

| | | |
|---|--|---|
| KAUNIAINEN | GRANKULLA | Pvm/Datum: 09.01.2020 |
| ASEMAKAAVAN MUUTOS | ÄNDRING AV DETALJPLAN | |
| MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000 | | |
| 235-Ak 230 | | |
| ASEMATIE 10-14 STATIONSVÄGEN 10-14 | | |
| Koskee: 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 Gäller: Tomterna 22 och 23 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen | | |
| Käsittely: Hakemus 21.05.2018 KH käs 11.06.2018 YLVK 04.09.2018 OAS 18.10.2018 | Behandling: Ansökan 21.05.2018 STS beh. 11.06.2018 YLVK 04.09.2018 PDB 18.10.2018 | |
| Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan. | | |
| Kauniaisissa Grankulla 05.12.2019 | Johanna Määttäjä | ETRS-GK25 / N2000 |
| KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ | GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN |  |
| Kaavoittaja: Kaavavalmistelija: | Marko Lassila Nina Forsberg | |
| Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen | | |

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.

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.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun yhteis- ja varastotilojen määrän kerrosalaneliömetreinä.
Talföljd där det första talet anger den största tillåtna bostadsvåningsytan och det andra talet den därtill tillåtna ytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen i antal 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.

Rakennusala.
Byggyta.

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

Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala.
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
Körramp till underjordiskt utrymme.

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

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

Luonnontilaisena hoidettava alueen osa.
Del av område som bör skötas naturenligt.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI / PARKERING

AUTOT:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 100 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m². Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa maantasossa vain pysäköintiin osoitetulle alueelle (p).
Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats / 100 m² vy. Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar. För besökare ska det anläggas minst 1 bilplats / 1000 m² vy. Bilplatser i marknivå för besökare får placeras endast inom området som har anvisats för parkering (p).

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR:

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cykelplats / 30 m² vy eller minst 2 cykelplatser/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

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

Pysäköintipaikkojen mitoitukseen ei lasketa kaavassa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittua yhteis- ja varastotilojen kerrosalaa. För dimensioneringen av bilplatserna räknas inte våningsytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen som är tillåtna utöver den egentliga byggrätten.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT

Yhteis- ja varastotiloihin osoitettu rakennusoikeus (yht) on sijoitettava pääosin maantasokerroksen kadunpuoleiselle osalle.
Byggrätten för gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen (yht) ska huvudsakligen placeras i den sida av våningen i gatuplan som vetter mot gatan.

Rakennusten Asematien puoleisten julkisivujen päämateriaali tulee olla punatili. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja.
Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader mot Stationsvägen ska vara rödtegel. Till byggnadernas fasader ska högklassiga material användas.

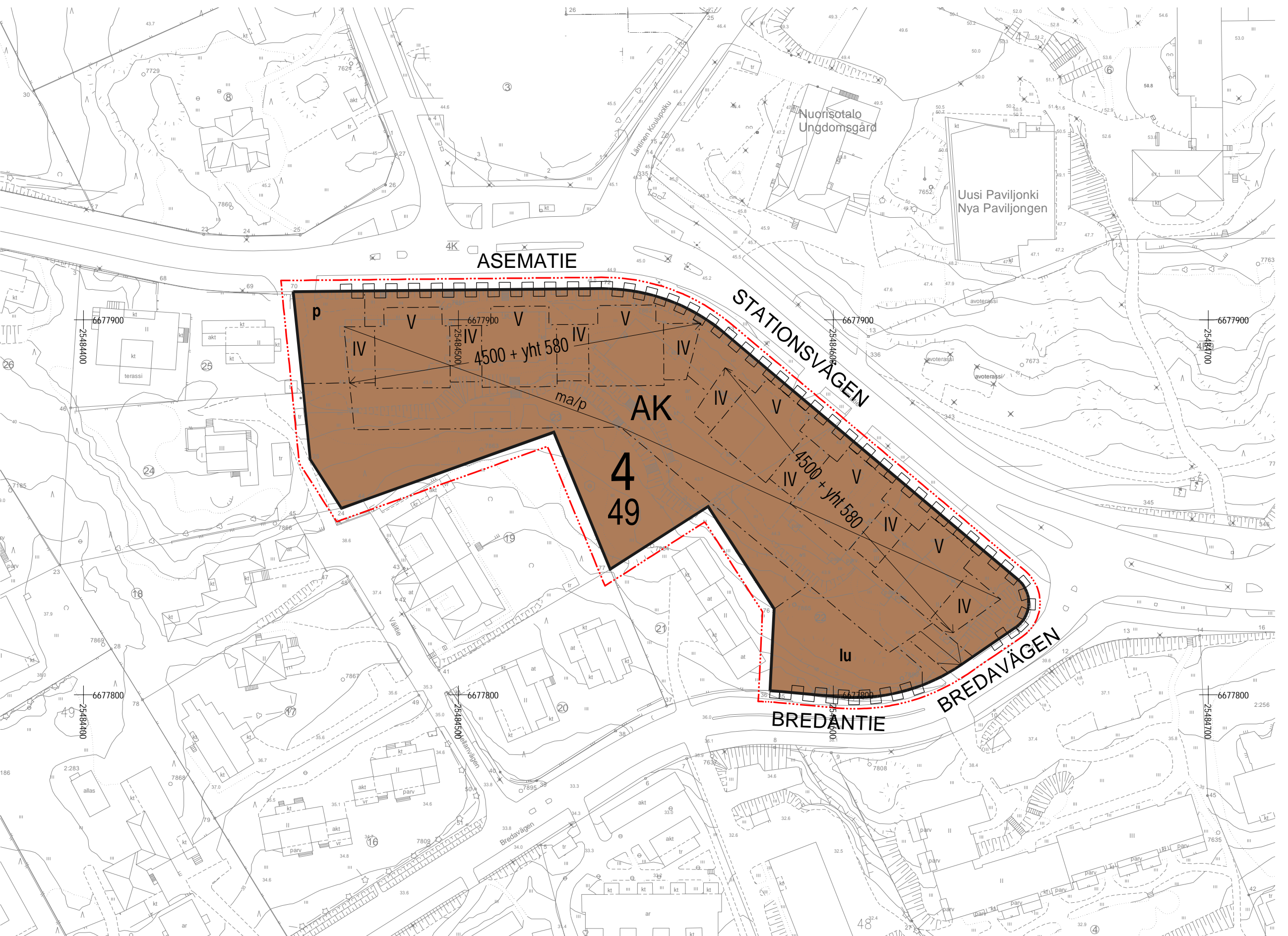
Asematien puoleisen maantasokerroksen arkkitehtuuri ja aukotus tulee olla yhtenäinen ylempien kerrosten kanssa siten, että saavutetaan elävä, tasapainoinen ja harmoninen kokonaisuuskäytelmä.
Våningen i gatuplan som vetter mot Stationsvägen med öppningar ska ha en arkitektonisk utformning som är enhetlig med de högre våningarna på ett sätt som ger en levande, balanserad och harmonisk stadsbild.

Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, on integroitava siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta hahmosta.
Hustaken inklusive tekniska utrymmen ska hålla hög kvalitet och passa in i stadsbilden. Tekniska utrymmen, såsom ventilationsmaskinrum, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan.

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 pysäköintipaikkoja.
Trapphusutrymmen som överstiger 20 m² vy får i alla våningar byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, om det ökar trivseln och förbättrar utrymmesplaneringen och om varje trappavsats får tillräckligt med naturligt dagsljus. Parkeringsplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen.
Lägenhetsfördelningen ska vara mångsidig.

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai terassi.
Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan.



PIHAT JA PELASTUSTIET / GÄRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

Alueella sijaitseva hyväkuntoinen, maisemakokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää. Ennen rakennusluvnan hyväksymistä alueella tulee suorittaa puustokatselmus.
Det trädbestånd i området som är värdefullt med avseende på landskapet ska bevaras. Innan bygglov beviljas ska det förträttas en trädbesiktning i området.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Rakennusten pöytäsuunnittelussa tulee ensisijaisesti suosia omatoimiseen pelastautumiseen perustuvia ratkaisuja.
Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av det växtunderlag som behövs för planteringen, dagvattenkonstruktionerna samt räddningsverksamhetens krav. Planeringen av utrymningsvägar för byggnaderna ska primärt utgå från lösningar som bygger på att de boende kan ta sig ut på egen hand.

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

Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin.
Däckskonstruktionernas kanter ska anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning.

Pysäköintilaitoksen johtava ajoyhteys on toteutettava korkeatasoisesti. Anslutningen till parkeringsanläggningen ska vara högklassig.

Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen maanpinnan yläpuolisten osien muurimaisuutta tulee vähentää istutuksiin, aukotuksiin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin.
Den muraktiga karaktären hos eventuella stödmurar och de delar av parkeringsanläggningen som ligger ovan jord ska dämpas med hjälp av öppningar, materialval och andra arkitektoniska medel.

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

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen pih- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiäänitaso pih- ja oleskelualueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei saa ylittää 55 desibeliä kio 7–22 eikä vastaavasti viherhuoneissa 45 desibeliä.

I samband med ansökan om bygglov ska det läggas fram en utredning som visar att 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.

HULEVEDET/DAGVATTNET

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