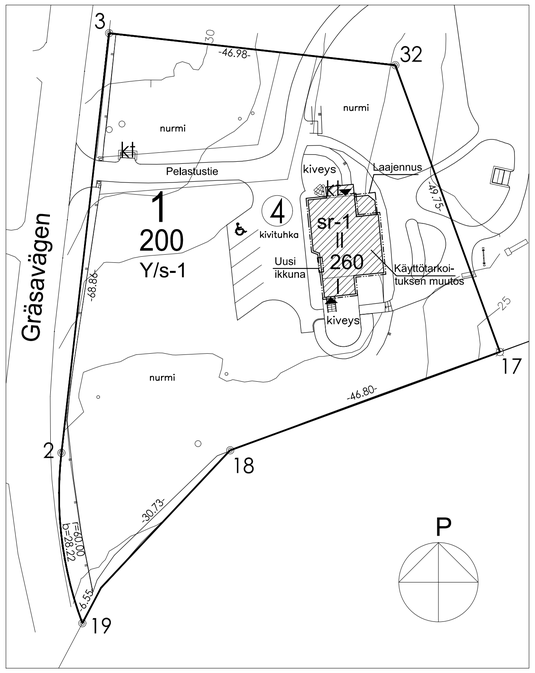
ASEMAPIIRUSTUS 1:500



KAUNIAINEN GRANKULLA

Pvm/Datum: 2.5.2024

ASEMAKAAVAN MUUTOS
TONTTIJAON MUUTOS

ÄNDRING AV DETALJPLAN
ÄNDRING AV TOMTINDELNING

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 206

GRESANTIE 1–5 GRÄSAVÄGEN 1–5

1. kaupunginosan kortteli 200 ja puistoalueet
Kvarter 200 i 1:a stadsdelen samt parkområden

Käsittely:

KH käs 29.08.2012
OAS 03.09.2012, päivitetty 16.02.2023
YLKV 08.10.2019
Nähtävillä MRA 30 § 17.10.2019–22.11.2019
YLKV 22.11.2022 , pöydälle
YLKV 13.12.2022
KH näht 16.01.2023
Nähtävillä MRA 27 § 16.02.2023 –20.03.2023
YLKV 28.05.2024
Kaupunginhallitus 10.06.2024
Kaupunginvaltuusto 16.09.2024

Behandling:

STS beh. 29.08.2012
PDB 03.09.2019, uppdaterad 16.02.2023
SAMH 08.10.2019
Påseende 30 § i MarkByggF 17.10.2019–22.11.2019
SAMH 22.11.2022, bordlagt
SAMH 13.12.2022
STS 16.01.2023
Påseende 27 § i MarkByggF 16.02.2023–20.03.2023
SAMH 28.05.2024
Stadsstyrelsen 10.06.2024
Stadsfullmäktige 16.9.2024

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

Kauniaisissa
Grankulla 25.10.2022 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ

GRANKULLA STAD
MARKANVÄNDNINGSENHETEN

Kaavoittaja: Minna Penttinen
Kaavavalmistelija: Nina Forsberg

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkännande av detaljplanen 16.09.2024

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

A — Asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostadshus.

AO — Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

Y/s-1 — Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Pihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Villa Bensowin ympärillä sijaitsevaa muotopuutarhaa rajaava terassimuuri ja pääportaikko tulee säilyttää. Muotopuutarhan ominaispiirteitä mm. kasvillisuuden ja kulkureittien osalta muokkaavat toimenpiteet on tehtävä ennallistaen.
Kvartersområde för allmänna byggnader där miljön ska bevaras. Gårdarnas utformning, beläggningsmaterialen och all ny växtlighet ska anpassas till områdets särdrag så att kvartersdelen utgör en enhetlig helhet. Terrassmuren kring formträdgården vid Villa Bensow samt huvudtrappan ska bevaras. Åtgärder inom trädgården ska utföras på ett sätt som återställer eller bevarar formträdgårdens karaktäristiska drag, så som växtligheten och trädgårdsgångarna.

VP-1 — Puisto, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.
Park där det i enlighet med naturvårdslagen finns skyddade föröknings- och rastplatser för flygekorren samt ett ekologiskt behov för en förbindelse mellan flygekorrens utbredningsområden. På området får inga sådana åtgärder vidtas, som försämrar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Trädbeståndet i området ska vårdas och förnyas så att en skogbevuxen förbindelse via trädtopparna bevaras. Åtgärder och planer beträffande området ska förhandlas med miljömyndigheten.

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

Kaupunginosan 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.

200 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

520 — 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.

2 II 400 — Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun. Roomalaisen numeron edessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun asuntojen määrän. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.
Talserie i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Talet framför den romerska siffran anger största tillåtna antalet bostäder. Talet efter den romerska siffran anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Rakennusala.
Byggyta.

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

vm — Muuntamon ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
Del av område som skall bevaras trädbeklätt.

Katu.
Gata.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

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

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 ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Kulturhistoriskt och med tanke på omgivningen värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av den får inte rivas, och i den får inte göras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar dess historiska värde. Reparations- och ändringsarbetena ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Utlåtande ska begäras av museimyndigheterna om reparations- och ändringsarbeten på byggnaden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI / PARKERING:

AUTOPAIKAT / BILPLATSER:
Y-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap/150 k-m².
Inom Y-kvartersområdet ska minst 1 bilplats/150 m² vy anläggas.

A-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap/100 k-m².
Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1000 k-m².
För A-kvartersområdet ska det anläggas minst 1 bilplats/100 m² vy. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats/1000 m² vy.

AO-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto.
För AO-kvartersområdet ska det anläggas minst 2 bilplats/bostad.

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
Parkeringsplatser får också anläggas på en annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

Pysäköintiin käytettävät alueet tulee jäsennellä pysäköintitaskuiksi ja maisemoida istutuksin naapuritontteja sekä katu- ja puistoalueita vasten.
De områden som används för parkering ska utformas som parkeringsfickor med planteringar intill granntomterna och mot gatu- och parkområdena för att smälta in i landskapet.

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR:
Y-korttelialueella on rakennettava polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp/80 k-m².
Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Vähimmäisvaatimuksen mukaisia pyöräpaikkoja palvelevat kevytrakenteiset pyöräkatokset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
På Y-kvartersområdet ska antalet cykelplatser vara minst 1 cykelplats/80 m² vy. Minst hälften av cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta utrymmen. Cykeltaken av lätt konstruktion för cykelplatserna som ingår i minimikravet får placeras utanför byggnadsytan. Alla cykelplatser ska ha ramlåsning.

A-korttelialueella on rakennettava polkupyöräpaikkoja vähintään 2,5 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Ulkotiloissa olevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
På A-kvartersområdet ska antalet cykelplatser vara minst 2,5 cykelplats/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar. De cykelplatser som finns utomhus ska vara försedda med ramlåsning.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:

Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua alueen suojeltuihin rakennuksiin ja muuhun rakennettuun ympäristöön.
De nya byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med de skyddade byggnaderna i området och med den bebyggda miljön i övrigt.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja.
Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puuta.
Till byggnadernas fasader ska högklassiga material användas. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä.

Y-KORTTELIALUE / Y-KVARTERSOMRÅDE:
Uudisrakennusten arkkitehtuurin on oltava alisteista korttelialueella sijaitsevien suojeltujen huviloiden arkkitehtuurille. Rakennuslupavaiheessa on kuultava museoviranomaista.
De nya byggnaderna ska arkitektoniskt sett underordna sig arkitekturen hos de skyddade villorna i kvartersområdet. Museimyndigheten ska höras i anslutning till ansökan om bygglov.

A-KORTTELIALUEET / A-KVARTERSOMRÅDEN:
Rakennukset on sijoiteltava siten, että niistä ei muodostu muurimaista vaikutelmaa katualueelle päin.
Byggnaderna ska placeras så att de inte ger ett murliknande intryck mot gatan.

Ulkonevia luhtikäytäviä ei sallita. Mahdollisten luhtikäytävien tulee olla osa rakennuksen massaa ja niiden tulee sopeutua rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin.
Utstående loftgångar är inte tillåtna. Eventuella loftgångar ska vara en del av byggnadens massa och de ska passa in i byggnadens helhetsarkitektur.

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

A-korttelialueilla 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 autopaikkoja.
Inom A-kvartersområden får trapphusutrymmen som överstiger 20 m² vy byggas i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan om det ökar trivseln och förbättrar utrymmesplaneringen och om varje trappavsats får tillräckligt med naturligt ljus. Bilplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

PIHAT / GÅRDAR:

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

Pihojen päällystemateriaaleissa tulee suosia vettäläpäiseviä materiaaleja. Ytbeläggningen på gårdarna ska primärt vara material som släpper igenom vatten.

Pihaistutuksissa tulee suosia puita ja pensaita.
Gårdsplanteringarna ska primärt bestå av träd och buskar.

MELU / BULLER:

Y-KORTTELIALUE / Y-KVARTERSOMRÅDE:
Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiäänitaso piha- 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 gårdsoch 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:

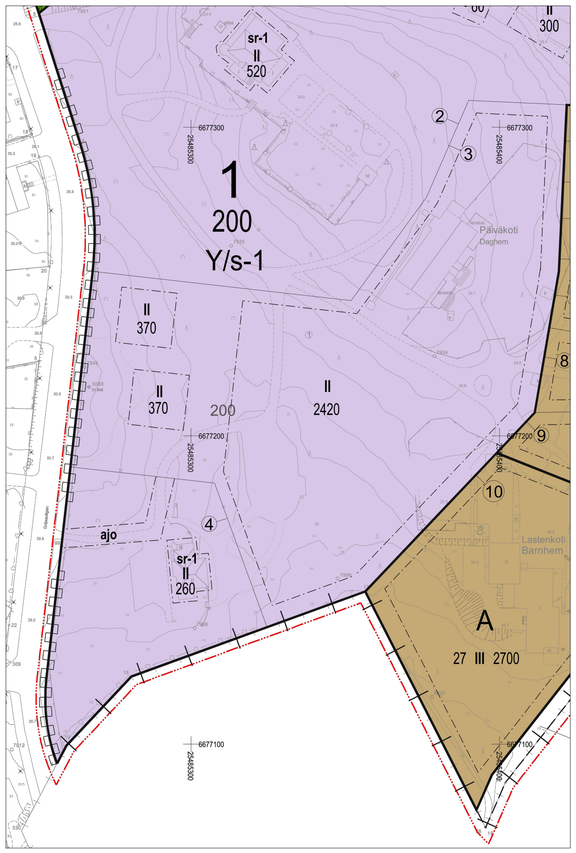
Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettäläpäisemätöntä 100 pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Vihertakatto lasketaan vettäläpäiseväksi pinnaksi.
Dagvatten från hårdgjorda ytor måste fördröjas i området med hjälp av fördröjningssvackor, bassänger eller magasin vars dimensioneringsvolym är en kubikmeter (1 m³) per varje 100 kvadratmeter (100 m²) hårdgjord yta. Fördröjningssvackorna, bassängerna eller –magasinen ska tömma sig inom 12 timmar efter att de fyllts, och de ska ha ett planerat överflöde. Förpliktelsen gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

Kerrosalalaskelma:

Rakennusoikeus	260.0 kem²
Käytetty	255.0 kem²
Laajennus	11.0 kem²
Yhteensä	266.0 kem²

Rakennusoikeuden ylitys 6.0 kem²

KAAVAKARTTA, EI MITTAKAAVASSA



Kaupunginosa/Kylä	Korttelі/Tila	Tontti/Rno	Lupatunnus/Viranomaisen arkistomerkintäjä varten
1 KAUNIAINEN	200	4	

Rakennuksen numero/Rakennustunnus/Kiinteistötunnus: 235-1-200-4
ST–tunnus:

Rakennustoimenpide: MUUTOS
Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS
Juoks. n:o:

Rakennuskohteen nimi ja osoite:
Villa Solhaga
Gresantie 1
02700 KAUNIAINEN

Piirustuksen sisältö: Asemapiirustus
Mittakaava: 1:500

talokeskus Est.1923
Suomen Talokeskus Oy
Mannerheimintie 113, 00280 Helsinki
Puh. 029 193 1900 www.talokeskus.fi

Suunnitteluala: ARK
Piirustusn:o: 101
Muutos:

Avustava suunnittelija:
Vastaava suunnittelija: rakennusarkkitehti Marjo Viita
Päiväys: 15.6.2026