



17.9.2012 Pöyry Finland Oy

KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET

Melutaso leikki- ja oleskelualueilla sekä parvekeilla ei saa ylittää päivisin 55 dB(A) ja öisin 45 dB(A). Melutasoja verrataan ohjearvoihin melulähdeyhmittäin (valtionneuvoston asetus 801/2004). Melusuojausten tulee olla ilmeiltään yhtenäinen ja kaupunkimainen.

Asuntoja ei saa ottaa käyttöön ennen melutorjuntatoimenpiteiden valmistumista.

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

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

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 Kortteilla 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 jokaisista asunnoista kohti.
 AK-korttelialueilla saa sijoittaa autopaikkoja pihakannen tai rakennuksen alle.
 AK-korttelialueilla 10% autopaikoista tulee varata vierasysäköintiä varten.
 AO-korttelialueilla on varattava vähintään 2 ap / asunto.
 Päivittäistavaramyymälälle sekä liike- ja työtiloille on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap / 50 k-m², PL-korttelialueilla 1 ap / 100 k-m².
 Autopaikkojen mitoituksen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta eikä yhteis- ja varastotiloja osoitettua lisärakennuskoetta.

AK-korttelialueet
 Oleskelupihat ja leikkipaikat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisina, monikerroksisina alueina, jolle on istutettu puita, pensaita, ruohovartistia kasvillisuutta ja nurmea. Kansirakenteissa, joiden päälle rakennetaan pihajoja, on varauduttava riittäviin rakennepaksuuksiin ja vedenesteytykseen, jotta myös rakennustapaohjeissa pihoilte edellytetyt istutukset voidaan toteuttaa.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Kortteilla AK 501 ei sallita rakennusten rakentamista kiinni toisiinsa.
 Kortteilla AK 501 tulee korttelialueen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h -yhteys) vastata mitoitukseltaan ja rakenteeltaan palokunnan raskaiden pelastusajoneuvojen vaatimukset.
 Kortteilla AK 501 radan ja Bredanportin kadun suuntaan avautuvilla julkisivuilla ukoseisäin ja ikkunarakenteiden äänenestävyyden on oltava vähintään 28 dB(A).

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

Korttelissa 78 asuinrakennusten radan suuntaan avautuvien ukoseisäin ja ikkunarakenteiden äänenestävyyden 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 tärinän määrä sekä mahdolliset torjuntatoimenpiteet.

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava asemakaavaa varten laadittua, erillistä rakentamistapaohjetta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER OM PLANOMRÅDET

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.

Bestäderna 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.

Stomljuddnivån till följd av järnvägs- och vägtrafiken ska i bestäderna 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-kvarterområden ska minst 1 bilplats/85 v-m² eller minst 1 bilplats/bostad reserveras. I AK-kvarterområdena får bilplatser placeras under ett gärdsdäck eller under en byggnad.
 I AK-kvarterområdena ska 10 % av bilplatserna reserveras för gästparkering.
 I AO-kvarterområden ska minst 2 bilplatser/bostad reserveras.
 För dagligvaruaffärer samt affärs- och arbetslokaler ska bilplatser reserveras minst 1 bp/50 v-m², på PL-kvarterområde 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-kvarterområden
 Vistelsegårdarna och platserna ska ha växtlighet av många olika arter, som mångskiktade områden med planteringar av träd, buskar, växter med ortstam samt gräs. Däckskonstruktionerna, som ska täckas av gårdar, ska förses med tillräckligt tjocka konstruktioner samt vatteninledning så att även sådana planteringar som krävs i byggsattsanvisningarna 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 servicekörmär är tillåten (pp/h-fordbindelse) beträffande dimensionering och konstruktioner motsvara kraven för brandräknes tunga räddningsfordon.
 Ljudisoleringen i fasadernas yttrevägg och fönsterkonstruktioner i kvarter AK 501 mot banan och mot Bredporten ska vara minst 28 dB(A).

Ljudisoleringen i yttrevägg 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 tilläggspar på stadsbanan eventuellt påverkar vibrationerna och behovet av dämpning.
 Ljudisoleringen i yttrevägg och fönsterkonstruktioner i bostadsbyggnaderna i kvarter 78 mot banan ska vara minst 27 dB(A).

AO-kvarterområden
 Byggnade av kallare tillåts inte.

Bostadsbyggnaderna ska ha sadeltak. Takvinkeln ska ligga inom intervallet 1:1,5-1:3 och den mera långsuttande delen av taket ska vara riktad mot sydöst. Ekonomibyggnader 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 byggsattsanvisningarna iakttas.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
 DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

- AK** Asuinkestoalojen korttelialue. Kvarterområde för flervåningshus.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Rakennusalue saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Kvarterområde för fristående småhus. På byggnadsytan får en bostadsbyggnad byggas.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue. Kvarterområde för närservicebyggnader.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närecreation.
- LR** Rautatiealue. Järnvägsområde.
- LP** Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
- EV** Suojavieraalue. Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stadsdels- eller kommunalgräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarterets, 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 tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtigräns och -nummer enligt bindande tomtindelningen.

- 5** Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
- 560** Korttelin numero. Kvarteretsnummer.
- KOIVUHOVIN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmän område.
- 1100** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter-våningyta.
- yhtva 5%** Korttelialueella saadaan varsinaisen rakennuskoikeuden lisäksi rakentaa yhteisistöjä ja varastotiloja merkinnän osoittama määrä korttelialueen rakennuskoikeudesta. På kvartersområdet får 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 suuritman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- II** Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai muun määräyksen. En understreckad beteckning anger det våningstal eller en annan bestämmelse som ovillkorligen skall användas.

3000 Merkintä osoittaa ne rakennukset, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus sijoitetaan. Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.

11000 Merkintä osoittaa korttelin osan, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskoikeus 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 rakennuskoikeuden 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.

P-1 Alueen osa, jolle on sallittua rakentaa pihakannen tai rakennusten alle pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pysäköintitilat voidaan rakentaa kaavassa korttelialueelle osoitetun kerroksosan lisäksi. Pihakannen alaisten tilojen julkisivut tulee toteuttaa saman korttelin laatusaon vastaavasti ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Del av område, där det är tillåtet att bygga parkeringsutrymmen i ett plan, under gärdsdäck eller byggnad. Parkeringsutrymmena kan byggas utöver den våningsyta som är anvisad för kvartersområde i planen. Fasaden på utrymmen som finns under gärdsdäck 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 kerroksosan lisäksi. Pihakannen alaisten tilojen julkisivut tulee toteuttaa saman korttelin laatusaon vastaavasti ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Katutasoon tulee sijoittaa työ-, harraste- ja liiketiloja. Katutasoon tulee sijoittaa työ-, harraste- ja liiketiloja. Materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota urpainsuuden estämiseksi. Del av område, där det är tillåtet att bygga parkeringsutrymmen i ett plan, under gärdsdäck eller byggnad. Parkeringsutrymmena kan byggas utöver den våningsyta som är anvisad för kvarteret i planen. Fasaden på utrymmen som finns under gärdsdäck 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 sluttet intryck.

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

p Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.

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

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

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

45dB (A) Merkintä osoittaa, että alue on suojattava melulta niin, että yomelutaso 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 Palstatuvijayalueeksi varattava ohjeellinen alueen osa. Riktgivande områdesdel reserverad för parcellodling.

hule Hulevesien käsitellyn varattava ohjeellinen alueen osa. Riktgivande områdesdel reserverad för behandling av dagvatnen.

o o o o o Ohjeellinen uikolueitt. Riktgivande friluftsed.

Katu. Gata.

Pihakatu. Gärdsgata.

pp Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

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

pp/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 Apoyhteys. Korfbindelse.

e Eritasoristeyks. Planskild korsning.

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

**KAUNIAISTEN KAUPUNKI
 GRANKULLA STAD**

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

ASEMAKAAVA KOSKEE: Karvasbackan kylän kinteistöjä 3:96, 3:102 ja 1:436
 DETALJPLANEN GÄLLER: fastigheterna 3:96, 3:102 och 1:436 i Karvasbacka by

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 5. kaupunginosan korttelieitä 78 ja 80, osat korttelieista 560, 561, puisto- ja katualuetta, yleisiä 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 kortteit 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 korttel 501, osat korttelieista 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

Planeforslag till påseende MBF 32 §	17.1.-16.2.2012
Planeforslag 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
Anhängiggiord, datum	6.11.2007

Kaupunginhallitus / Stadsstyrelsen 3.3.2010, 6.10.2010, 7.12.2011, 13.6.2012

Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 17.9.2012

Pohjakkartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) määräykset
 Baskartan fyller i förordningen om planläggningsmätning (1284/99).

Johanna Maailta
 Kinteistöinsinööri
 Fastighetsingenjör

Asemakaavaehdotus / Vorkslag till detaljplan 17.9.2012
 Mittakaava / skala 1:1000

Pöyry Finland Oy
 Elina Kataja
 Maisema-arkkitehti/Landskapsarkitekt MARK YKS445