

ASEMAKAAVAN MUUTOS

ÄNDRING AV DETALJPLAN

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 215

VENEVALKAMANTIE 1 BÅTLÄNNINGSVÄGEN 1

Koskee: 7. kaupunginosan korttelin 1052 tontti 13

Gäller: tomt 13 i kvarter 1052 i 7:e stadsdelen

Käsittely:

OAS 29.04.2011, päivitetty 26.03.2012

YLK 28.02.2012

Nähtävillä MRA 30 § 03.04.2012–03.05.2012

YLK 05.03.2013

KH näht 13.03.2013, palautettu

YLK 03.12.2013

KH näht 11.12.2013

Nähtävillä MRA 27 § 21.01.2014–20.02.2014

YLKV 10.11.2020

Behandling:

PDB 29.04.2011, uppdaterat 26.03.2012

SAMH 28.02.2012

Päseende 30 § i MarkByggF 03.04.2012–03.05.2012

SAMH 05.03.2013

STS 13.03.2013, remitterad

SAMH 03.12.2013

STS 11.12.2013

Päseende 27 § i MarkByggF 21.01.2014–20.02.2014

SAMH 10.11.2020

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.Kauniaissa
Grankulla 9.6.2020 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000KAUNIAISTEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖYKSIKKÖKaavoittaja:
Kaavavalmistelija:
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkänning av detaljplanen

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.3 metriä kaava-alueen rajaan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

7

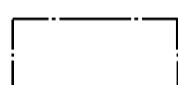
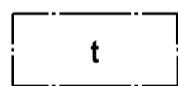
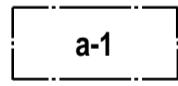
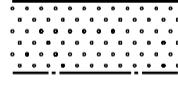
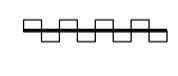
1052

30

1350 +yht 135

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.Korttelin numero.
Kvartersnummer.Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerroslanan määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun yhteis- ja varastotilojen määrän kerrosalaneliömetreinä.
Talföjd där det första talet anger den största tilltätna bostadsvåningsytan och det andra talet den därtill tilltätna ytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen i antal kvadratmeter våningsyta.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tilltätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därvägen.Rakennusalataa.
Byggyta.Rakennusalatala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.Autokatoksen rakennusalataa.
Byggnadsyta för täckt bilplats.Istuuttava alueen osa.
Del av område som skall planteras.Katualueen raja, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEiset MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTIPAIKAT / PARKERINGSPLATSER

AUTOT / BILAR

Autopaijat on rakennettava vähintään 1 ap / 75 k-m². Lisäksi vieraaspysäköintipaijat on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m². Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats / 75 m² vy. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats / 1000 m² vy.

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asnsto. Vähimmäisvaatimuksen mukaista pyöräpaikoja tulee sijaita kattetussa ja lukitussa 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 läsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.Pysäköintipaijkojen mitoikseen ei lasketa kaavassa osoitettua yhteis- ja varastotilojen kerrosalaa.
Vid beräkningen av antalet bilplatser räknas inte våningsytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen som anvisas i planen med.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT

Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin puisina tai paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisauemoja. Rakennusten tulee arkitehtuuriltaan, materiaaleiltään ja värityseltään sopeutua muuhun ympäristöön rakennuskantaan.
Fasaderna ska i huvudsak vara av trä alternativt murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar. Byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med den övriga omgivande bebyggelsen.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viitysyystä ja parantaan tilasunnittelua ja mikäli kunkin kerrosalan lisäksi 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 trappavatts får tillräckligt med naturligt dagsljus. Parkeringsplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

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

Asuntojakauman tulee olla monipuolin. Lagenhetstördelningen ska vara mängsidig.

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoala (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlaskettu huoneistoala on oltava vähintään 40 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 m². Av lägenhetssyntan (lgh-m²) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetssyntan för enrummare vara högst 25 %. Den sammanlagda lägenhetssyntan för bostäder med tre bostadsmål och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 40 %. Den genomsnittliga lägenhetssyntan (lgh-m²) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 m².

Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihotkonehuoneet, on integroitava siten, että ne ei välttä 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.

Paineellisen pohjaveden alueella ei saa rakentaa maanalaisia kellaritiloja. På område med artesiskt grundvatten får inte underjordiska källarutrymmen byggas.

Autopaiat, jotka sijaitsevat a-1 alueella alle 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta on katettava. Bilplatser inom a-1-området ska täckas om de ligger mindre än 4 meter från grannområdens gräns.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää mahdollisuksien mukaan hiilineutraaliutta tukevia ratkaisuja. I planeringen och förverkligandet av byggnaderna ska man i mån av möjlighet främja klimatneutrala lösningar.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÅRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

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

Rakennusten poistumisreitit suunnittelussa tulee ensisijaisesti suosia omatoimiseen pelastautumiseen perustuvia ratkaisuja. Planeringen av utrymningsvägar för byggnaderna ska primärt utgå från lösningar som bygger på att de boende kan ta sig ut på egen hand.

MELU / BULLER

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistyksen käytettäväät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettäväät parvekkeet ja viherhuoneet on suojuattu melulta rakennusten ja rakennelmiin sijoittelulla. Tarvittaessa oleskeluun tarkoitettu parvekkeet ja terassit on suojuattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin. Melun keskiäntilästä piha- ja oleskelualueilla sekä oleskeluun käytettävällä parvekeilla ei saa ylittää 55 desibelilä klo 7–22 eikä vastaavasti viherhuoneissa 45 desibelilä.

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. Vid behov ska balkonger eller altaner som är avsedda som bostadens utevistelseplatser skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. Mellan klockan 7 och 22 får medelljundnivån 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 käsitteily tulee toteuttaa kaupunkikuallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Dagvattenhanteringen ska ordnas genom stadsbildsmässigt högklassiga, parkaktiga lösningar.

Vettä läpäisemättömltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettä läpäisemättömltä 100 pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan vettä läpäiseväksi pinnaksi.

