

KAUNIAINEN

GRANKULLA

Pvm/Datum: 3.6.2022

ASEMAKAAVAN MUUTOS TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS

ÄNDRING AV DETALJPLAN TOMTINDELNING OCH ÄNDRING AV TOMTINDELNING

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 220

HELSINGINTIE 10 HELSINGFORSVÄGEN 10

Koskee: 3. kaupunginosaa, korttelin 400 tontti 5 sekä katu- ja puistoalueet
Gäller: Stadsdel 3, tomt 5 i kvarter 400 samt gatu- och parkområden

Käsittely:

KH kas 18.05.2016
OAS 16.08.2016
YLK 29.11.2016, pöydälle
YLK 14.02.2017, palautettu
YLK 21.08.2018, pöydälle
YLK 25.09.2018, palautettu
YLK 02.04.2019

Nähtävillä MRA 30 § 25.04.2019–27.05.2019
YLK 14.01.2020

KH kas 30.03.2020 pöydälle
KH näht 20.04.2020

Nähtävillä MRA 27 § 14.05.2020–15.06.2020
YLK 10.05.2022, korjattu
Kaupunginhallitus 13.06.2022
Kaupunginvaltuusto 10.10.2022

Behandling:

STS beh 18.05.2016
PDB 16.08.2016
SAMH 29.11.2016, bordlagd
SAMH 14.02.2017, remitterad
SAMH 21.08.2018, bordlagd
SAMH 25.09.2018, remitterad
SAMH 02.04.2019

Päseende 30 § i MarkByggF 25.04.2019–27.05.2019
SAMH 14.01.2020

KH kas 30.03.2020 pöydälle
KH näht 20.04.2020

Nähtävillä MRA 27 § 14.05.2020–15.06.2020
YLK 10.05.2022, korjattu
Kaupunginhallitus 13.06.2022
Kaupunginvaltuusto 10.10.2022

400

HELSINGINTIE

530

IV

2100

vm

me/pj

33 dBA

ajo

p

sr-1

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluston.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.
Byggyta.

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

Muuntamon ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala.
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 33 dB (A).
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 33 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Katu.
Gata.

Ajoytھے.
Körförbindelse.

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 ajoneuvoliittymiä.
Del av gatoområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauks-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjauks- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjauks- ja muutostöistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
Kulttuurihistoriskt 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. Utåtände ska begäras av museimyndigheterna om reparations- och ändringsarbeten på byggnaden.

Suojeltava puu.
Träd som skall skyddas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTIPAIKAT / PARKERINGSPLATSER

AUTOT / BILAR

AK-korttelialue: Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 100 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintialtokseen.
AK-kvartersområdet: Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats / 100 m² vy. Bilplatserna ska förläggas till en parkeringsanläggning.

AK-1-korttelialue: Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 100 k-m². Autopaikat voidaan sijoittaa maantasoon.
AK-1-kvartersområdet: Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats / 100 m² vy. Bilplatserna kan placeras på marknivå.

AK ja AK-1-korttelialueet: Vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m².
AK och AK-1-kvartersområdena: För besökare ska det anläggas minst 1 bilplats / 1000 m² vy.

YO-1-korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 130 k-m².
Inom YO-1-kvartersområdet ska det anläggas minst 1 bilplats/ 130 m² vy.

POLKUPYÖRÄTI/ CYKLAR

Asuntoihin ja opiskelija-/asuntola-asuntoihin liittyen:
I anslutning till bostäderna och studentbostäderna/externa bostäderna:

1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto.
1 cykelplats / 30 m² vy eller minst 2 cykelplatser / bostad.
Vähimmäisvaatimuksen mukaisen pyöräpaikkojen tulee sijailla katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi vihytkaikalle pyöräpysäköintille tulee osoittaa tilaa ulkotilissa.
Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

Opetustoiminnan tiloihin liittyen: vähintään 1 pp / 80 k-m².
I anslutning till undervisningslokaler: minst 1 cykelplats / 80 m² vy.
Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijailla katetussa tilassa. Vähimmäisvaatimuksen mukaisia pyöräpaikkoja palvelevat kevytrakenteiset pyöräkatokset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkoluottavia.
Minst hälften av cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta utrymmen. Cykelkaten av lätt konstruktion för cykelplatserna som ingår i minimikravet får placeras utanför byggnadsytan. Alla cykelplatser ska ha ramläsning.

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.
Parkeringsplatser får också anläggas på en annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

Virkistysalueeseen rajoittuva pysäköintialue tulee jäsenellä istutuksiin osuvan kokoisiksi pysäköintitilaisuuksiksi ja maisemoida siten, että liittyminen virkistysalueeseen on mahdollisimman luonteva.
Parkeringsområdet som angränsar till rekreationsområdet ska med hjälp av planteringar struktureras i parkeringsfickor av lämplig storlek och anpassas till terrängens så att övergången mellan parkeringen och rekreationsområdet blir så naturlig som möjligt.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT

Rakennusten julkisivujen päämateriaali tulee olla punatiili. Julkisivut on toteutettava paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementisaumoja.
Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja värtäyteltyään sopeutua pihapiiriin suojeltuun rakennukseen sekä muuhun ympäröivään rakennuskantaan.
Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader ska vara rödtegel. 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.

Rakennusten katot teknisinä tiloineen on rakennettava kaupunkikvaliteettiä korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmarvaihtokonehuoneet, on integrotava 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.

Asuntokajakauman 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 otava vähintään 50 %.
Yhden asuinhuoneen asuntojen huoneistoalan (h-m²) on otava vähintään 30 m². Määräys ei koske opiskelija-/asuntola-asuntoja.
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 två bostädersrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 50 %. Lägenhetsytan (lgh-m²) i enrummare i byggnaden ska vara minst 30 m². Bestämmelsen gäller inte för studentbostäder eller internatbostäder.

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

Pysäköintialtokseen johtavat ajoytteudet tulee toteuttaa korkeatasoisesti.
Anslutningarna till parkeringsanläggningen ska vara högljussiga.

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

Varastot ja tekniset tilat tulee sijoittaa pääosin kellaritasolle. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoskeuden lisäksi.
Förråd och tekniska utrymmen ska i huvudsak placeras på källarplanet. Utrymmena får byggas utöver den bygrätt som anvisas i detaljplanen.

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 kaikkissa kerroksissa rakentaa asemakaavaassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostalossa 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 trappavats får tillräckligt med naturligt dagsljus. Parkeringsplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÄRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

Alueella sijaitseva maisemakokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää. Ennen rakennusluvasta tulee suorittaa puustokatselmus.
Det trädbestånd som är värdefullt med avseende på landskapet ska bevaras. Innan bygglov beviljas ska det förrättas en trädbesiktning i området.

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotolat, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tonilta toiselle ilman näkyviä rajoja.
Gårdsdäcken i kvarteren ska planeras som enhetliga helheter så att höjkskillnaderna mellan gårdarna samt växtlighet och ytmaterialet fortsätter naturligt från tomt till tomt utan synliga gränser.

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vihreä. Pysäköintialtoksen ilmarvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin.
Gårdsdäcken ska ha en lummig framtoning. Ventilationsagregaten i parkeringsanläggningen ska integreras med konstruktionerna.

Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintialtoksen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksiin, akutoiksiin, materiaalivaihtoon sekä mullia arkkitehtuurin keinoina.
Den murartiga karaktären hos eventuella stödmurar och parkeringsanläggnings fasader ska dämpas med hjälp av öppningar, materialval och andra arkitektoniska medel.

Pihakannen alaisen pysäköintialtoksen maanpinnan yläpuoliset rakenteet tulee toteuttaa korkealaatuisesti ja ne on maisemoitava ympäristöön viherkentämisen keinoin. Näkyvien seinä- ja tukimuurirakenteiden tulee olla illi- tai luonnonkivipintaisia ja ne tulee sovitaa rakennusten ja pihojen arkkitehtuuriin.
Konstruktionerna ovan jord i parkeringsanläggningen ska vara högljussiga och anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning. De synliga vägg- och stödmurkonstruktionerna ska ha en yta av tegel eller natursten, och de ska anpassas till byggnadernas arkitektur och gårdarnas karaktär.

Suojellusta rakennuksen pihapiiriin ja puutarhan ominaispiirteet sekä näkemäksiksi suojellusta rakennuksesta Helsingintielle tulee säilyttää. Päälystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopivasti säilytettävän ominaispiirteisiin.
Gårdsplanens och trädgårdens särdrag samt sikaveln från den skyddade byggnaden mot Helsingforsvägen ska bevaras. Beläggningmaterial och ny växtlighet ska anpassas till de särdrag som bevaras.

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

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena kiinteistörajosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.
Gårdsområdena ska planeras och anläggas som en enhetlig helhet oberoende av fastighetsgränserna. Tomterna får inte förses med staket mot andra bostadstomter. Gårdar som hör till enskilda bostäder får förses med staket som passar in med byggnadens arkitektur.

Kansipihojen alla sijaitsevien pysäköintialtoksen ilmarvaihto hoidetaan pääasiallisesti koneellisesti. Poistoilma johdetaan rakennusten katolle. Tuulilma-aukot ja savunpoistorakenteet sijoitetaan kansipihoihin tai niiden julkisivuille. Ilmarpoistoaukkojen ja savunpoistorakenteiden sijoittamisessa tulee huomioida asuntojen korvausilman sisäänottoaukkojen, parvekkeiden ja terassien sijainnit.
Ventilationen i bostäderna ska lösas ut genom uterändäck och huvudsakligen skötas maskinellt. Frånluften ska ledas till byggnadernas tak. Tiluftsloppningarna och rökventilationsstymsystemet ytar strukturer ska placeras ovanpå gårdsdäcken eller på deras fasader. Bostädernas friskluftslutning, balkonger och altaner bör beaktas vid planeringen av fränluftsventiler och rökventilationsöppningar.

Pihakannet tulee rakentaa rakennuksiin kiinni. Mahdolliset kaiteet tulee sovitaa rakennusten ja pihojen arkkitehtuuriin.
Gårdsdäcken ska byggas fast vid byggnaderna. Eventuella räcken ska anpassas till byggnadernas och gårdarnas arkitektur.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualueen pakkaus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.
Vid dimensioneringen av däckkonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av växtunderlaget för planterarna samt dagvattenkonstruktionerna och räddningsverksamhetens krav.

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

VIHERALUEET / REKRATIONSOMRÅDEN

VL-alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
Det befintliga trädbeståndet i VL-området ska bevaras så att endast nödvändiga åtgärder för landskapsvård tillåts.

HULEVEDET / DAGVATTNET

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

Vettä läpiseemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaisesta vettäläpiseemättömästä (100 m²) kothden.
Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiki. Viherkatto lasketaan vettä läpäiseväksi pinnaksi.
Dagvatten från hårdgjorda ytor måste fördröjas i området med hjälp av fördröjningsvackor, bassänger eller magasin vars dimensioneringsvolym är en kubikmeter (1 m³) per varje 100 kvadratmeter (100 m²) hårdgjord yta. Fördröjningsvackorna, bassängerna eller –magasinen ska tömma sig inom 12 timmar efter att de är fyllda, och de ska ha ett planerat övertillsö. Förpliktelser gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsjällpiga yta.

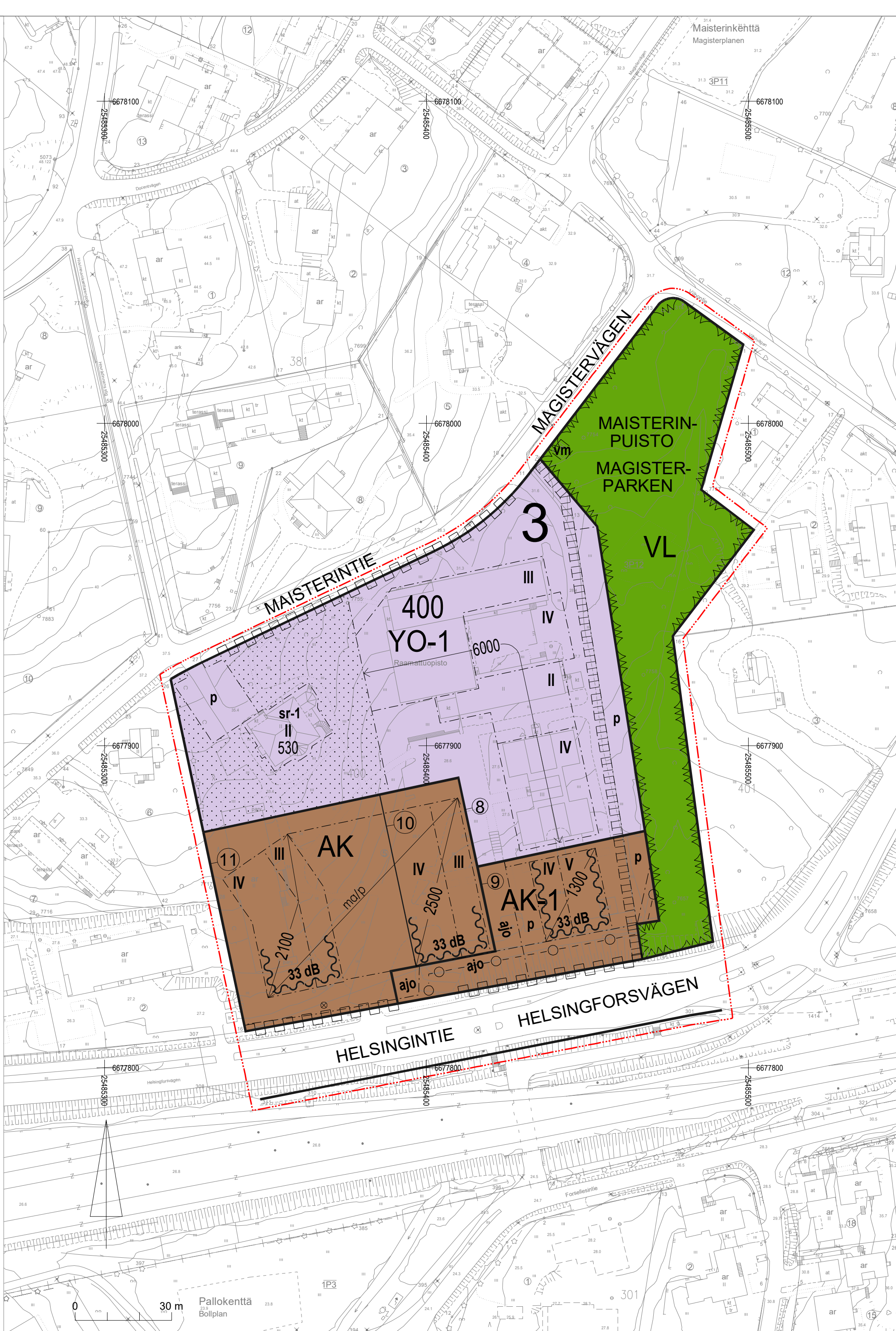
MELU / BULLER

Rakennusluvavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen pihaj- oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Tarvittaessa oleskeluun tarkoitettava meluntorjunta- ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin laseinin. Melun keskiäänitaso pihaj- oleskelualueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei saa ylittää 55 desibeliä kio 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 rekreatio 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 utvistelseplats skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. Mellan klockan 7 och 22 får inte överstiga 55 desibel på gårds- och vistelseområden samt balkonger som används för vistelse, och på motsvarande sätt 45 desibel i vinterträdgårdar.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU / VIBRATIONER OCH STOMLJUD

Rata- ja tielikenteestä aiheutuva värinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa siten, että rakennuksessa ei yllitetä värinän ja runkomelun osalta voimassa olevia suositus- tai määräysarvoja. Rakennusluvnan hakemisen yhteydessä tulee esittää värinän ja runkomelun hallintaselitys.
Vibrationer och stomljud från spar- och vägtrafik ska beaktas i planeringen och placeringen av byggnaderna så att värdena som uppges i de gällande rekommendationerna eller bestämmelserna om vibrationer och stomljud inte överskrider i byggnader. I anslutning till ansökan om bygglov ska en utredning ges om åtgärder mot vibrationer och stomljud.



3

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.