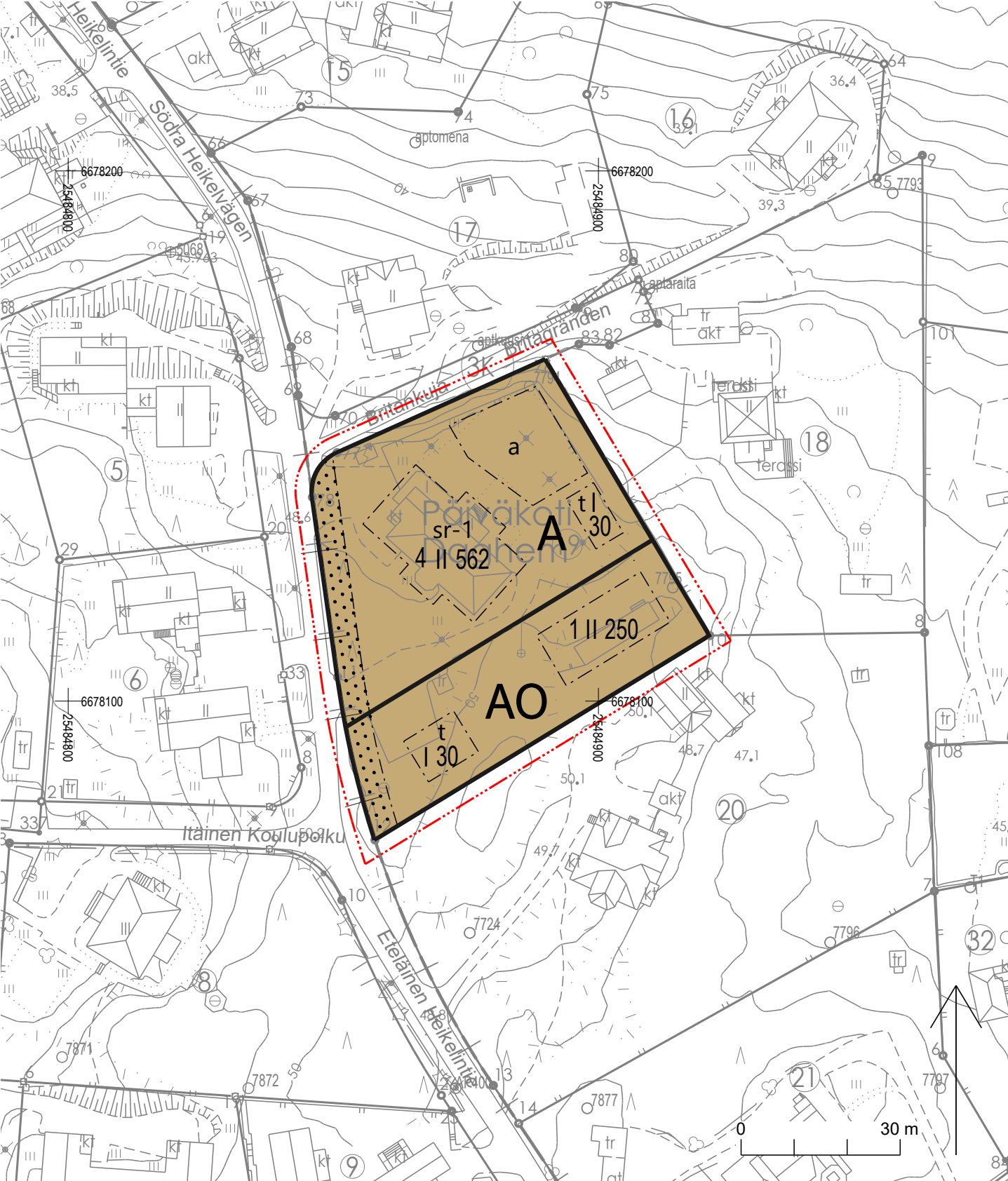


KAUNIAINEN		GRANKULLA		Pvm/Datum: 10.11.2025
ASEMAKAAVAN MUUTOS		ÄNDRING AV DETALJPLAN		
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000				
235-Ak 245				
ETELÄINEN HEIKELINTIE 5 SÖDRA HEIKELVÄGEN 5				
koskee: 3. kaupunginosan korttelin 43 tonttia 19 gäller: tomt 19 i kvarter 43 i 3:e stadsdelen				
Käsittely:		Behandling:		
KH kås 25.03.2024 OAS 24.10.2024		STS beh. 25.03.2024 PDB 24.10.2024		
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.				
Kauniaisissa Grankulla		10.11.2025	Johanna Määttälä	ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ		GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN		
Kaavoittaja: Kaavavalmistelija:		Minna Penttinen Viivi Larri		
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen				



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:	
A	Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
---	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
+	Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.
343	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
30	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
I	Korttelin numero. Kvarternummer.
4 II 562	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusalalle sallitun asuntojen enimmäismäärän, roomalainen luku suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä. Sifferserie där den första siffran anger det största tillåtna antalet bostäder på byggnadsytan, den romerska siffran det största tillåtna antalet våningar i en byggnad och den sista siffran den största tillåtna väningsytan i kvadratmeter.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää ja hoitaa kasvipeitteisenä. Alueella tulee kasvaa puita. Alueen kiveäminen, sorastaminen, pinnoittaminen tai keinoiturmen asennus ei ole sallittua. Del av område som ska planteras. Området ska bevaras och vårdas med växttäck. På området ska växa träd. Det är varken tillåtet att stenlägga, grusa eller asfaltera området eller lägga konstgräs på området.
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 pyydyttävä 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:

KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN / SKYDD AV KULTURMILJÖN:

Asemakaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY 2009). Kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi alueen ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Rakennusten muutoksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa on kuultava hyvissä ajoin museoviranomaista.
Detaljplaneområdet ingår i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009). För att bevara det kulturhistoriska värdet ska planeringen och genomförandet av åtgärder som påverkar byggnaderna och den övriga miljön beakta områdets särdrag. Vid planering av byggnadsändringar och nybyggnader ska museimyndigheten höras i god tid.

Uudisrakentaminen tulee suunnitella niin, että muutos ei vähennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua korkeuden, muodon, materiaalien, julkisivujen mittasuhteiden, värikyksen ja yksityiskohtien puolesta pihapiiriin suojeltuun rakennukseen Villa Solhöjdin ja ympäröivään kulttuuriympäristöön. Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan olla alisteinen Villa Solhöjdin arkkitehtuurille. Rakentamisessa tulee suosia vähäpäästöisiä ratkaisuja.
Nybyggnaderna ska planeras så att ändringen inte minskar områdets kulturhistoriska värde. De nya byggnaderna och strukturerna ska med avseende på höjd, form, material, fasadernas proportioner, färg och detaljer passa ihop med den skyddade byggnaden Villa Solhöjd på området samt den omgivande kulturmiljön. Arkitekturen i de nya byggnaderna ska vara underställd arkitekturen i Villa Solhöjd. Bygandet ska främja utsläppssnåla lösningar.

Asumisen uudisrakennusten tulee olla harja-, auma- tai mansardikattoisia ja muodon yksimassaisia. Katemateriaalina tulee käyttää sileää saumattua peltiä tai tiiltä. Asuinrakennusten runkomateriaalin tulee olla pääosin puuta. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja pintakäsittelyn peittomaalattu. Asuinrakennusten julkisivuissa käytettävien värisävyjen tulee olla aikakauden huvilarakentamiselle ominaisia sävyjä ja soveltua olemassa olevien rakennusten värikyseen.
Nybyggnaderna för boende ska ha ett sadeltak, valmtak eller mansardtak och bestå av en byggnadsmassa. Som taktäckningsmaterial ska slät falsad plåt eller tegel användas. Byggnadsmaterialet i bostadshusen ska i huvudsak vara av trä. Fasadmaterialet ska vara av trä och ytan ska vara behandlad med täckmålning. Färgtonerna i fasaderna på bostadshus ska vara typiska för villabyggnande under tidsperioden och passa ihop med färgsättningen på de befintliga byggnaderna.

Uusien talousrakennusten ja katosten julkisivun enimmäiskorkeus alaräystääseen on 3 m. Erilliset talousrakennukset ja katokset tulee sijoittaa pihapiiriin rakennusten hierarkia huomioon ottaen ja siten, että rakennuksista muodostuu kaupunkikuvallisesti tasapainoinen kokonaisuus.
Talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla yksinkertainen massoitelu. Den maximala fasadhöjden till nedre kanten av takfoten på nya ekonomibyggnader och skjul är tre meter. Separata ekonomibyggnader och skjul ska placeras med beaktande av hierarkin mellan byggnaderna på området. Byggnaderna ska också bilda en stadsbildmässigt balanserad helhet. Ekonomibyggnaderna och skjulen ska ha en enkel dimensionering.

PYSÄKÖINTI / PARKERING:

AUTOPAIKAT / BILPLATSER:

A-korttelialueella
Autopaikkoja on varattava 1 ap / 100 k-m2, kuitenkin vähintään 1.5 ap / asunto
A-kvartersområdet:
Det ska reserveras 1 bilplats per 100 m² vy, dock minst 1,5 bilplatser per bostad.

AO-korttelialueella
Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.
AO-kvartersområdet:
Det ska reserveras 2 bilplatser per bostad.

PIHAT / GÄRDAR:

Piha-alueita tulee kehittää ylläpitäen alueelle luonteenomaista huvilaviherympäristöä ja kasvillisuuden monimuotoisuutta. Tontit tulee kadun puolelta aidata tai rajata istutuksilla tai muurilla.
Gårdarna ska utvecklas så att en grönmiljö som är typisk för villaområdet samt den biologiska mångfalden bevaras. Tomtgränserna mot gatan ska inhägnas eller avgränsas med planteringar eller en mur.

Alueen merkittävä vanha puusto tulee säilyttää ja huomioida rakennusten, piha-alueiden ja pysäköintipaikkojen suunnittelussa. Korttelissa sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämättömät puun kaadot ja puusto on säilytettävä ja luonnonmukaisesti hoidettava kaikilta niiltä rakentamattomilta tontin osilta, jota ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin.
Det gamla värdefulla trädbeståndet på området ska bevaras och beaktas vid planering av byggnader, gårdar och parkeringsplatser. Endast trädfällning som är nödvändig med tanke på bygandet är tillåten i kvarteret. Trädbeståndet ska bevaras och vårdas på ett naturenligt sätt på alla de obebyggda delar av området som inte används som lekplatser, vägar eller parkering.

Piha-alueiden tulee olla yleisilmeiltään vehreitä. Rakentamattomat korttelinalueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisina. Rakentamattomilla piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Vettä läpäisemättömät materiaalia saa käyttää ainoastaan kohdissa, joissa se on tarpeen pelastusteiden järjestämiseksi.
Gårdarna ska ha en lummig framtoning. De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, lek, vistelse eller parkering ska försees med planteringar eller bevaras i naturtillstånd. Ytmaterialen på de obebyggda gårdarna ska släppa igenom vatten. Material som inte släpper igenom vatten får endast användas på ställen där det är nödvändigt för att bygga räddningsvägar.

HULEVEDET / HANTERING AV DAGVATTEN:

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettä läpäisemättömää 100 pintanelömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan vettä läpäiseväksi pinnaksi.
Dagvatten från hårdgjorda ytor ska fördröjas i området så att volymen på dagvattensänkorna, fördröjningsbassängerna eller fördröjningsmagasinen är en kubikmeter (1 m³) per varje 100 kvadratmeter (100 m²) hårdgjord yta. Dagvattensänkorna, fördröjningsbassängerna eller fördröjningsmagasinen ska tömma sig inom 12 timmar och de ska försees med ett system för överflöde. Förpliktelsen gäller även dagvatten som uppstår under byggtiden. Gröna tak räknas som yta som släpper igenom vatten.

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.

Aurinkosähköjärjestelmää ei saa sijoittaa kadun puoleiselle sivulle, ellei vaikutus kaupunkikuvaan ole vähäinen. Aurinkosähköjärjestelmän sijoittaminen ei saa heikentää rakennuksen suojeluarvoja.
Solcellssystem får inte placeras mot gatan, ifall inte inverkan på stadsbilden är ringa. Placeringen av ett solcellssystem får inte försämma en byggnads skyddsvärden.