















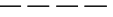


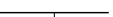
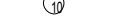
Taustakartta
 © Espoon kaupunki
 Kaupunkimittausyksikkö

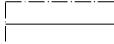
Bakgrundskarta
 © Esbo Stad
 Stadsmättningsenheten


Ole Kauniaisten kaupungin asemakaavojen yhdistelmäkartasta
 Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 / N2000 mittakaava 1:1000
 Utdrag ur Grankulla stads sammanställda detaljplanekarta
 Koordinatsystem ETRS-GK25 / N2000 skala 1:1000 21.10.2016




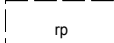
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

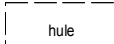
	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennusosalalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Kvartersområde för fristående småhus. På byggnadsytan får en bostadsbyggnad byggas.
	Lähipalvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för närservicebyggnader.
	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
	Rautatiealue. Jämvägsområde.
	Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stadsdels- eller kommunaldelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelningen.
	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
	Korttelin numero. Kvartersnummer.
KOIVUHOVIN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
yhtvä 5%	Korttelialueella saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varastotiloja merkinnän osoittama määrä korttelialueen rakennusoikeudesta. På kvartersområdet är man utöver den egentliga byggrätten dessutom bygga gemensamma utrymmen och lagerutrymmen en så stor del av kvartersområdets byggrätt som talet anger.
	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.
	Alleiviattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai muun määräyksen. En understreckad beteckning anger det våningstal eller en annan bestämmelse som ovillkorligen skall användas.

 Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger riktningen för byggnadens takås.

 Merkintä osoittaa, että alue on suojattava melulta niin, että yömelutaso leikki- ja oleskelualueilla on korkeintaan 45 dB(A).
Beteckningen anger att området ska skyddas från buller så att bullernivån på lek- och vistelseområdena på natten är högst 45 dB(A).

 Muuntamon ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

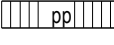
 Palstavijelyalueeksi varattava ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande områdesdel reserverad för parcellodling.

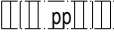
 Hulevesien käsittelyyn varattava ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande områdesdel reserverad för behandling av dagvatten.

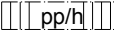
 Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.

 Katu.
Gata.

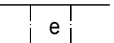
 Pihakatu.
Gårdsgata.

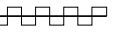
 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

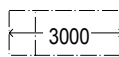
 Ajoyhteys.
Körförbindelse.

 Eritasoristeys.
Planskild korsning.

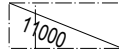
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

KAUNIAISTEN KAUPUNKI GRANKULLA STAD

KOIVUHOVIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ SITOVA
TONTTIJAKO JA TONTTIIJAON MUUTOS
DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLANEN SAMT BINDANDE
TOMTINDELNING OCH ÄNDRING AV TOMTINDELNINGEN FÖR BJÖRKGÅRD



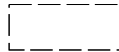
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.



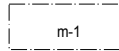
Merkintä osoittaa korttelin osan, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
Beteckningen visar den del av kvarteret där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.



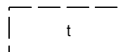
Rakennusala.
Byggnadsyta.



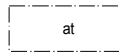
Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



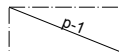
Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 400 k-m² suuruisen päivittäistavaramyymälän katutasoon rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta där en dagligvarubutik på högst 400 k-m² får placeras i gatuplanet utöver den egentliga byggrätten.



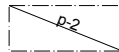
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-, huolto- ja yhteistiloja.
Riktgivande byggnadsyta där ekonomi- och serviceutrymmen samt gemensamma utrymmen får placeras.



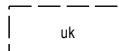
Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
Byggnadsyta för bilförvaringsplats och ekonomibyggnad.



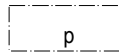
Alueen osa, jolle on sallittua rakentaa pihakannen tai rakennusten alle pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pysäköintitilat voidaan rakentaa kaavassa korttelialueelle osoitetun kerrosalan lisäksi.
Pihakannen alaisten tilojen julkisivut tulee toteuttaa saman korttelin laatutasoa vastaavasti ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.
Del av område, där det är tillåtet att bygga parkeringsutrymmen i ett plan, under gårdsdäck eller byggnad. Parkeringsutrymmena kan byggas utöver den våningsyta som är anvisad för kvarteresområde i planen. Fasaden på utrymmen som finns under gårdsdäcket ska motsvara kvalitetsnivån i samma kvarter och anpassas till byggnadernas arkitektur.



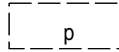
Alueen osa, jolle on sallittua rakentaa pihakannen tai rakennusten alle pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pysäköintitilat voidaan rakentaa kaavassa korttelialueelle osoitetun kerrosalan lisäksi.
Pihakannen alaisten tilojen julkisivut tulee toteuttaa saman korttelin laatutasoa vastaavasti ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.
Katutasoon tulee sijoittaa tvö- harraste- ja liiketiloja.
Katujulkisivuosiin aukotukseen, käsittelyyn ja materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota umpinaisuuden estämiseksi.
Del av område, där det är tillåtet att bygga parkeringsutrymmen i ett plan, under gårdsdäck eller byggnad. Parkeringsutrymmena kan byggas utöver den våningsyta som är anvisad för kvarteret i planen.
Fasaden på utrymmen som finns under gårdsdäcket ska motsvara kvalitetsnivån i samma kvartersområde och anpassas till byggnadernas arkitektur.
I gatuplanet ska arbets-, hobby- och/eller affärslokaler placeras.
Särskild vikt ska fästas vid placeringen av öppningar i gatufasaderna, behandlingen samt deras material för att undvika ett slutet intryck.



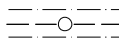
Ohjeellinen korttelikentäksi varattu alueen osa.
Riktgivande områdesdel reserverad som kvartersplan.



Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



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

DETALJPLANEN GÄLLER:

fastigheterna 3:96, 3:102 och 1:436 i Karvasbacka by

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

5. kaupunginosan kortteileita 78 ja 80, osaa kortteileista 560, 561, puisto- ja katualuetta, yleistä pysäköintialuetta sekä rautatiealuetta.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:

i 5:e stadsdelen kvarteren 78 och 80, en del av kvarter 560, 561, park- och gatuumråde, område för allmän parkering samt järnvägsområde.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT:

5. kaupunginosan kortteitit 502 ja 504 sekä virkistys-, erityis-, liikenne- ja katualueet.

GENOM DETALJPLANEN BILDAS:

i 5:e stadsdelen kvarteren 502 och 504 samt rekreations-, special-, trafik- och gatuumråden.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

5. kaupunginosan kortteitit 501, osat kortteileista 78 ja 560, 561 sekä virkistys-, katu-, erityis- ja rautatiealueet.

GENOM DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS:

i 5:e stadsdelen kvarteret 501, delar av kvarteren 78 och 560, 561, rekreations-, gatu-, special- och järnvägsområde.

Kaavaehdotus nähtävillä MRA 32 §

17.1.-16.2.2012

Kaavaehdotus nähtävillä MRA 27 §

9.11. - 9.12.2010

Kaavaluonnos nähtävillä MRA 30 §

17.3. - 16.4.2009

Yhdyskuntalautakunta

8.4.2008, 24.2.2009, 19.1.2010, 9.2.2010, 21.9.2010, 6.9.2011, 4.6.2012

Vireilletulon päivämäärä

6.11.2007

Planeförslag till påseende MBF 32 §

17.1.-16.2.2012

Planeförslag till påseende MBF 27 §

9.11. - 9.12.2010, 17.1-16.2.2012

Planeutkast till påseende MBF 30 §

17.3. - 16.4.2009

Samhällstekniska nämnden

8.4.2008, 24.2.2009, 19.1.2010, 9.2.2010, 21.9.2010, 6.9.2011, 4.6.2012

Anhängigjord, datum

6.11.2007

Kaupunginhallitus / Stadsstyrelsen

3.3.2010, 6.10.2010, 7.12.2011, 13.6.2012

Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige

17.9.2012

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) määräykset

Baskartan fyller i förordningen om planläggningsmätning (1284/99).

Johanna Määttä

Kiinteistöinsinööri

Fastighetsingenjör

Asemakaavaehdotus / förslaget till detaljplan 17.9.2012

Mittakaava / skala 1:1000

Pöytä Finland Oy

Elina Kataja

Maisema-arkkitehti/Landskapsarkitekt MARK YKS/445

Melutaso leikki- ja oleskelualueilla sekä parvekkeilla ei saa ylittää päivisin 55 dB(A) ja öisin 45 dB(A).

Melutasoja verrataan ohjearvoihin melulähderyhmittäin (valtioneuvoston asetus 801/2004).

Melusuojauksen tulee olla ilmeeltään yhtenäinen ja kaupunkimainen.

Asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen meluntorjuntatoimenpiteiden valmistumista.

Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva ääriä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen (2278) värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Rata- ja tieliikenteen aiheuttaman runkomelutason ei tule asuinhuoneistoissa ylittää VTT:n laatimassa ohjeessa (2468) määriteltyä suositusarvoa 35 dB(A) tai voimassa olevaa määräysarvoa tai uudempaa suositusarvoa.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

Korttelissa AK-78 autopaikkoja on varattava 1 ap / 100 k-m². Muilla AK-korttelialueilla on varattava vähintään 1 autopaikka / 85 k-m² tai vähintään 1 autopaikka jokaista asuntoa kohti.

AK-korttelialueilla saa sijoittaa autopaikkoja pihakannen tai rakennuksen alle.

AK-korttelialueilla 10% autopaikoista tulee varata vieraspysäköintiä varten.

AO-korttelialueella on varattava vähintään 2 ap / asunto.

Päivittäistavaramyllylle sekä liike- ja työtiloille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap / 50 k-m², PL-korttelialueella 1 ap / 100 k-m².

Autopaikkojen mitoittamiseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta eikä yhteis- ja varastotiloille osoitettua lisärakennusoikeutta.

AK-korttelialueet

Oleskelupihat ja leikkipaikat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisina, monikerroksisina alueina, joille on istutettu puita, pensaita, ruohovartista kasvillisuutta ja nurmea. Kansirakenteissa, joiden päälle rakennetaan pihoja, on varauduttava riittäviin rakennepaksuuksiin ja vedeneristykseen, jotta myös rakennustapaohjeissa pihon edellytetyt istutukset voidaan toteuttaa.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Korttelissa AK 501 ei sallita rakennusten rakentamista kiinni toisiinsa.

Korttelissa AK 501 tulee korttelialueen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h - yhteys) vastata mitoitukseltaan ja rakenteiltaan palokunnan raskaiden pelastusajoneuvojen vaatimuksia.

Korttelissa AK 501 radan ja Bredanportin kadun suuntaan avautuvilla julkisivuilla ulkoseinien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 28 dB(A).

Korttelissa AK 502 asuinrakennusten radan suuntaan avautuvien ulkoseinien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 28 dB(A).

Korttelissa AK 502 tulee rakentaa työ-, harraste- ja/tai liiketilaa vähintään 300 k-m².

Korttelissa AK 502 tulee lupavaiheessa mittauksin selvittää raideliikenteen ääriä määrä sekä mahdollinen vaimennuksen tarve. Selvityksessä tulee huomioida kaupunkiradan lisäraiteen mahdollinen vaikutus ääriä määrään ja vaimennustarpeeseen.

Korttelissa 78 asuinrakennusten radan suuntaan avautuvien ulkoseinien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 27 dB(A).

AO-korttelialueet

Kellareiden rakentamista ei sallita.

Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattokulman tulee olla välillä 1:1,5 - 1:3 siten, että loivempi osa katosta avautuu lounaaseen. Talousrakennusten tulee olla pulpettikattoisia.

AO-1- korttelissa 504 tontilla 5 ja AO-1 -korttelissa 560 tontilla 27 tulee lupavaiheessa mittauksin selvittää raideliikenteen ääriä määrä sekä mahdolliset torjuntatoimenpiteet.

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.

Bullernivån på lek- och vistelseområden samt på balkonger får inte överstiga 55 dB(A) dagtid och 45 dB(A) nattetid.

Bullernivåerna jämförs med riktvärdena per grupp av bullerkällor (statsrådets förordning 801/2004).

Bullerskydden ska ha en enhetlig och stadsmässig karaktär.

Bostäderna får inte tas i bruk förrän bullerbekämpningsåtgärderna är slutförda.

Vibrationerna från järnvägs- och vägtrafiken ska beaktas i byggnadernas konstruktioner så att trafikvibrationerna i normala bostadsbyggnader inte överstiger värdet för vibrationsklass C i VTT:s anvisning (2278), 0,30 mm/s, eller gällande värde i bestämmelserna.

Stomljudsnivån till följd av järnvägs- och vägtrafiken ska i bostäderna inte överstiga det rekommenderade värdet i VTT:s anvisning (2468), 35 dB(A), eller gällande värde i bestämmelserna eller nyare rekommenderat värde.

Följande antal bilplatser ska reserveras:

I kvarter AK-78 reserveras 1 bilplats/100 v-m². I övriga AK-kvartersområden ska minst 1 bilplats/85 v-m² eller minst 1 bilplats/bostad reserveras.

I AK-kvartersområdena får bilplatser placeras under ett gårdsdäck eller under en byggnad.

I AK-kvartersområdena ska 10 % av bilplatserna reserveras för gästparkering.

I AO-kvartersområdet ska minst 2 bilplatser/bostad reserveras.

För dagligvaruaffärer samt affärs- och arbetslokaler ska bilplatser reserveras minst 1 bp/50 v-m², på PL-kvartersområde 1 bp/100 v-m².

I dimensioneringen av antalet bilplatser räknas inte väggkonstruktion som överstiger 250 mm, inte heller tilläggsbyggrätt anvisad för gemensamma utrymmen och lagerutrymmen.

AK-kvartersområden

Vistelsegårdarna och lekplatserna ska ha växtlighet av många olika arter, som mångskiktade områden med planteringar av träd, buskar, växter med örtstam samt gräs. Däckskonstruktionerna, som ska täckas av gårdar, ska förses med tillräckligt tjocka konstruktioner samt vattenisolering så att även sådana planteringar som krävs i byggsättsanvisningarna kan förverkligas på gårdarna.

Balkongerna ska vara inglasade.

I kvarter AK 501 tillåts inte att byggnaderna byggs ihop mot varandra.

I kvarter AK 501 ska den områdesdel som är reserverad för kvartersområdets allmänna gång- och cykeltrafik och där servicekörning är tillåten (pp/h-förbindelse) beträffande dimensionering och konstruktioner motsvara kraven för brandkårens tunga räddningsfordon.

Ljudisoleringen i fasadernas ytterväggar och fönsterkonstruktioner i kvarter AK 501 mot banan och mot Bredaporten ska vara minst 28 dB(A).

Ljudisoleringen i ytterväggar och fönsterkonstruktioner i bostadsbyggnaderna i kvarter AK 502 mot banan ska vara minst 28 dB(A).

I kvarter AK 502 ska lokaler för arbete, hobbyer och/eller affärer byggas minst 300 v-m².

I kvarter AK 502 ska man i tillståndsstadiet genom mätningar utreda vibrationerna från spårtrafiken samt eventuellt behov av dämpning. I utredningen ska beaktas hur ett tilläggsspår på stadsbanan eventuellt påverkar vibrationerna och behovet av dämpning.

Ljudisoleringen i ytterväggar och fönsterkonstruktioner i bostadsbyggnaderna i kvarter 78 mot banan ska vara minst 27 dB(A).

AO-kvartersområden

Byggande av källare tillåts inte.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak. Takvinkeln ska ligga inom intervallet 1:1,5-1:3 och den mera långsluttande delen av taket ska vara riktad mot sydväst. Ekonomibygnader ska ha pulpettak.

I AO-1-kvarter 504 på tomt 5 och i AO-1-kvarter 560 på tomt 27 ska man i tillståndsstadiet genom mätningar utreda vibrationerna från spårtrafiken samt eventuella bekämpningsåtgärder.

Då detaljplanen förverkligas ska de för detaljplanen uppgjorda, separata byggsättsanvisningarna iakttas.