

KAUNIAINEN

GRANKULLA

Pvm/Datum: 16.1.2018

ASEMAKAAVAN MUUTOS TONTTIJAON MUUTOS	ÄNDRING AV DETALJPLAN ÄNDRING AV TOMTINDELNING
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000	
235-Ak 217	
OSA KORTTELIA 49, BREDANTIE 15–17 EN DEL AV KVARTER 49, BREDAVÄGEN 15–17	
Koskee: 4. kaupunginosan korttelin 49 tontit 31 ja 32 sekä osa kiinteistöä 235-402-2-283 Gäller: En del av fastighet 235-402-2-283 samt tomt 31 och 32 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen	

Käsittely:

Hakemus 15.03.2014
YLK 10.11.2015
KH käs 23.11.2015
OAS 19.01.2016
YLK 07.06.2016 , palautettu
YLK 13.09.2016
Nähtävillä MRA 30 § 27.9.2016–27.10.2016
YLVK 28.08.2017 , pöydälle
YLVK 20.09.2017 , palautettu

Behandling:

Ansökan 15.03.2014
SAMH 10.11.2015
STS beh. 23.11.2015
PDB 19.01.2016
SAMH 07.06.2016, remitterad
SAMH 13.09.2016
Påseende MBF 30 § 27.9.2016–27.10.2016
SAMH 28.09.2017, bordlagd
SAMH 20.09.2017, remitterad

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

Kauniaisissa			
Grankulla	2.1.2018	Johanna Määttälä	ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ		GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja:		Marko Lassila	
Kaavavalmistelija:		Matti Salminen	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä			
Datum för godkännande av detaljplanen			

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

A

Asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostadshus.

AO-5

Erillispientalojen korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.
Kvartersområde för fristående småhus. Bilplatser bör reserveras minst två per bostad.

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

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.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.

Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen määrän rakennusalalla.
Det arabiska talet anger största tillåtna antal bostäder på byggytan.

Rakennusala.
Byggyta.

ap

2450

ma/p

t

ma/p

ma-ajo

ma-ajo

ma-ajo

ma-ajo

h

h

h

h

Asuinpientalojen rakennusala.
Byggyta för småhus.

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

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala.
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
Ungefärligt läge för riktgivande genomfartsöppning i byggnad.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Puilla ja pensaila istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras med träd och buskar.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoyhteys.
Körförbindelse till underjordiskt utrymme.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
För områdets interna servicetrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

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

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

A-korttelialueella autopaikkoja on rakennettava:
- asuin kerrostalojen osalta vähintään 1 ap / 85 k-m²,
- pientalojen osalta 1 ap / 75 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.
I A-kvartersområdet bilplatser ska byggas:
- för flervåningshus minst 1 bp / 85 m² vy,
- för småhus 1 bp / 75 m² vy, dock minst 1,5 bp / bostad.

A-korttelialueella polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 50 k-m².
I A-kvartersområdet cykelplatser ska byggas minst 1 cp / 50m² vy.

Autopaikkojen mitoitukseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.
Till dimensioneringen av bilplatserna räknas inte väggkonstruktion som överstiger 250 mm.

AO-5 -korttelialueella rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen.
I AO-5 -kvartersområdet av byggrätten får högst 25 % användas för byggandet av sådana arbetsutrymmen som ej inverkar störande på boendet.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 15 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. Utrymmen i trapphuset som överstiger 15 v-m² får i alla våningar byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, om det ökar trivseln och förbättrar utrymmesplaneringen och om varje trappavsat får tillräckligt med naturligt ljus. För den del som överskrider våningsytan behöver inga bilplatser reserveras.

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 parvekeilla 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 till byggnaden hörande gårds- och 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.

JULKISIVUT, A-KORTTELIALUE / FASADER, A-KVARTERSOMRÅDET
Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja.
Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar.

Julkisivusommitelma tulee olla monimuotoinen. Rakennusten julkisivujen ilmettä tulee keventää materiaalivalinnoin, aukotuksin ja parvekeratkaisuin sekä muilla arkkitehtuurin keinoilla.
Fasadkompositionen ska vara varierande. Byggnadsfasadernas framtoning ska mjukas upp genom materialval, öppningar och balkonglösningar samt andra arkitektoniska medel.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloiheen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.
Till byggnadernas fasader ska användas högklassiga material. Även hustaken inklusive tekniska utrymmen ska byggas högklassigt med tanke på stadsbilden.

A-korttelialueen kulkuaukko tulee olla kahden kerroksen korkuinen.
Ingångspassagen som ligger i A-kvartersområdet ska vara två våningar hög.

PIHAT / GÅRDAR
Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Kvarterens däcksgårdar ska planeras som helheter så att gårdarnas höjdskillnader, växtlighet och ymaterial fortsätter på ett naturligt sätt från tomt till tomt utan synliga gränser.

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin.
Däcksgårdarna ska ha en lummig framtoning. Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningar ska integreras med konstruktionerna.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.
Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av det växtunderlag som behövs för planteringen samt räddningsverksamhetens krav.

HULEVEDET / DAGVATTNET
Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.
Dagvattenhanteringen ska ordnas genom stadsbildsmässigt högklassiga, parkaktiga lösningar.

Vettäläpäisemättömitä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemättöntä pintaneliometriä kohden.
Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä.
Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubik per varje 100 kvadratmeter ogenomsläpplig yta.
Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisterna ska tömmas inom 12 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Förpliktelsen gäller också vattnet under byggtiden.

