

KAUNIAINEN	GRANKULLA	Pvm/Datum: 12.12.2017
ASEMAKAAVAN MUUTOS	ÄNDRING AV DETALJPLAN	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-Ak 221		
KAUPUNGINTALON ALUE	STADSHUSOMRÅDET	
1. kaupunginosan kortteilin 8 tonnit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteilin 210 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniainenitie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4)		
Tomterna 12–13 och 16 i kvarter 8 i stadsdel 2 samt kvarter 210 i stadsdel 2 samt gatu- och rekreationsområdena (Grankullavägen 10, Junghansgränden 1–3 och 4–6, Leagränden 2–4)		
Käsittely:	Behandling:	
KH kias 15.06.2016	STS beh. 15.06.2016	
OAS 16.08.2016 , päivietyt 1.11.2017	ODS 16.08.2016, uppdaterad 1.11.2017	
YLKV 07.11.2017	SAMIH 07.11.2017	
YLKV 28.11.2017	SAMIH 28.11.2017	
Nähtävillä MRA 30 § 11.1.2018–28.2.2018	Päseende MBF 30 § 11.1.2018–28.2.2018	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.		
Kauniassa Grankulla 17.10.2017	Johanna Määttä	ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAINEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKO	GRANKULLA STAD MARKANVÄNNINGSENHETEN	
Kaavojhtaja: Kaavavalmistelijat:	Marko Lassila Matti Salminen	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen		

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

AK-2

Asuinkerostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa. Rakentaminen tulee integroida ympäröiviin alueisiin siten, että muodostuu avoimta ja vihreää ympäristöä. Kvarterosmåde för flervåningshus där det är tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler. Byggnaderna ska integreras med de omgivande områdena så att det bildas en öppen och lummig miljö.

AK-3

Asuinkerostalojen korttelialue, jonka rakentaminen tulee integroida ympäröiviin alueisiin siten, että muodostuu avointa ja vihreää ympäristöä. Kvarterosmåde för flervåningshus där byggnaderna ska integreras med de omgivande områdena så att det bildas en öppen och lummig miljö.

AK-4

Asuinkerostalojen korttelialue. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa kerrosalan lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja yhteistiloja. Kvarterosmåde för flervåningshus. I byggnadernas första våning får, utöver våningsytan, placeras garage, förråd och gemensamma utrymmen.

AO

Erillispientalojen korttelialue. Kvarterosmåde för fristående småhus.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia palveluja. Kvarterosmåde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, där det är tillåtet att placera offentliga tjänster.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue. Kvarterosmåde för allmänna byggnader.

C-1

Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa vähintään 2000 k-m² hallinto- ja virastotiloja. Kvarterosmåde för centrumfunktioner. Inom området ska minst 2000 m² vy för förvaltningslokaler och ämbetsverk placeras.

VP

Puisto. Park.

VL

Lähiavirkistysalue. Område för närrökreation.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa toteuttaa aluetta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar, där byggnader och strukturer som betjänar området också kan placeras.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Kvarterosmåde för bilplatser.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue, joka tulee toteuttaa pihamaisesti. Autopaikkoja saa sijoittaa ainoastaan erikseen merkityille paikoille. Kvarterosmåde för bilplatser, som ska inrättas på ett gårdsliknande sätt. Bilplatser får placeras endast på de särskilt utmärkta platserna.

- · · · · ·	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
+	Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.
— + —	Kortteilin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
1	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
8	Kortteilin numero. Kvartersnummer.

LAAKSOKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

3000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

3050+k1050 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusalalla sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi sallitun liike- ja toimistotilojen (k) määrän. Tallföljd där det första talet anger den största på byggnadsytan tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den därtill tillåtna ytan av ytan av affärs- och kontorslokaler (k).

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.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi. Bräktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som får användas för utrymme som inräknas i våningsytan i byggnadens översta våning.

 	Rakennusala. Byggyta.
 	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan. Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.
 	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
 	Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggyta för förvaringsplats för bil.
 	Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala. Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.
 	Maanalaisiin tiloihin johtava ajolusika. Körramp till underjordiskt utrymme.
 	Uloke. Utspärang.
 	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Genomfartsöppning i byggnad.
 	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
 	Katu. Gata.
 	Korttelialue. Öppen plats.
 	Ajoyhteys. Körförbindelse.
 	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. För gång- och cykeltrafik reserverad del av området. Läget riktgivande, förbindelsens bindande.
 	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsens bindande.
 	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
 	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.
 	Sulussa olevat numerot osoittavat kortteilin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas på området.
 	Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauks-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjauks- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjauks- ja muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto.
 	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 Mellersta Nylands landskapsmuseum.
 	Säilytettävä rakennus. Mahdollisesta korvaavasta tai korjausrakentamisesta on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Byggnad som ska bevaras. Vid möjligt ersättande byggande eller saneringsbyggande skall man be om utlåtande av Mellersta Nylands landskapsmuseum.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

AUTOPAIKAT / BILPLATSER
C-1, AK-2, AK-3 ja AK-4 korttelialueilla autopaikkoja on rakennettava asumisen osalta vähintään 1 ap / 100 k-m².
I C-1, AK-2, AK-3 och AK-4 -kvarterområden ska bilplatser för bostäderna byggas minst 1 bp / 100 m² vy.

Autopaikkoja on rakennettava hallinto-, liike- ja toimistotilojen osalta vähintään 1 ap / 75 k-m².
Bilplatser ska byggas för förvaltnings-, affärs- och kontorslokalera enligt minst 1 bp / 75 m² vy.

Vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m².
Bilplatser för besökare ska byggas enligt minst 1 bp / 1000 m² vy.

AO -korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap / asunto.
I AO -kvarterområdet bilplatser ska byggas minst 2 bp / bostad.

AL -korttelialueella autopaikkoja on rakennettava asumisen osalta vähintään 2 ap / asunto.
Inom AL-kvarterområdet ska bilplatser för bostäderna byggas enligt minst 2 bp / bostad.

Y -korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 50 k-m².
I Y-kvarterområdet bilplatser ska byggas minst 1 bp / 50 m² vy.

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

LPA-1 -korttelialueen pysäköintipaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksellä ja jäsenellä istutuksiin. Alueen itäpää tulee kivetä siten, että se korostaa puistoyhteyden turvallista jatkuvuutta.
Bilplatserna inom LPA-1-kvarterområdet ska byggas med gräsarmeringssten och avgränsas med planteringar. Områdets östra del ska stenläggas så att den understyker parkförbindelsens trygga kontinuitet.

AK-2 -korttelialueeseen liittyvä pysäköintihalli saa ulottua VP-alueelle erillisellä sopimuksella. Kansirakenteet tulee maastouttaa näkyvämmöihin viherrakentamisen keinoin.
Parkeringshallen vid AK-2-kvarterområdet får utsträcka sig till VP-området enligt separat avtal. Grönanläggning ska tas till hjälp för att dölja gårdsdäckens strukturer i miljön.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT
C-1, AK-2 ja AK-3 -korttelialueiden julkisivujen tulee olla kaarevia, paikalla muurattuja ja pääasiassa vaaleiksi rapattuja.
Fasaderna i C-1, AK-2 och AK-3-kvarterområdena ska vara böjformiga, murade på plats och huvudsakligen rappade i en ljus färg.

C-1- ja AK-2 -korttelialueiden rakennusten visuaalisen ilmeen tulee olla rakennusten aikamassassa tulee käyttää suuria lasipintoja. Ylimmän kerroksen massoitellun, materiaalin peruserroksiin nähden siten, että alakerroksissa julkisivut on toteutettu laadukkain tummasävyisin materiaalein.
Byggnaderna i C-1- och AK-2-kvarterområdena ska ha en visuellt framtoning där bottenvåningen mot gatuområden och gemensamma områden skiljer sig från de högre våningarna genom att bottenvåningarnas fasader har högkvalitativa material i mörka färger.

C-1- ja AK-2 -korttelialueiden katutasossa sijaitsevien hallinto-, liike- ja työtilojen julkisivuissa tulee käyttää suuria lasipintoja.
I C-1- och AK-2-kvarterområdena ska stora glasutor ingå i fasaderna på förvaltnings-, affärs- och kontorslokalerna.

C-1, AK-2- ja AK-3 -korttelialueiden katutasossa sijaitsevien aputiloja sisältävien rakennuksen osien ikkuna-aukotusten tulee olla saman henkiset liike- ja työtilojen kanssa.
I C-1-, AK-2- och AK-3- kvarterområdena ska delar av byggnaden där det ligger stödfunktioner i gatuplan ha fönsteröppningar i samma anda som affärs- och kontorslokalerna.

C-1-, AK-2- ja AK-3 -korttelialueiden vierekkaisten rakennusten arkkitehtuuri-, seinä- ja räystäslinjat sekä värisävyt tulee sovittaa luontevasti yhtenäisiksi.
I C-1-, AK-2- och AK-3- kvarterområdena ska byggnader som ligger intill varandra ges ett naturligt enhetligt uttryck liråga om arkitektur, väggarnas och takskågens linjer samt färger.

C-1, AK-2 ja AK-3 -korttelialueilla rakennusten ylin kerros tulee toteuttaa länsipuolella yhtenäisesti sisävedettyinä. Ylimmän kerroksen massoitellun, materiaalin ja värtäyksen tulee poiketa rakennuksen päämassasta ja olla erilaainen myös alimpaan kerrokseen nähden.

I C-1-, AK-2- och AK-3- kvarterområdena ska byggnadernas översta våning vara enhetligt inräggen på den västra sidan. Den översta våningen ska i massa, material och färg avvika från byggnadens huvudmassa och också skilja sig från bottenvåningen.

C-1 -korttelialueen pohjoisimman kahtedekkerroksisen rakennusmassan kolmen ylimmän kerroksen tulee olla eri kooroatitettuna kuin rakennuksen päämassa ja muodostaa arkkitehtoninen aihe. Materiaali, värtys ja arkkitehtuuri tulee poiketa muusta rakentamisesta. Ylimpien kerrosten tontin rajan ja rakennusalan ylitys sallitaan ulokkeella.

De tre översta våningarna på den ätta våningar höga byggnadsmassan längst i norr på C-1-kvarterområdet ska placeras i ett annat koordinatsystem än byggnadens huvudmassa och bilda ett arkitektonisk tema. Materialen, färgen och arkitekturen ska avvika från de övriga byggnaderna. De översta våningarna tillås överskrida våningsytan och tomteris gräns med en utskjutande del.

C-1-, AK-2- ja AK-3 -korttelialueiden rakennuksiin liittyvien kulkuaukkojen tulee vahvistaa alueen hengittävyyttä ja avoimuutta sekä yhteyksien jatkuvuutta. Kulkuaukoista tulee sällia yleinen läpikulku.
I C-1-, AK-2- och AK-3-kvarterområdena ska passagera från byggnaderna stötdja områdets luftiga och öppna karaktär samt kontinueren i de leder som går genom området. Passagera ska tillåta allmän genomgång.

AK-2 -korttelialueen pohjoisempi kulkuaukko tulee olla neljän kerroksen korkuinen ja eteläisempi yhden kerroksen korkuinen.
Den norra ingångspassagen till AK-2-kvarterområdet ska vara fyra våningar hög, medan den södra ska vara en våning hög.

LPA-1 -korttelialueella sijaitseva kulkuaukko tulee olla kolmen kerroksen korkuinen. Ingångspassagen som ligger i LPA-1-kvarterområdet ska vara tre våningar hög.

AK-3 -korttelialueen liittyminen Y-korttelialueeseen tulee toteuttaa luontevasti ilman näkyviä kansi- tai tukimuurirakenteita.
Anslutningen mellan AK-3-kvarterområdet och Y-kvarterområdet ska göras på ett naturligt sätt utan synliga däckstrukturer eller stödmurar.

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 kerrostasarnne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaikkoja.
Utrymmen i trapphuset 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 trappvats får tillräckligt med naturligt ljus. För den del som överskrider våningsytan behöver inga bilplatser reserveras.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÅRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

C-1- ja AK-2 -korttelialueiden kortteliaukot tulee toteuttaa kiveyksenä alueenosan julkisen luonteen korostamiseksi.
De öppna platserna i C-1- och AK-2-kvarterområdena ska utföras i stenläggning för att betona områdesdelens offentliga karaktär.

Piha-alueiden ja -kansien tulee olla yleisilmeltään vihreitä. Gårdsområdena och gårdsdäcken ska ha en lummig framtoning.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, ettei väseiniä tarvitse rakentaa.
Parkeringsanläggningen under gårdsdäcket får vara enhetlig och oberoende av fastighetsgränserna; mellanväggar behöver m.a.o. inte byggas.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen maanpinnan yläpuoliset rakenteet tulee toteuttaa korkealaatuisesti ja ne on malsomittava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Näkyvien seinä- ja tukimuurirakenteiden tulee olla luonnonkivipintaisia ja ne tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin.

Konstruktioerna ovan jord i parkeringsanläggningen ska vara högklassiga och anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning. De synliga vägg- och stödmurskonstruktionerna ska ha en yta av natursten, och de ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

Kansipihojen alla sijaitsevien autohallien ilmanvaihto hoidetaan pääasiallisesti koneellisesti. Poistolima johdetaan rakennusten katolle. Tuuloilma-aukot sijoitetaan kansipiholle tai niiden julkisivuille. Pihakannet tulee rakentaa rakennuksiin kiinni. Mahdolliset katteet tulee sovittaa rakennusten ja pihojen arkkitehtuuriin.

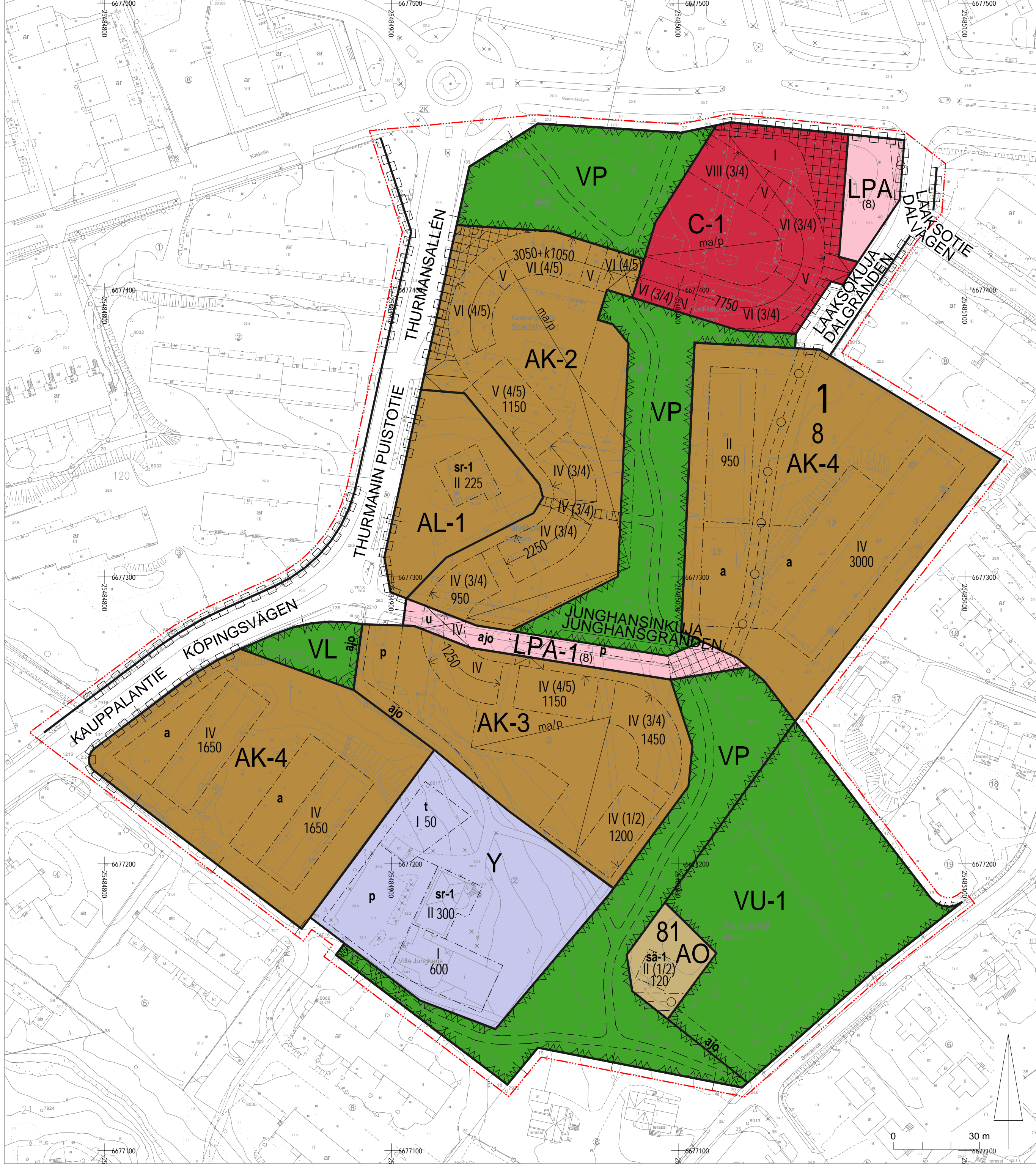
Ventilationen i bilhallarna under gårdsdäck ska huvudsakligen skötas maskinellt. Frånluften ska ledas till byggnadernas tak. Tillfutsöppningarna ska placeras ovanpå gårdsdäcken eller på deras fasader. Gårdsdäcken ska byggas fast vid byggnaderna. Eventuella räckben ska anpassas till byggnadernas och gårdarnas arkitektur.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvuilustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av det västunderlag som behövs för planteringarna samt räddningsverksamhetens krav.

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava. De delar av kvarterområdet som inte använd för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras.

Rakennusturvaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet on suojattu liikennemeluita rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla.
Mejlutaso pihajä oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7–22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22–7) 50dB(A). I bygglovskedet ska det visas upp en utredning över att lekoch uteplatserna har skyddats mot trafikbuller genom lämplig placering av byggnader och konstruktioner samt med bullerskydd som tontägaren uppfört. Bullernivån på gårdsoch uteplatser får inte överstiga 55 dB(A) dagtid (kl. 7–22) och (kl. 22–7) 50 dB(A) nattetid.



VIHERALUEET / REKREATIONSMRÅDEN
Puistoalueet tulee toteuttaa avoimna ja niiden välinen jatkuvuus tulee varmistaa ja toteuttaa luontevasti. Oleskelualueet ja muut puistorakenteet tulee sijoittaa keskiteyisti. Puistoalueille saa sopimuksin toteuttaa asuinrakennusten pelastusreitettä ja nostopaikkoja.
Parkområdena ska vara öppna, och kontinueren mellan dem ska säkerställas samt utföras på ett naturligt sätt. Vistelseområdena och övriga parkkonstruktioner ska placeras centraliserat. I parkområdena får med stöd av avtal anläggas räddningsvägar och platser för kranfordon i anslutning till bostadsbyggnader.

HULE- JA POHJAVEDET / DAGVATTNET OCH VATTENNIVÅN

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

Ennen mahdollista pohjavesitason alapuolelle kaivamista on tehtävä pohjavedenhallintasuunnitelma, joka on hyväksyttävä vahvalla viranomaisella.
Före eventuellt byggande under grundvattnenivån ska det göras upp en plan för hantering av grundvattnet, och den ska lämnas till den övervakande myndigheten för godkännande.