KAUNIAISTEN KAUPUNKI
GRANKULLA STAD

KOIVUHOVIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.

AO-1 — Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusalalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Kvartersområde för fristående småhus.

PL — Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för närservicebyggnader.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

LR — Rautatiealue.
Järnvägsområde.

LP — Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.

EV — Suojavyöhyke.
Skyddsgrönområde.

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

Kaupungin- tai kunnanosan raja.
Stadsdels- eller kommundelsgräns.

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

10 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelningen.

5 — Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.

560 — 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.

1100 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

yhtva 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.

VI — 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.

3000 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.

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

45dB(A) — Merkintä osoittaa, että alue on suojattava meluta niin, että ympäristötaso 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).

vm — Muuntamon ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

rp — Palstavirtaviljelyalueeksi varattava ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande områdesdel reserverad för parcellodling.

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

Ohjeellinen ulkoilureitti. Riktgivande friluftsled.

Katu. Gata.

Pihakatu.
Gårdsgata.

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

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

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

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

e — Eritasoristeys.
Planskild korsning.

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

T1000 — 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.

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

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

p-1 — 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.

p-2 — 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 työ- harraste- ja liiketiloja.
Päivittäistavarakaupan sijoittaminen ei ole sallittua.

p — Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

p — 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.

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET

Melutaso leikki- ja oleskelualueilla sekä parvekkeilla ei saa ylittää päivisin 55 dB(A) ja öisin 45 dB(A).
Melutasoja verrataan ohjearvoihin melulähteryhmittäin (valtioneuvoston asetus 801/2004).
Melusuojauksen tulee olla ilmeeltään yhtenäinen ja kaupunkimainen.

Asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen meluntorjuntatoimenpiteiden valmistumista.

Rata- ja tielikenteestä aiheutuva tärinä 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.

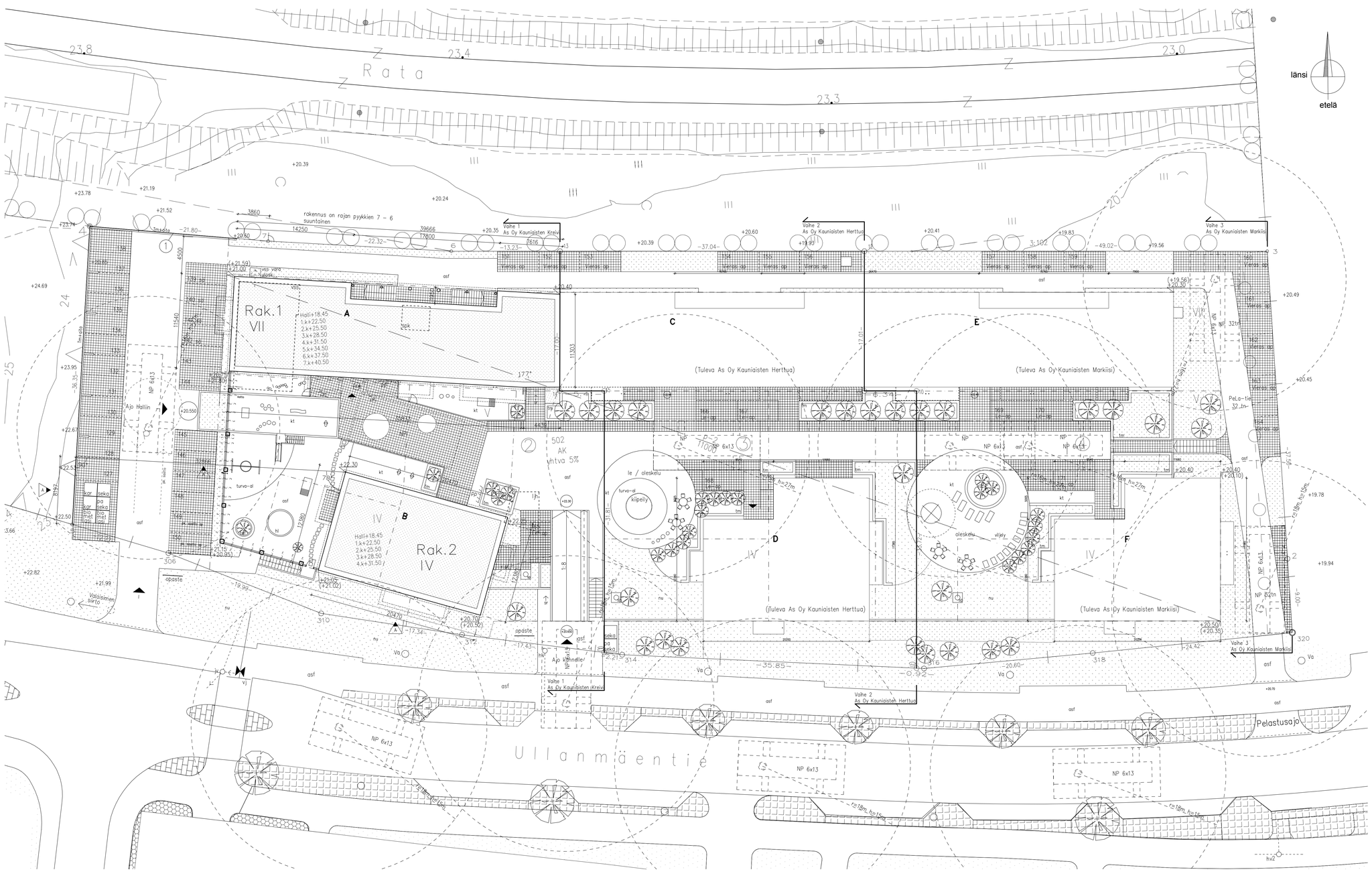
Rata- ja tielikenteen aiheuttaman runkomelutason ei tule asuinhuoneistoissa ylittää VTT:n laatimassa ohjeessa (2468) määriteltyä suosituksarvoa 35 dB(A) tai voimassa olevaa määräysarvoa tai uudempaa suosituksarvoa.

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.
Päivittäistavaramyymälälle sekä liike- ja työtiloille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap / 50 k-m², PL-korttelialueella 1 ap / 100 k-m².
Autopaikkojen mitoitukseen 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 riittävän rakennepaksuuksiin ja vedeneristykseen, jotta myös rakennustapaohjeissa pihoille edellytetyt istutukset voidaan toteuttaa.

Korttelissa AK 502 asuinrakennusten radan suuntaan avautuvien ulkoseinien ja ikkunarakenteiden ääneneristävyyden on oltava vähintään 28 dB(A). Korttelin AK 502 tulee rakentaa työ-, harraste- ja/tai liiketiloja vähintään 300 k-m².
Korttelissa AK 502 tulee lupavaiheessa mittauksin selvittää raideliikenteen tärinän määrä sekä mahdollinen vaimennuksen tarve. Selvityksessä tulee huomioida kaupunkiradan lisäraiteen mahdollinen vaikutus tärinän määrään ja vaimennustarpeeseen.

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.



Autopaikat:

Kaavan mukainen pysäköintimitoitus vähintään 1ap/as
Toimitilat 1ap:50km2

Asuntoja 161 kpl => 161 ap
Toimitilaa 450m2 :50 => 9 ap
Yht. 170 ap +1 mp

Toteutetaan 170 ap; omalla tontilla autohallissa 125ap,
tontin pys. alueella 24 ap, kannella 7 le-ap, pohjoissivulla 9 vieras ap,
länsipäädyssä 5 vieras ap yht. 170 ap.

Autopaikat korttelin tonttien rakennusoikeuksien mukaan.
Kreivi Ro 3821m2 57ap, joista 9 ap päiväkotien pysäköintiin
Herttua Ro 3850m2 55ap
Markiisi Ro 3879m2 58/ap

Vieras ap kaavan mukaan 10% => 17kpl
– 3 kpl pys.alue
– 9 kpl pohjoissivu
– 5 kpl länsipääty
–

Liiketila ap 9 kpl
– 9 kpl pys.alue

Le-ap 7 kpl (2 Le-ap 50 ap kohti)
– 170 ap => 6 Le-ap + 1 = 7 kpl kannella

A	Miittotarkennus; tonttipiste 5 rak 2, ap-numerointi päivitetty	22.8.2017
tunnus	muutos	pvm

SUUNNITELMA EtrsGk25 –KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄSSÄ JA N2000 – KORKEUSJÄRJESTELMÄSSÄ

KLOSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNro	RAKENNUSLUVAN TUNNUS	RATU
5	502	2		

RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	JUOKS.No
Uudisrakennus	Pääpiirustus	1

RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVAT
Asunto Oy Kauniaisten Kreivi Ullanmäentie 10 a 02700 Kauniainen	Asemapiirros	1:200

	SUUNNITELMA	TYÖ No	PIIR.No
arkkitehtitoimisto esko ryhänen oy	ARK	177	01
	PÄIVÄYS		MUUTOS
040 5565 636 esko@arkry.fi ylä-fallinkuja 10 00690 helsinki	12.06.2017	suunnittelun vaiheen päätyttyä	A