

KÄSITTELY

Pvm/Datum:

10.2.2026

Asemakaavan muutos
mittakaava :
235-Ak 246
työväen akatemia arbetarakaideemin

GRANKULLA

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Käsittely:
KH käs 26.05.2025
OAS 17.09.2025

Behandling:
STS beh. 26.05.2025
PDB 17.09.2025

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

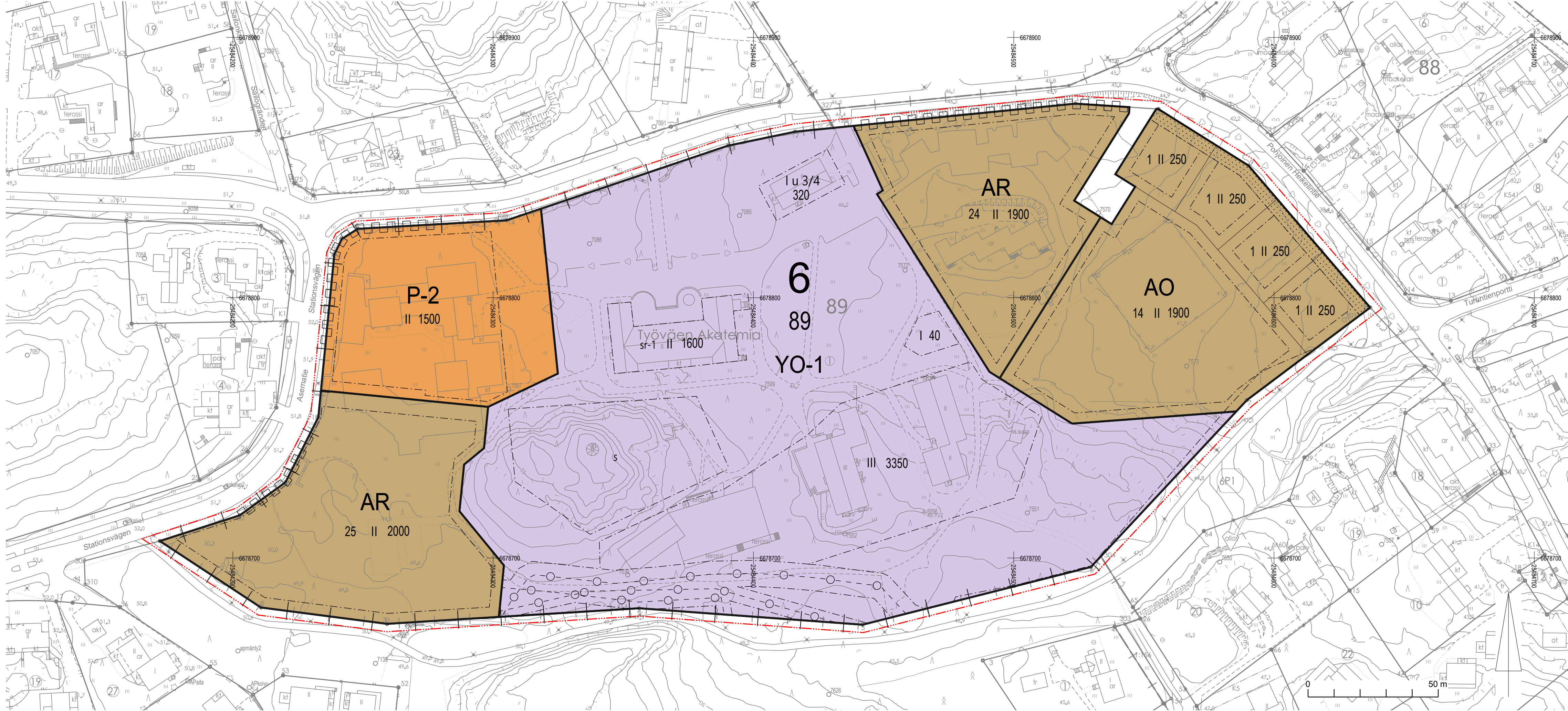
Kaupungissa
Grankulla 10.2.2026 Johanna Määtälä ETRS-GK25 / N2000

Kauniaisten kaupunki
Maakayttöyksikkö

Grankulla stad
Marknävändigingsenheten



Kaavoittaja: Minna Penttinen
Kaavavalmistelija: Viivi Larri
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkännande av detaljplanen



AR	Rivitalojen ja muiden yhtykettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.	25 l 2000	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusalaalle sallitun asuntojen enimmäismäärän, roomalainen numero suurimman sallitun kerrostaluvun ja viimeinen luku suurimman sallitun rakennusnoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Talsjerie där det första talet anger det största tillåtna antalet våningar i byggnadsytan, den romerska siffran det största tillåtna antalet våningar i en byggnad och det sista talet den största tillåtna våningsytan i kvadratmeter.	
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.	I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktalet efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	AR-korttelialue: - 1,5 ap/asunto - vieraspysäköintipaikkoja 1 ap/1000 k-m² - vähintään puolet autopaikoista tulee olla katettuja AR-kvartersområdet: - 1,5 bilplatser/bostad - parkeringsplatser för besökare 1 bilplats/1000 m² vy - minst hälften av bilplatserna ska vara under tak
P-2	Palvelurakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palveluasumisen toimintoja. Kvartersområde för servicebyggnader där verksamhet med serviceboende får placeras.			AO-korttelialue: - 2 ap/asunto AO-kvartersområdet: - 2 bilplatser/bostadP-2-korttelialue:
YO-1	Opetustointintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloiheen. Pihojen toteutuksen, päällystymateriaalien ja uuden kasvillisuuden tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Kvartersområde för undervisningsbyggnader. På området kan det byggas lokaler för undervisning samt personalbostäder med hjälputrymten. Gårdarnas utformning, beläggingsmaterial och en växtlighet ska anpassas till den befintliga miljön och skapa en enhetlig helhet.		Rakennusala. Byggnadsyta.	P-2-korttelialue: - 1 ap/200 k-m² - esteettömiä autopaikkoja vähintään 1 ap/12 autopaikkaa kohden P-2-kvartersområdet: - 1 bilplats/200 m² vy - minst 1 bilplats av 12 ska vara avsedd för rörelsehindrade
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 meter utanför planområdets gräns.		Istutettava alueen osa. Del av område som ska planteras.	YO-1-korttelialue: - 1 ap/150 k-m² YO-1-kvartersområdet: - 1 bilplats/150 m² vy
	Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.		Katu. Gata.	AR-, P-2- ja YO-1-korttelialue: Pysäköintiin käytettävät alueet tulee jäsentää osiin ja maisemoida istutuksin naapuritontteja sekä katu- ja puistoalueita vasten. Autopaikkoja saa rakentaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. AR, YO-1 och P-2-kvartersområdena: De områden som används för parkering ska intill granntomterna och mot gatu- och parkområdena utformas som delområden med planteringar för att smälta in i landskapet. Bilplatser får också anläggas på en annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Del av område som reserverats för en underjordisk ledning.	POLKUPYÖRÄT / CYKLAR Pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti: Cykelplatser ska byggas minst enligt följande:
	Osa-alueen raja. Gräns för delområdet.	s	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.	AR-korttelialue: - 1 pp/100 k-m² AR-kvartersområdet: - 1 cykelplats/100 m² vy
	Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns.	sr-1	Suojeltava alueen osa. Alueella olevaa huvimajaa tai hautaa ei saa purkaa tai poistaa. Del av område som ska skyddas. Lusthuset och graven på området får inte rivas eller avlägsnas.	P-2-korttelialue: - 1 pp/ 200 k-m² P-2-kvartersområdet: - 1 cykelplats/200 m² vy
6	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.		Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjauks-, muutoks- 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.	YO-1-korttelialue: - 1 pp/80 k-m² YO-1-kvartersområdet: - 1 cykelplats/80 m² vy
89	Korttelin numero. Kvartersnummer.		YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:	Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa, ja vähintään puolet tulee olla runkolukittavia. Minst hälften av cykelplatserna enligt minimikravet ska stå under tak och minst hälften ska ha ramlåsning.
3350	Rakennusnoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.		Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti: Bilplatser ska byggas minst enligt följande:	
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun. En romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av byggnaden.			

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT

Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja värytykseltään sopeutua YO-1-korttelin suojeltuun rakennukseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön.

Nybyggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med den skyddade byggnaden i YO-1-kvartersområdet och den övriga bebyggda omgivningen.

AR- ja AO-korttelialueilla:
Asuinrakennusten runkomateriaalin ja julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto tai mansardikatto.
AR- och AO-kvartersområdena:
Stommaterialet och fasadmaterialet i bostadshusen ska i huvudsak vara av trä.
Bostadshuset ska ha ett sadeltak eller mansardtak.

AR-korttelialueilla:
Julkisivujen verhoilussa on käytettävä maanläheisiä värejä ja rakennusten
keskinäistä vaihtelevuutta on luotava julkisivuväriyksellä.
AR-kvartersområdet:
I fasadernas ytbeklädnad ska jordnära färger användas och skillnaderna mellan
byggnaderna ska skapas med färgerna på fasaderna.

PIHAT / GÅRDAR

Oskelletamattomat korallit luetaan osan, joita ei käytetä kulkeutuneita, leikki- tai rakentamaluokalle ja pysäköintiin, on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla kotimaista, kerroksellista ja monilajista. De obbyggda delar av kvartersområdet som inte används som gångvägar eller för lek, vistelse eller parkering ska bevaras i naturligtillstånd eller förses med planteringar. Planterad växtlighet ska bestå av en mångfald inhemska arter planterade skiktvis.

Maaisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa poistettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää. Strävän ska vara att träd eller trädgrupper som är betydande för landskapsbilden eller väsentliga för trivslen i området i första hand bevaras. Trädens levnadsförhållanden får inte ändras i onödan och störningar som riktar mot rotsystemen ska undvikas.

Pihojen päällystemateriaaleissa tulee suosia vettäläpäiseviä materiaaleja. Pihastutuksessa tulee suosia puita ja pensaita. Rakentaminen on sovittettava alueen oleviin pinnanmuotoihin.

Yteläggningen på gårdarna ska primärt vara av material som släpper igenom vatten. Gårdsplanteringen ska i första hand bestå av träd och buskar. Byggnaderna ska anpassas till områdets befintliga yttformer.

MAAMASSAT JA MUU MATERIAALI / JORDMASSOR OCH ÖVRIGT MATERIAL

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.
Pä området ska eftersträvan vara att återvinna jordmassor och material som skapas och används vid bygget så effektivt som möjligt.

ENERGIA / ENERGIA

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.