KAUNIAINEN GRANKULLA

Pvm/Datum: 23.04.2020

ASEMAKAAVAN MUUTOS **ÄNDRING AV DETALJPLAN**

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 216

PALOKUNNANTIE 9 BRANDKÅRSVÄGEN 9

Koskee: 4. kaupunginosan korttelin 49 tontti 11
Gäller: Tomt 11 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen

Käsittely:

KH käs 05.09.2005
OAS 26.09.2005 , päivitetty 27.04.2017
YLK 16.05.2017 , palautettu
YLKV 29.08.2017 , pöydälle
YLKV 20.09.2017 , palautettu
YLKV 13.02.2018
Nähtävillä MRA 30 § 15.3.–13.4.2018
YLKV 28.04.2020
KH näht 04.05.2020
Nähtävillä MRA 27 § 11.6.–11.8.2020

Behandling:

STS beh. 05.09.2005
PDB 26.09.2005, uppdaterad 27.04.2017
SAMH 16.05.2017, remitterad
SAMH 29.08.2017, bordlagd
SAMH 20.09.2017, remitterad
SAMH 13.02.2018
Påseende 30 § i MarkByggF 15.3.–13.4.2018
SAMH 28.04.2020
STS 05.05.2020
Påseende 27 § i MarkByggF 11.6.–11.8.2020

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

Kauniaisissa
Grankulla 26.03.2020 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ

GRANKULLA STAD
MARKANVÄNDNINGSENHETEN

Kaavoittaja: Marko Lassila
Kaavavalmistelija: Marko Lassila

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkännande av detaljplanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

A — Asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostadshus.

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.

4 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

49 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

2600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV — 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.

2600 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.

ma/p — Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala.
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.

ma-ajo — Maanalaisiin tiloihin johtava ajoyhteys.
Körförbindelse till underjordiskt utrymme.

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

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

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

sr-2 — 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- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuksen korjaushankkeen yhteydessä tulee laatia rakennushistoriaselvitys.

Kulturhistoriskt och med tanke på omgivningen värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte göras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försämrar byggnadens historiska värde. Reparations- och ändringsarbetena ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Om reparations- och ändringsarbeten som gäller byggnaden ska begäras utlåtande av museimyndigheterna. En byggnadshistorisk utredning ska göras i anslutning till reparationsprojektet som gäller byggnaden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTIPAIKAT / PARKERINGSPLATSER

AUTOT / BILAR
Autopaikkoja on rakennettava asumisen osalta vähintään 1 ap / 85 k-m².
Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.
För boende ska det anläggas minst 1 bilplats/ 85 m² vy. Bilplatserna ska förläggas till en parkeringsanläggning.

Vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m².
För besökare ska det anläggas minst 1 bilplats/1000 m² vy.

POLKUPYÖRÄT/ CYKLAR
1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto.
1 cykelplats / 30 m² vy eller minst 2 cykelplatser / bostad.

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT

Rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla kiviainesta. Julkisivut on toteutettava paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja.
Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua pihapiirin suojeltuun rakennukseen sekä muuhun ympäröivään rakennuskantaan. Rakennuslupavaiheessa on kuultava museoviranomaista.
Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader ska vara stenmaterial. Fasaderna ska vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar.
Byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med den skyddade byggnaden vid samma gårdsplan samt med den övriga omgivande bebyggelsen. Museimyndigheten ska höras i anslutning till ansökan om bygglov.

Suojellun rakennuksen sisätiloja on mahdollista muokata kaavan kerrosluvusta poiketen, mikäli se on teknisesti toteutettavissa, eikä se ole varsinaisen suojelumääräyksen vastaista.
Inomhus i den skyddade byggnaden är det tillåtet att utföra ändringar som avviker från det tillåtna våningsantalet enligt planen, på villkor att ändringarna är tekniskt möjliga och att de inte strider mot skyddsbestämmelserna.

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.

Pysäköintilaitokseen johtavat ajoyhteydet tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Anslutningarna till parkeringsanläggningen ska vara högklassiga.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen.
Lägenhetsfördelningen ska vara mångsidig.

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

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

Maantasokerrokseen liittyviin asuntoihin tai muihin maantasokerroksessa sijaitseviin tiloihin saa sijoittaa asumista häiritsemättömiä työ- ja harrastetiloja.
I bostäder eller andra utrymmen i marknivå får arbets- och hobbyrum som inte stör boendet placeras.

Varastot ja tekniset tilat tulee sijoittaa pääosin kellaritasolle.
Förråd och tekniska utrymmen ska i huvudsak placeras på källarplanet.

Porrashuoneet tulee suunnitella siten, että niihin saadaan luonnonvaloa.
Trapphusutrymmena ska planeras så att de får naturligt dagsljus.

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.

Porrashuoneista tulee olla yhteys pysäköintilaitokseen. Rakennusrungosta erillisiä poistumisportaita ei sallita.
Det ska finnas en anslutning från trapphusen till parkeringsanläggningen. Det är inte tillåtet med utrymningstrappor som är separata från byggnadskroppen.

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee integroida rakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Transformatorutrymmena som krävs för eldistributionen i området ska integreras i byggnaderna. Utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÅRDAR OCH RÅDDNINGSVÄGAR

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä.
Gårdsdäcken ska ha en lummig framtoning.

Kansipiha tulee suunnitella siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti ilman näkyviä rajoja.
Gårdsdäcket ska planeras som så att höjdskillnaderna mellan gårdarna samt växtligheten och ytmaterialen fortsätter naturligt utan synliga gränser.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen maanpinnan yläpuoliset rakenteet tulee toteuttaa korkealaatuisesti ja ne on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Näkyvät seinä- ja tukimuurirakenteet tulee sovittaa rakennusten ja pihojen arkkitehtuuriin.
Konstruktionerna ovan jord i parkeringsanläggningen ska vara högklassiga och anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning. De synliga vägg- och stödmurskonstruktionerna ska anpassas till byggnadernas arkitektur och gårdarnas karaktär.

Näkemäakseli suojellusta rakennuksesta Asematielle tulee säilyttää.
Päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa säilytettäviin ominaispiirteisiin.
Siktaxeln från den skyddade byggnaden mot Stationsvägen ska bevaras.
Beläggningsmaterial och ny växtlighet ska anpassas till de särdrag som bevaras.

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, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd.

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 parvekkeilla 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 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.

Kansipihojen alla sijaitsevien autohallien ilmanvaihto hoidetaan pääasiallisesti koneellisesti ja ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Poistoilma johdetaan rakennusten katoille. Tuloilma-aukot sijoitetaan kansipihoille tai niiden julkisivuille. Pihakannet tulee rakentaa rakennuksiin kiinni.
Ventilationen i bilhallarna under gårdsdäck ska huvudsakligen skötas maskinellt och ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningen ska integreras med konstruktionerna. Frånluften ska ledas till byggnadernas tak. Tilluftsöppningarna ska placeras ovanpå gårdsdäcken eller på deras fasader. Gårdsdäcken ska byggas fast vid byggnaderna.

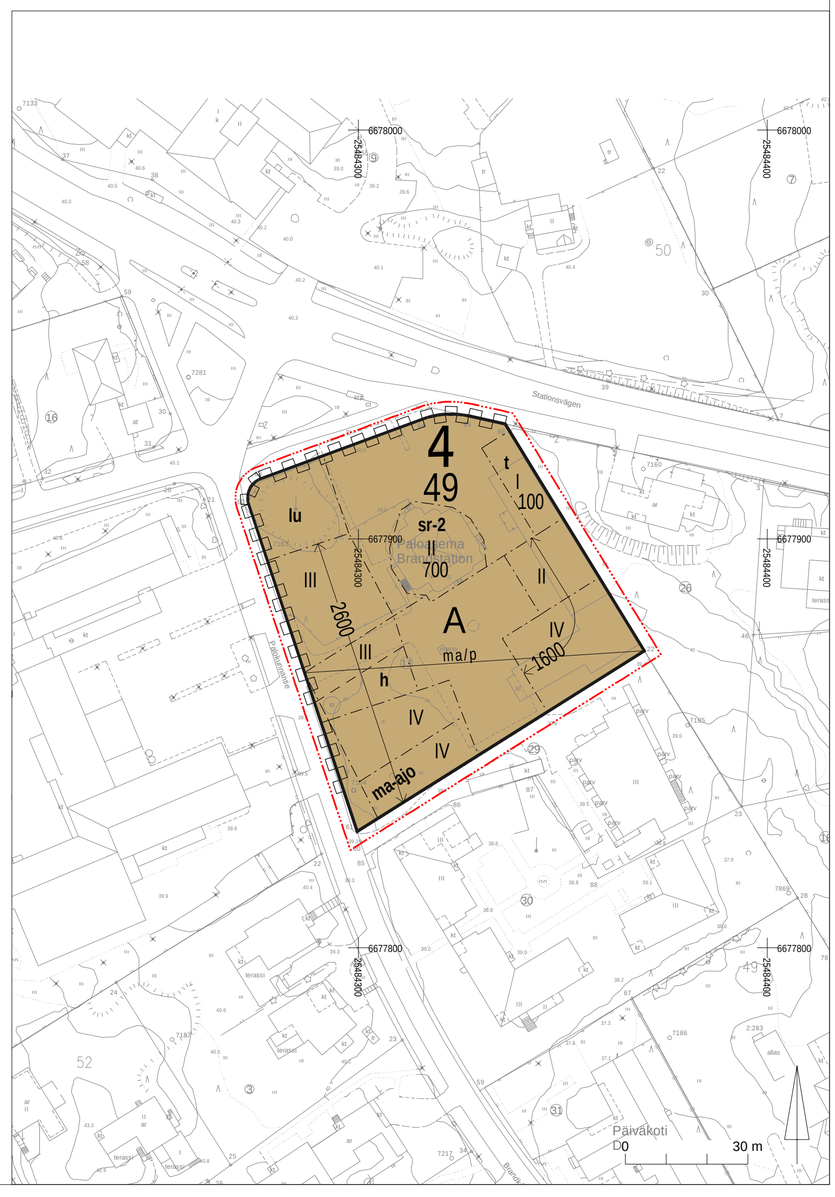
Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.
Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av växtunderlaget för planteringarna samt dagvattenkonstruktionerna och räddningsverksamhetens krav.

Rakennusten poistumisreittisuunnittelussa 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.

HULEVEDET / DAGVATTNET

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

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista vettäläpäisemätöntä 100 pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan vettä läpäiseväksi pinnaksi.
Dagvatten från hårdgjorda ytor måste fördröjas i området med hjälp av fördröjningssvackor, bassänger eller magasin vars dimensioneringsvolym är en kubikmeter (1 m3) per varje 100 kvadratmeter (100 m²) hårdgjord yta. Fördröjningssvackorna, bassängerna eller –magasinen ska tömma sig inom 12 timmar efter att de fyllts, och de ska ha ett planerat överflöde. Förpliktelsen gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

MAAPERÄ / MARKFÖRHÅLLANDEN

Paloasema-/korjaamorakennuksen purkamisen yhteydessä on niiden alueelta selvitettävä mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja tarvittaessa alue on kunnostettava.
Då brandstations-/verkstadsbyggnaden rivs ska förekomsten av förorenad mark i området vid byggnaderna undersökas och vid behov ska förorenad mark saneras.