimistotilothin sekä julkisten ja yksityisten palveluiden tiloihin liittyen: vähintään 1 pp / 80 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
C-1, AK-1, AL-1 och A-1-kvartersområden:
- För boende 1 cykelplats/30 m² vy eller minst 2 cykelplatser/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.
- För affärs- och kontorslokalerna samt lokalerna för offentliga och privata tjänster: 1 cykelplats/80 m² vy. Minst hälften av cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta utrymmen. Alla cykelplatser ska ha ramlåsning.

AK-2 ja A-2-korttelialueet:
- 1pp/50 k-m² tai vähintään 1pp/asunto.
AK-2 och A-2-kvartersområden:
- 1 cykelplats/50 m² vy eller minst 1 cykelplats/bostad.

Y-korttelialue:
- 1pp/50 k-m²
Y-kvartersområdet:
- 1 cykelplats/50 m² vy.

Pysäköintipaikoja saa sijoittaa myös toisen tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. Parkeringsplatser får också anläggas på någon annans tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:

C-1, AK-1 ja A-1-korttelialueita koskevat määräykset:
Bestämmelser som gäller i C-1-, AK-1- och A-1-kvartersområdena:

Rakennukset tulee toteuttaa rakennusalan mukaisesti kaareutuviksi.
Byggnaderna ska byggas i bågform i enlighet med byggnadsytan.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa paikalla muurattua, eläväpintaista, vaaleaa tiiltä (valkoisen, vaalean keltaisen, vaalean harmaan ja vaalean punertavat sävyt). Ylimmän kerroksen julkisivujen väritys sekä käsittely tai materiaali tulee poiketa rakennuksen päämassasta.
Fasadmaterialet på byggnaderna ska i huvudsak bestå av ljust tegel med levande yta (i nyanser av vitt, ljusgult, ljusgrått och ljusa rödaktiga toner) och mura på plats. Den översta våningens fasader ska ha en färgsättning samt ytbehandling eller material som avviker från byggnadens huvudmassa.

Julkisivut aukotuksineen tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat rauhallista ja selkeää kaupunkikuvaa.
Fasaderna med öppningar ska formges på ett sätt som ger en harmonisk och tydlig stadsbild.

Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota valaistuksen toteuttamiseen.
Vid planeringen av byggnaderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid belysningslösningarna.

Maantasokerroksen tulee olla arkkitehtonisesti yhtenäinen ylempien kerrosten kanssa.
Våningen vid markytan ska arkitektoniskt vara enhetlig med våningarna ovanför.

Peruskerrosten julkisivuille saa sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi erkkereitä ja reliefifaiheita, jotka muodostavat rakennukselle tunnistettavaa ja elävää kaupunkikuvallista ilmettä sekä mahdollistavat asuntoihin monipuolisia tilallisia ratkaisuja. Erkkerit voivat ulottua enintään 1 metrin etäisyydelle julkisivupinnasta. Erkkereiden ja reliefifaiheiden sijainnin, ulottuvuuden ja leveyden tulee vaihdella kerroksittain ja ne voivat olla enintään 5 metriä leveitä. Erkkerit ja reliefit eivät saa heikentää rakennusten julkisivujen visuaalista kaarevuutta.
Utöver byggrätten får bursprå och reliefer placeras på fasaderna mellan nedersta och högsta våningen för att ge byggnaden en levande och kännetecknande framtoning i stadsbilden samt skapa möjligheter för mångsidiga planlösningar i bostäderna. Burspråken får sticka ut högst 1 meter från fasadytan. Placeringen, storleken och bredden på burspråk och reliefer ska variera från en våning till nästa och de får vara högst 5 meter breda. Burspråk och reliefer får inte motverka fasadernas visuella bågformighet.

Ylin kerros tulee toteuttaa molemmin puolin sisäänvedettynä ja sijoittaa keskelle rakennusmassaa symmetrisen visuaalisen ilmeen saavuttamiseksi.
Den översta våningen ska vara indragen från båda hållen och placeras mitt på byggnadsmassan för att uppnå ett symmetriskt visuellt intryck.

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

Rakennusten arkkitehtuuri, seinä- ja räystäslinjat sekä värisävyt ja materiaalit tulee sovittaa luontevasti yhtenäisiksi. Rakennusten ylimmän kerroksen räystäskorkeuden tulee säilyä samana koko rakennuskokonaisuuden matkalla.
Byggnaderna ska ges ett naturligt enhetligt uttryck i fråga om arkitektur, väggarnas och takfotens linjer samt färger och material. Byggnadshöjden för byggnadernas högsta våning ska vara enhetlig i hela byggnadskomplexet.

Rakennusten kattopintoja voidaan hyödyntää viherkattoina ja/tai oleskelu- ja/tai viljelyterasseina.
Byggnadernas takytor kan utnyttjas som gröntak och/eller som vistelse- och/eller odlingsterrasser.

Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, on integroitava siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta halmosta.
Hustaken inklusive tekniska utrymmen ska hålla hög kvalitet och passa in i stadsbilden. Tekniska utrymmen, såsom maskinrummen för ventilationen, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan.

Pysäköintilaitokseen johtavat ajoyhteydet tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Anslutningarna till parkeringsanläggningen ska vara högklassiga.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen. Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlaskettu huoneistoalan on ollava vähintään 50 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen huoneistoalan (h-m²) on ollava vähintään 30 m².
Bostadsurvalet ska vara mångsidigt. Av lägenhetsytan (lgh-m²) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 procent. Den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 50 procent. Lägenhetsytan på bostäder med ett rum (lgh-m²) ska vara minst 30 m².

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

Lasitetut oleskeluparvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai niiden tulee muodostaa julkisivussa yhtenäisiä linjoja.
De inglasade balkongerna ska ha plats att vistas på och vara indragna eller de ska bilda enhetliga linjer på fasaderna.

Maantasokerrokseen liittyviin asuntoihin tai muihin maantasokerroksessa sijaitseviin tiloihin saa sijoittaa asumista häiritsemättömiä työ- ja harrastetiloja.
I bostäder eller andra lokaler i marknivå får arbets- och hobbyrum som inte stör boendet placeras.

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

C-1, AK-1 ja A-1 –korttelialueiden sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee integroida rakennuksiin tai käsitellä osana rakennusten arkkitehtuuria. Muuntamotilat tulee sijoittaa siten, että niihin on helppo pääsy. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilat tulee huomioida alueen vaiheittaisessa toteuttamisessa siten, että muuntamotilat toteutetaan rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa.
Transformatorstationerna som krävs för eldistributionen i kvartersområdena C1, AK-1 och A-1 ska integreras med byggnaderna eller behandlas som en del av byggnadernas arkitektur. Transformatorstationerna ska placeras lättillgängligt. Transformatorstationerna får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen. Byggandet av området sker i olika faser och transformatorstationerna ska byggas under den första fasen.

Rakennusten sisäänkäyntien tulee korostua julkisivuista arkkitehtuurin keinoin. Ingångarna till byggnaderna ska med arkitektoniska medel framhävas ur fasaden.

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. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata pysäköintipaikkoja.
Utöver den våningsyta som anges i detaljplanen får trapphusets yta överstiga 20 m² vy på alla våningar om det ökar trivseln och förbättrar planlösningen och om varje trappavsats får tillräckligt med naturligt ljus. För den del som överskrider våningsytan behöver inga parkeringsplatser reserveras.

Rakentamisessa tulee suosia vähäpäästöisiä ratkaisuja.
Byggandet ska främja utsläppssnåla lösningar.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÅRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR:

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai säilytettävä luonnontilassa. De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd.

C-1, AK-1 ja A-1-korttelialueita koskevat määräykset:
Bestämmelser som gäller i C-1-, AK-1- och A-1-kvartersområdena:

Korttelialueilla sijaitseva maisemakokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Ennen rakennuslupan hyväksymistä alueella tulee suorittaa puustokatselmus.
Inom kvartersområdena ska det trädbestånd som är värdefullt med avseende på landskapet bevaras, såvitt möjligt. Innan bygglov beviljas ska det förrättas en trädbesiktning i området.

Piha-alueiden ja -kansien yleisilmeen tulee olla vehreitä, ja niille tulee istuttaa puita ja pensaita.
Gårdarna och gårdsdäcken ska ha en allmänt grönskande framtoning med planteringar av träd och buskar.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla. Gårdsområdena ska planeras och anläggas som en enhetlig helhet oberoende av fastighetsgränserna. Tomterna får inte förses med staket mot andra bostadstomter. Gårdar som hör till enskilda bostäder får förses med staket som passar in med byggnadens arkitektur.

Piha-alueet tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät puistoalueisiin luontevasti muodostaen yhtenäistä vehreää ympäristöä.
Gårdsområdena ska anläggas på ett sätt som ger naturliga övergångar till parkområdena och resulterar i en enhetlig, grönskande miljö.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä kiinteistörajoista riippumatta siten, että väliseinä ei tarvitse rakentaa.
Parkeringsanläggningen under gårdsdäcket får vara enhetlig och oberoende av fastighetsgränserna så att mellanväggar inte behöver byggas.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen maanpinnan yläpuoliset rakenteet tulee toteutua korkealaatuisesti ja ne on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Näkyvien seinä- ja tukimuurirakenteiden tulee olla tili- tai luonnonkivipintaisia ja ne tulee sovittaa rakennusten ja pihojen arkkitehtuuriin. Parkeringsanläggningens konstruktioner ovan jord ska vara högklassiga och anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning. De synliga vägg- och stödmurskonstruktionerna ska ha en yta av tegel eller natursten och de ska anpassas till byggnadernas och gårdarnas arkitektur.

Kansipihoille ala sijaitsevien autohallien ilmanvaihto hoidetaan pääasiallisesti koneellisesti. Poistolma johdetaan rakennusten katolle. Tuloilma-aukot sijoitetaan kansipihoille tai niiden julkisivuille. Pihakannet tulee rakentaa rakennuksiin kiinni. Mahdolliset kaiteet tulee sovittaa rakennusten ja pihojen arkkitehtuuriin. Ventilationen i bilhallarna under gårdsdäck ska hållas maskinellt. Frånluften ska ledas till byggnadernas tak. Tillufsöppningarna ska placeras ovanpå gårdsdäcken eller på deras fasader. Gårdsdäcken ska byggas fast vid byggnaderna. Eventuella räcken ska anpassas till byggnadernas och gårdarnas arkitektur.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.
Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av växtundertaget för planteringarna samt dagvattenkonstruktionerna och räddningsverksamhetens krav.

Rakennusten poistumisreittisuunnittelussa tulee ensisijaisesti suosia omatoimiseen pelastautumiseen perustuvia ratkaisuja.
Vid planeringen av byggnaderna utrymningsvägar ska främst lösningar som baserar sig på självständig räddning främjas.

MELU / BULLER:

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.
Gårdarna som är avsedda för lek och vistelse samt balkongerna och altanerna som är avsedda för vistelse ska placeras och eventuellt skyddas mot buller så att bullernivån i vistelseområdena utomhus inte överskrider riktvärdena för bullernivån.

ILMANLAATU / LUFTKVALITET:

C-1, AK-1 ja A-1-korttelialueita koskevat määräykset:
Bestämmelser som gäller i C-1-, AK-1- och A-1-kvartersområdena:

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttilen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. C-1 ja AK-1-korttelialueiden rakennuksissa tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.
Särskild uppmärksamhet ska fästas vid filtrering av tilluften samt placeringen av tilluftsintagen med tanke på trafikföroreningar. Tilluften ska filteras med bästa tillgängliga teknik. I byggnaderna på C-1 och AK-1-kvartersområdena ska tilluftsintagen placeras på taken eller tillräckligt högt uppe mot gårdssidan.

PUISTOALUEET / PARKMRÅDEN:

Puistoalueet tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät piha-alueisiin luontevasti muodostaen yhtenäistä vehreää ympäristöä.
Parkområdena ska anläggas på ett sätt som skapar naturliga övergångar till gårdsområdena och resulterar i en enhetlig, grönskande miljö.

Puistoalueiden välinen jatkuvuus tulee toteuttaa luontevasti. Kontinuiteten mellan parkområdena ska verkställas på ett naturligt sätt.

Puistoissa tulee suosia monipuolista lajistoa.
Parkerna ska främja ett mångsidigt artbestånd.

Puistoalueille saa sopimuksin toteuttaa rakennusten pelastusreittejä ja nostopaikkoja sekä asemakaavakartassa osoitetuille sijainnille korttelialueisiin liittyvilä maanalaisia pysäköintilaitoksia.
På parkområden får med stöd av avtal räddningsvägar för byggnaderna och platser för kranfördon anläggas. På den plats som detaljplanen anvisar kan också parkeringsanläggningar för kvartersområdet placeras under jord.

Puistojen valaistus tulee toteuttaa siten, että se luo turvallista ympäristöä.
Parkernas belysning ska skapa en trygg miljö.

KATU- JA LIIKENNEALUEET / GATU- OCH TRAFIKOMRÅDEN:

Junghansinkujan katuympäristön tulee tukea turvallisuutta. Kadunvarrella LPA-alueella sijaitsevat pysäköintipaikat tulee jäsennellä istutuksin.
Junghansgrändens gatumiljö ska stödja säkerheten. Kvartersområdet för parkeringsplatser längs gatan ska strukteras med planteringar.

Junghansinkujan itäpää tulee käsitellä siten, että se korostaa etelä-pohjoissuuntaisen puistoyhteyden turvallista jatkuvuutta.
Östra änden av Junghansgränden ska anläggas på ett sätt som framhäver en säker fortsättning på parkstråket i syd-nordlig riktning.

Laaksokujan varressa sijaitseva LPA-korttelialue tulee erottaa istutuksilla C-1-korttelialueesta.
Kvartersområdet för parkeringsplatser längs med Dalgränden ska avskiljas från C-1-kvartersområdet med planteringar.

HULE- JA POHJAVEDET / DAG- OCH GRUNDVATTEN:

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee vivyttää alueella siten, että vivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettäläpäisemätöntä 100 pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Vivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.
Dagvatten från hårdgjorda ytor måste fördröjas i området med hjälp av fördröjningsvackor, fördröjningsbassänger eller fördröjningsmagasin vars dimensioneringsvolym är en kubikmeter (1 m³) per varje 100 kvadratmeter (100 m²) hårdgjord yta. Fördröjningsvackorna, fördröjningsbassängerna eller fördröjningsmagasinen ska tömmas inom 12 timmar från att de har fyllts och de ska förses med ett planerat överflöde. Förpliktelsen gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hallitusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.
Dagvatten som uppkommer på trafikerade områden ska främst hanteras med filtrerande metoder som förbättrar vattenkvaliteten. Dagvatten får kontrollerat styras till rekreationsområden med tillstånd av markägaren.

Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjaveden hallintasuunnitelmaa, joka tehdään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
Grundvattenytan i området ligger nära markytan. För bygge av källarutrymmen krävs en byggnadsspecifik utredning om hanteringen av grundvatten. Utredningen utförs i anslutning till ansökan om bygglov.