

<b>KAUNIAINEN</b>	<b>GRANKULLA</b>	Pvm/Datum: 01.10.2019
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>	<b>ÄNDRING AV DETALJPLAN</b>	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-Ak 206		
Gresantie 1-5		
1. kaupunginosan korttel 200 ja puistoalueet Kvarter 200 i 1:a stadsdelen samt parkområden		
<b>Käsittely:</b>	<b>Behandling:</b>	
KH hyv 29.08.2012 OAS 03.09.2012, päivitetty 13.06.2019 YLKV 08.10.2019 Nähtävillä MRA 30 § 17.10.2019–22.11.2019	STS beh. 29.08.2012 PDB 03.09.2019, uppdaterad 13.06.2019 SAMH 08.10.2019 Påseende 30 § i MarkByggf 17.10.2019–22.11.2019	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.		
Kauniaisissa Grankulla 18.09.2019	Johanna Määttä	ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAINEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja: Kaavavalmistaja:	Marko Lassila Nina Forsberg	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen		

sr-1

Kultuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sinä sitä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.

Kulturhistoriskt och med tanke på omgivningen värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av den får inte rivas, och i den får inte göras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar dess historiska värde. Reparations- och ändringsarbetena ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Utåtande ska begränsas av museimyndigheterna om reparations- och ändringsarbeten på byggnaden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

**AUTOPAIKAT / BILPLATSER:**  
Y-1 -korttelialueella on rakennettava autoaikoja vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>, korttelialueelle sallittu asuinrakentamisen osalta kuitenkin vähintään 2 ap/asunto ja liikerakentamisen osalta vähintään 1 ap/45 k-m<sup>2</sup>. Inom Y-1-kvartersområdet ska minst 1 bilplats/150 m<sup>2</sup> vy anläggas. För bostadsbyggen som tilläts inom kvartersområdet ska dock minst 2 bilplatser/bostad anläggas och för affärslokaler minst 1 bilplats/45 m<sup>2</sup> vy.

A-korttelialueella on rakennettava autoaikoja vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Autoaikat on sijoitettava A-korttelialueella maanalaiseen pysäköintilokotukseen. För A-kvartersområdet ska det anläggas minst 1 bilplats/100 m<sup>2</sup> vy. På A-kvartersområdet ska bilplatserna förläggas till i parkeringsanläggningen under jord.

AP-korttelialueella on rakennettava autoaikoja vähintään 1,5 ap/asunto. För AP-kvartersområdet ska det anläggas minst 1,5 bilplats/bostad.

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

**JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:**  
Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopia alueen suojeltuihin rakennuksiin ja muuhun rakennettuun ympäristöön. De nya byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med de skyddade byggnaderna i området och med den bebyggda miljön i övrigt.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Till byggnadernas fasader ska användas högklassiga material.

A-korttelialueella porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m<sup>2</sup>, saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilauseräilyä ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autoaikoja. Inom A-kvartersområden får trapphusutrymmen som överstiger 20 m<sup>2</sup> vy byggas i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan om det ökar trivseln och ökar tillrätt utrymmesplaneringen och om varje trappvatsats får tillräckligt med naturligt ljus. Bilplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

Y-1 -korttelialueella sijoitettavien uudisrakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puuta. Uudisrakennusten arkkitehtuurin on oltava aileista korttelialueella sijaitsevien suojeltujen huiloiden arkkitehtuurille. Rakennuslupavaiheessa on kuiltava museoviranomaista. Det huvudsakliga fasadmaterialet för nya byggnader inom Y-1-kvartersområdet ska vara trä. De nya byggnaderna ska arkitektoniskt sett underordna sig arkitekturen hos de skyddade villorna i kvartersområdet. Museimyndigheten ska höras i anslutning till ansökan om bygglov.

Y-1 -korttelialueelle ei saa sijoittaa päätäistävärakun yksikköä. På Y-1-kvartersområdet är det inte tillåtet att placera en dagligvaruhenhet.

**PIHAT JA PELASTUSTIET / GÄRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR:**  
Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Vid dimensioneringen av däckkonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av det växterunderlag som behövs för planteringen, dagvattnenkonstruktionerna samt räddningsverksamhetens krav.

Kansipihan tulee olla yleisilmeltään vihreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Däcksgårdarna ska ha en lummig framtoning. Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningar ska integreras med konstruktionerna.

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

Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivainnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Den muraktiga karaktären hos eventuella stödmurar och parkeringsanläggningars fasader ska dämpas med hjälp av öppningar, materialval och andra arkitektoniska medel.

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

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen pihaj- ja oleskelualueet sekä oleskelun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiarvitaso pihaj- 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 gärdsoch vistelseområden som används för rekreation mot buller genom ändamålsenlig placering av byggnader och konstruktioner. Mellan klockan 7 och 22 får medelljudnivån för buller inte överskrida 55 decibel på gärdsoch vistelseområden samt balkonger som används för vistelse, och på motsvarande sätt 45 decibel i vinterträdgårdar.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:**
- A** Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
  - AP** Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
  - Y-1** Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saadaan käyttää enintään 5 % asuintilana ja enintään 5 % korttelialueen toimintoihin liittyvänä liiketilana. Asumista saadaan sijoittaa kaavakartalla as-merkinnällä osoitetulle rakennusosalalle. Kvartersområde för allmänna byggnader. Av våningsytan i kvartersområdet får högst 5 % användas för boende och högst 5 % som affärslokaler som ansluter till funktionerna i kvartersområdet. Boende får placeras på byggnadsytan som har beteckningen as på plankartan.
  - VP** Puisto. Park.
  - VL** Lähivirkistysalue. Område för närrекреation.
  - /s-1** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Pihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopia alueen ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Villa Bensowin ympärillä sijaitsevaa muotopuutarhaa rajaava terrassimuuri ja pääportaikko tulee säilyttää. Muotopuutarhan ominaispiirteitä mm. kasvillisuuden ja kulkureittien osalta muokkaavat toimenpiteet on tehtävä ennallistaen. Område där miljön ska bevaras. Gårdarnas utformning, beläggningsmaterialen och all ny växtlighet ska anpassas till områdets särdrag så att kvartersdelen utgör en enhetlig helhet. Terrassmuren kring formträdgården vid Villa Bensow samt huvudtrappan ska bevaras. Åtgärder inom trädgården ska utföras på ett sätt som återställer eller bevarar formträdgårdens karaktäristiska drag, så som växtligheten och trädgårdsgångarna.
  - 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
  - +** Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
  - Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
  - 1** Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
  - 200** Korttelin numero. Kvartersnummer.
  - BENSOWINKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
  - 2000** Rakennusnoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
  - III** 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 (1/2)** Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Bråkital 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.
  - as** Rakennusala. Byggyta.
  - 2500** Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista. Byggnadsyta där boende får placeras.
  - t** Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusnoikeus sijoitetaan. Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.
  - vm** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
  - ma/p** Muuntamon ohjellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för transformator.
  - ajo** Maanalaisten pysäköintitilan rakennusala. Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.
  - Katu. Gata.
  - Ajoyhteys. Körförbindelse.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatoområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.