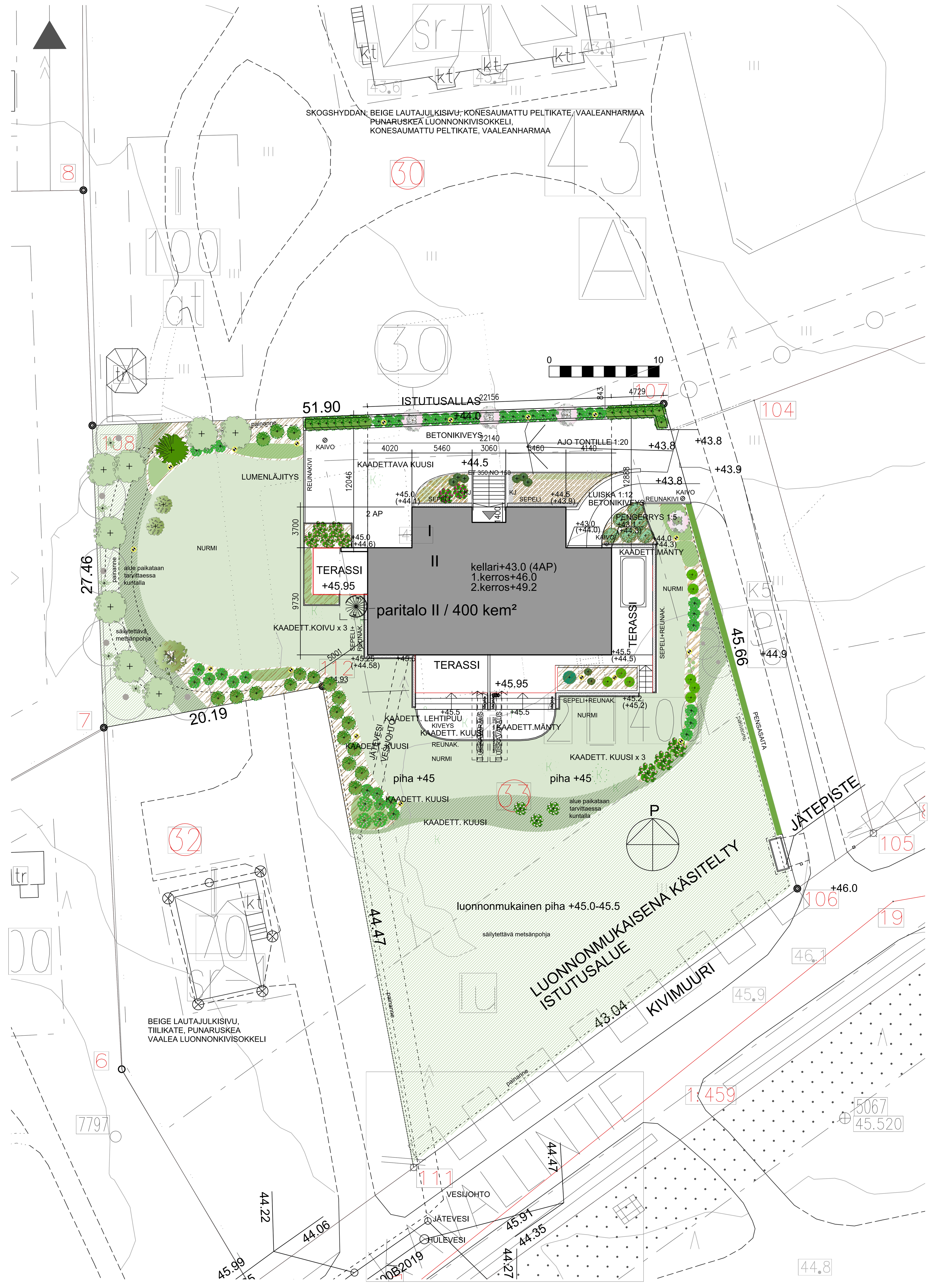


KAUNIAINEN — GRANKULLA

GALLTRÄSK, ETELÄ — GALLTRÄSK, SÖDRA

Ak 205

AK 205, MITTAKAAVA 1:1000
ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 205, SKALA 1:1000
ÄNDRING AV DETALJPLAN

SITOVA TONTTIJAKO
JA TONTTIJAON MUUTOS
KORTTELEISSA 372 JA 373
SEKÄ OSASSA KORTTELIA 43

BINDANDE TOMTDELNING
OCH ÄNDRING AV TOMTDELNINGEN
I KVARTERER 372 OCH 373
SAMT I EN DEL AV KVARTER 43

KOSKEE: 3. KAUPUNGINOSAA, OSA KORTTELIA 43, SEKÄ PUISTO- JA KATUALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: KORTTELIT 372 JA 373, OSA KORTTELIA 43 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA VIRKISTYSALUEET

GÄLLER: 3:E STADSDELEN, DEL AV KVARTER 43 SAMT PARK- OCH GATUOMRÅDE
GENOM ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN BILDAS: KVARTERER 372 OCH 373, DEL AV KVARTER 43 SAMT GATU-, PARK- OCH REKREATIONSOMRÅDE

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A	Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue, jolla rakennukset saavat olla enintään yksiasuntoisia. Kvartersområde för fristående småhus, där byggnaderna får ha högst en bostad.
VP	Puisto. Park.
VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
	3 m 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.
	Ohjeellinen tontin raja. Riktgivande tomtgräns.
1	Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtdelningen.
3	Kaupungin- tai kunnanosan numero. Stadsdels- eller kommundelsnummer.
43	Korttelin numero. Kvartersnummer.
KAVALLINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
II (alleviivattu)	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. En understreckad romersk siffra anger det våningsantal som ovillkorligen skall användas.
2 II 500	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusalalle sallitun asuntojen enimmäismäärän, roomalainen luku suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä. Nummerserie, var den forsta siffran anger storsta tillåtna antal bostader på byggnadsytan, den romerska siffran anger storsta tillåtna antal våningar samt det sista talet storsta tillåtna våningsytan i kvadratmeter.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
et-1	Ohjeellinen alueen osa, jolla sallitaan jätevesipumppaamon rakentaminen. Riktgivande del av område, där en pumpstation för avloppsvatten får byggas.
et-2	Ohjeellinen alueen osa, jolla sallitaan muuntamon rakentaminen. Riktgivande del av område, där en transformator får byggas.
a-1	Autokatoksen rakennusala. Byggnadsyta för täckt bilplats.
at	Autokatoksen, autotallin tai talousrakennuksen rakennusala. Byggnadsyta för täckt bilplats, garage eller ekonomibyggnad.
at	Ohjeellinen autokatoksen, autotallin tai talousrakennuksen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för täckt bilplats, garage eller ekonomibyggnad.
	Katu. Gata.
pp	Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Riktgivande led för gång- och cykeltrafik.
ajo	Ajoyhteys. Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
s-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään. Del av område som omfattar förökings- och rastplatser för flygekorre som ska skyddas enligt 49 § i naturvårdslagen och där det inte får vidtas åtgärder som försämrar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Från området bör det finnas förbindelse längs trädkronor och/eller skogskorridor till större grönområden. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL.
s-2	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen lehtonadan esiintymisalue ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että kasvilajin elinympäristö heikentyy tai häviää. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään. Del av skyddat område som omfattar ett område där den utrotningshotade långsvingeln förekommer som ska skyddas enligt 47 § i naturskyddslagen och där det inte får vidtas åtgärder som försämrar eller förstör växtartens livsmiljö. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL.
lu	Luonnontilaisena hoidettava alueen osa. Del av område som bör skötas naturenligt.
sr-1	Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- tai muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och det får inte utföras sådana reparations-, ombyggnads- eller tillbyggnadsarbeten som försvagar byggnadens historiska värden. Reparations- eller ombyggnadsarbetet ska bevara byggnadens särdrag. För reparations- eller omändringsarbeten som utförs i byggnaden ska utlåtande begäras av Mellersta Nylands landskapsmuseum.
sä-1	Säilytettävä maakellari. Källare som ska bevaras.
s-3	Kulttuurihistoriallisesti arvokas kiviaita, jota ei saa purkaa. Aitaa saa korjata siten, että sen luonne ei muutu. Aitaan saa tehdä rakennuslautakunnan hyväksymät kulkuaukot. Kulturhistoriskt värdefull stengärdsgård som inte får rivas. Gärdsgården får repareras på så sätt att dess karaktär inte ändras. I gärdsgården får de öppningar som byggnadsnämnden godkänt göras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN:
Asemakaava-alueen seuraavat tontit sekä alueet kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009):
Katualue, virkistysalue (VL), puisto (VP), korttelit 43 ja 373 sekä korttelin 372 tontit 3 - 8.
Alueen tarkemman suunnittelun ja alueen rakennuksiin ja ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden yhteydessä on kuultava Keski-Uudenmaan maakuntamuseota.
Kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi alueen ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Rakennusten muutoksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa on kuultava hyvissä ajoin Keski-Uudenmaan maakuntamuseota. Uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että muutos ei vähennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa ja että rakentaminen soveltuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.
Uusien rakennusten ja rakennelmien koon, arkkitehtuurin, materiaalien, kattomuodon ja värityksen on sopeuduttava asemakaava-alueen suojeltuihin rakennuksiin ja kulttuuriympäristöön.

Korttelin 372 tonttia 5 koskeva yleinen määräys:
Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja sijainniltaan olla alisteinen Klostretin (korttelin 372 tontin 6 päärakennus) arkkitehtuurille ja sopeutua siihen.

Korttelin 372 tonttia 7 koskeva yleinen määräys:
Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksen muodon tulee olla yksimassainen. Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja sijainniltaan olla alisteinen Klostretin (korttelin 372 tontin 6 päärakennus) arkkitehtuurille ja sopeutua siihen.

RAKENNUSTAPA:
Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi on korttelialueilla sallittua korjata ja ylläpitää aiemmin rakennusluvalla myönnettyjä, rakennusoikeuden ylittäviä kellari-, talous- ja aputiloja.
Rakennusten ulkoverhouksen on oltava puuta.
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai liikennealueina, tulee hoitaa niin, että alueen luonne ei muutu.
Alueen merkittävä vanha puusto tulee säilyttää ja huomioida rakennusten, piha-alueiden ja pysäköintipaikkojen suunnittelussa.

VL- ja VP-alueilla
Olemassa oleva puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Korttelia 373 sekä korttelin 43 uudisrakentamista koskeva yleinen määräys:
Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksen muodon tulee olla yksimassainen.

AUTOPAIKAT:
A-korttelialueilla
Autopaikkoja on varattava 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.
AO ja AO-1 -korttelialueilla
Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

BEVARANDE AV KULTURMILJÖN:
Följande tomter och områden i detaljplaneområdet hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009):
Gatuområdet, rekreationsområdet (VL), parken (VP), kvarter 43 och 373 samt tomterna 3 - 8 i kvarter 372.
Mellersta Nylands landskapsmuseum bör höras vid den noggrannare planeringen av området samt vid åtgärder som påverkar byggnaderna eller miljön på området.
För att bevara de kulturhistoriska värdena ska områdets särdrag beaktas vid planeringen och byggandet av byggnaderna samt vid genomförandet av andra åtgärder som påverkar miljön. Mellersta Nylands landskapsmuseum bör höras i god tid när nybyggnaderna eller ändringar på byggnaderna planeras. Nybyggnaderna ska planeras så att förändringarna inte försämrar områdets kulturhistoriska värde och att byggnationen passar in i miljön så väl som möjligt.
De nya byggnadernas och byggnations storlek, arkitektur, material, takform och färgsättning ska anpassas till de skyddade byggnaderna och kulturmiljön i detaljplaneområdet.

Allmän bestämmelse som gäller tomt 5 i kvarter 372:
Nybyggnationen ska till sin arkitektur, takform och placering underställas Klostrets (huvudbyggnaden på tomt 6 i kvarter 372) arkitektur och anpassas till den.

Allmän bestämmelse som gäller tomt 7 i kvarter 372:
På tomten får byggas en bostadsbyggnad. Byggnaden ska bestå av en byggnadsmassa. Nybyggnationen ska till sin arkitektur, takform och placering underställas Klostrets (huvudbyggnaden på tomt 6 i kvarter 372) arkitektur och anpassas till den.

BYGGNADSSÄTT:
Utöver den våningsyta som anvisats i detaljplanen är det ytterligare tillåtet att i kvartersområdena reparera och underhålla källar-, ekonomi- och hjälputrymmen för vilka byggnadslov har beviljats tidigare och därmed överskrider byggrätten.
Husens ytterväggar ska förses med träpanel.
De delar av tomten som förblir obyggda och inte används som lek- eller trafikområden ska skötas så att områdets karaktär inte förändras.
Områdets betydande gamla trädbestånd skall bevaras och beaktas i planeringen av byggnaderna och parkerings- och gårdsområdena.

På VL- och VP-områden:
Det befintliga trädbeståndet ska bevaras så att endast nödvändiga åtgärder för landskapsvård tillåts.

Allmän bestämmelse som berör kvarter 373 och nybyggnaderna i kvarter 43:
På tomten får man bygga en bostadsbyggnad. Byggnaden ska bestå av en byggnadsmassa.

BILPLATSER:
På A-kvartersområden:
Antalet bilplatser som ska reserveras är 1 bp / 80 m²-vy, dock minst 1,5 bp / bostad.
På AO- och AO-1-kvartersområden:
Antalet bilplatser som ska reserveras är 2 bp / bostad.

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

Koordinaatisto
ETRS-GK25 / N2000

Kauniaisissa
Grankulla
Kiinteistöinsinööri Johanna Määttälä
Fastighetsingenjör

Helsingissä
Helsingfors

Hyväksynyt:
Godkänd av:
Emmi Sihvonen
diplomi-insinööri, YKS-491
diplomingenjör, YKS-491

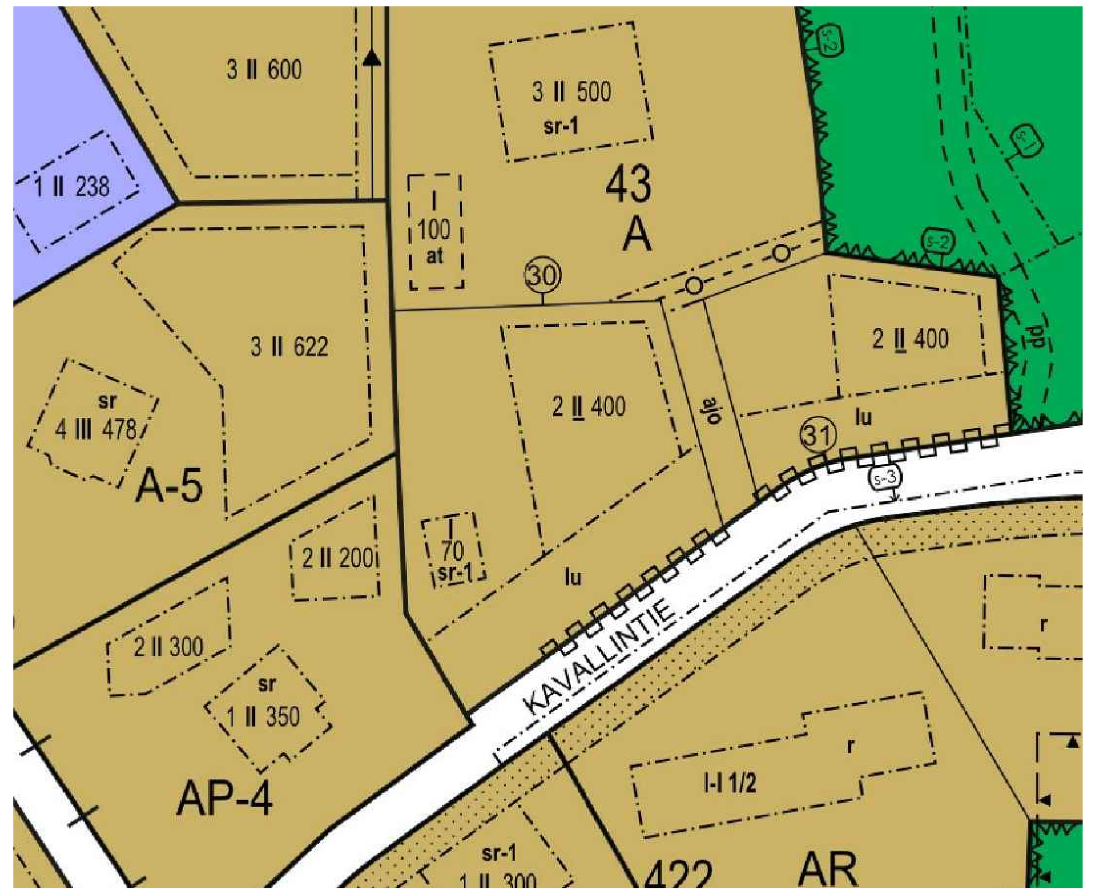
Laatinut:
Utarbetad av:
Jussi Partanen
arkkitehti, YKS-541
arkkitehti, YKS-541

Kaupunginvaltuusto/Stadsfullmäktige	15.12.2014 § 65
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	26.11.2014 § 228
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden	18.11.2014 § 123
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 §	MRL 65 §, MRA 27 § 29.4.-2.6.2014
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	15.4.2014 § 73
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden	8.4.2014 § 36
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §	MRL 62 §, MRA 30 § 16.4.-16.5.2013
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden	19.3.2013 § 53
Yhdyskuntalautakunta/Samhällstekniska nämnden	12.2.2013 § 29

KAUNIAINEN GRANKULLA
3. kaupunginosa, kortteli 43
3. stadsdelen, kvarter 43
Asemakaavan muutos
Detaljplanändring

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
Puh. 0104090
www.fcg.fi

Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:1000
YKS P19072 901
Tiedosto GalltraskK43_AKM_050215.dwg
Päiväys 13.11.2014
Pääsuunn. Sampo Perttula YKS-436, Jussi Partanen YKS-541
Hyv. Emmi Sihvonen YKS-491
Suunn./Piirt. Jussi Partanen
Yhteyshenkilö Emmi Sihvonen
A
S



KIINTEISTÖN TIETOJA

Kiinteistötunnus:	235-3-43-33
Kunta:	Kauniainen
Kylä:	3
Kortteli:	43
Tontti:	33
Tontin pinta-ala:	2611 m²
Kaavat ja rakennuskiellot:	Kiinteistön alueella on lainvoimainen kaava.
Rakennusoikeus:	400 kem²
Käytetty rakennusoikeus:	0 kem²
Purettavat rakennukset:	0 kem²

SUUNNITELMAN TIETOJA

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA	rak.oikeus	rakennettu	puretaan	suunniteltu (250mm US)	pohja-ala
	k-m²	k-m	m	k-m	m²
Asuinrakennus	400	0,0	0	400,0	263,0

PINTA-ALA- JA TILAVUUSTIEDOT	huoneistoala h-m²	kerrosala k-m²	kokonaisala brm²	tilavuus m³
Asuinrakennus	362,0	440,0	702	2700

Rakennusoikeuden ulkopuolista kerrosalaa:

ulkoseinän yli 250mm osa	26m2
talotekniset kuilut ja hissi	14m2
yhteensä:	40m2

lievänä poikkeuksena haetaan rakennusoikeuden ulkopuolelle laskettavaksi:

hissi, perusteena esteettömyyden minimitason ylitys

Rakennusten paloluokka:	P3
Lämmitysmuoto:	Maalämpöpumppu vesikiertoisella lattialämmityksellä
Ilmastointitapa:	Koneellinen; lämmön talteenotto
Perustustapa:	Rakennus perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä kalliolle

Rakennukset liitetään kunnan sähkö-, viemäri- ja vesiverkkoon.

Rakennusten kattovarusteet Ympäristöministeriön "rakennuksen käyttöturvallisuus" -asetuksen mukaan.

Suunnitelmassa on käytetty N2000-korkeusjärjestelmää.

Autopaikkaselvitys: kaavan vaade 2+2 kpl: toteutetaan 4 kpl kellarissa ja 2 kpl pihapaikka.

Muutos	Päiväys	Suunn.	Tilaaja / hyväksyjä	Muutostoimenpide

k osa/kylä: 3 · kortteli/tila: 43 · tontti/rn:o: 33 · rakennustunnus: 123456789	Viranomaisten merkintöjä · juoks.n:o 1/9
Rakennuskohteen osoite: KAVALLINTIE 8b	Rakennustoimenpide: UUDISRAKENNUS
omistaja: As oy Kauniaisten Hypericum	Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi: Paritalo Kuisma Kauniainen	Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRROS · Mittakaava 1:200
HAROMA & PARTNERS ARKKITEHTITOIMISTO	Suunnittelijat: Renni Haroma Arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy, Itäinen Rantakatu 74 D169 I FI-20810 Turku, tel.+358 10 617 0440, etunimi.sukunimi@haromapartners.fi	Allekirjoitus
	Dwg-tiedosto: *.dwg · Päiväys: 28.7.2020
	Suunn.ala: ARK · Työ n:o: 616 · Piir.n:o: 002-001 · Muutos