

KAUNIAINEN	GRANKULLA	Pvm/Datum: 10.11.2022
ASEMAKAAVAN MUUTOS TONTTIJON MUUTOS	ÄNDRING AV DETALJPLAN ÄNDRING AV TOMTINDELNING	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-Ak 206		
GRESANTIE 1-5 GRÄSAVÄGEN 1-5		
1. kaupunginosan kortteli 200 ja puistoalueet Kvarter 200 I 1:a stadsdelen samt parkområden		
Käsittely:	Behandling:	
KH hyv 29.08.2012 OAS 03.09.2012, päivitetty 13.06.2019 YLKV 08.10.2019 Nähtävää 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 § 1 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 25.10.2022	Johanna Määttä	ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAINEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja: Kaavavalmistaja:	Minna Penttinen Nina Forsberg	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen		

ajo

sr-1

sr-1

Ajoyhteys.
Körförbindelse.

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

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. Rakennuksen kohdistuvia korjaus- ja muutostöitä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kultuuristoriskt 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 begäras av museivårdigheterna om reparations- och ändringsarbeten på byggnaden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI / PARKERING:

AUTOPAIKAT / BILPLATSER:
Y-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap/150 k-m². Inom Y-kvartersområdet ska minst 1 bilplats/150 m² vy anläggas.

A-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap/100 k-m². Lisäksi vieräpyskäintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1000 k-m². För A-kvartersområdet ska det anläggas minst 1 bilplats/100 m² vy. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats/1000 m² vy.

AO-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto. För AO-kvartersområdet ska det anläggas minst 2 bilplats/bostad.

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR:
Y-korttelialueella on rakennettava polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp/80 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Vähimmäisvaatimuksen mukaisia pyöräpaikkoja palvelevat kevytrakenteiset pyöräkatokset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolattavia. På Y-kvartersområdet ska antalet cykelplatser vara minst 1 cp/80 m² vy. Minst hälften av cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta utrymmen. Cykeltaken av lätt konstruktion för cykelplatserna som ingår i minimikravet får placeras utanför byggnadsytan. Alla cykelplatser ska ha ramläsning.

A-korttelialueella on rakennettava polkupyöräpaikkoja vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyntäkkaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotilassa. På A-kvartersområdet ska antalet cykelplatser vara minst 2 cp/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

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

Pysäköintiin käytettävät alueet tulee jäsenellä pysäköintiauksiksi ja maisemoida istutuksin raapuntontteja sekä katu- ja puistoalueita vasten. De områden som används för parkering ska utformas som parkeringsfickor med planteringar intill granntomterna och mot gatu- och parkområdena för att smälta in i landskapet.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:

Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja värikyלטään sopeutua alueen suojeltuihin rakennuksiin ja muuhun rakennettuun ympäristöön. De nya byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med de skyddade villorna i kvartersområdet. Museimyndigheten ska höras i anslutning till ansökan om bygglov.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puuta. Till byggnadernas fasader ska användas högklassiga material. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä.

Y-KORTTELIALUE / Y-KVARTERSOMRÅDE:
Uudisrakennusten arkkitehtuurin on oltava aisteista korttelialueella sijaitsevien museoviranomaista. De nya byggnaderna ska arkitektoniskt sett underordna sig arkitekturen hos de skyddade villorna i kvartersområdet. Museimyndigheten ska höras i anslutning till ansökan om bygglov.

A-KORTTELIALUEET / A-KVARTERSOMRÅDEN:
Rakennukset on sijoitettava siten, että niistä ei muodostu muurimaista vaikutelmaa katualueelle päin. Byggnaderna ska placeras så att de inte ger ett murliknande intryck mot gatan.

Ulkkonevia luhtikäytävää ei sallita. Mahdollisten luhtikäytävien tulee olla osa rakennuksen massaa ja niiden tulee sopeutua rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin. Utstående loftgångar är inte tillåtna. Eventuella loftgångar ska vara en del av byggnadens massa och de ska passa in i byggnadens helhetsarkitektur.

A-korttelialueella 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 autopaikkoja. Inom A-kvartersområden får trapphusutrymmen som överstiger 20 m² vy byggas i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan om det ökar trivselen och förbättrar utrymmesplaneringen och om varje trappaväts får tillräckligt med naturligt ljus. Bilplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

PIHAT / GÅRDAR:

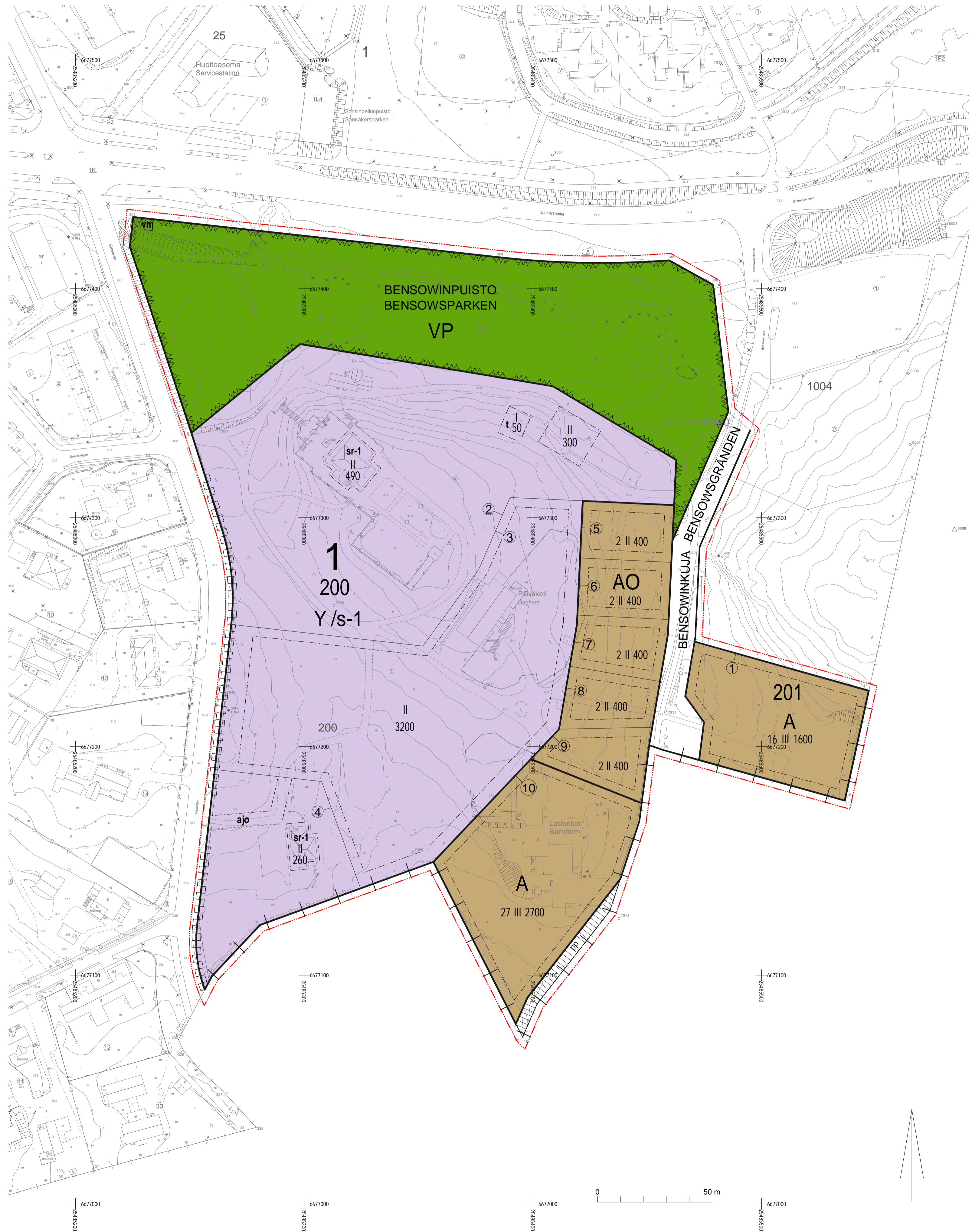
Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai säilytettävä luonnontilaisena. De delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturerntigt tillstånd.

MELU / BULLER:

Y-KORTTELIALUE / Y-KVARTERSOMRÅDE:
Rakennuslupvaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen pih- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattava melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiäänitaso pih- 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 gårts och vistelseområden som används för rekreation samt balkonger och vinterrädgårdar 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 vinterrädgårdar.

HULEVEDET / DAGVATTNET:

Vettä läpäisemättömitä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettä läpäisemätöntä 100 pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa tyhjämyseistään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesii. Viherkatto lasketaan vettä läpäiseväksi pinnaksi. Dagvatten från härdgjorda ytor måste fördröjas i områden med hjälp av fördröjningsvackor, bassänger eller magasin vars dimensioneringsvolym är en kubikmeter (1 m³) per varje 100 kvadratmeter (100 m²) härdgjord yta. Fördröjningsvackorna, bassängerna eller –magasinen ska tömma sig inom 12 timmar efter att de är fyllda, och de ska ha ett planerat överflöde. Förpliktelsen gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

A

Asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostadshus.

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

VP

Puisto.
Park.

/s-1

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Pihojen toteutus, päälystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Villa Bensowin ympärillä sijaitsevaa muotopuutarhaa rajaava terassimuurin ja pääortopaikko tulee säilyttää. Muotopuutarhan ominaispiirteitä mm. kasvillisuuden ja kulkureittien osalta muokkaavat toimenpiteet on tehtävä ennallistaen. Område där miljön ska bevaras. Gårdarnas utformning, beläggingsmaterialen 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.

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

2

Stovan tonttijon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

1

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

200

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

BENSOWINKUUA

490

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

III

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

2 II 400

Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosalun.
Roomalaisen numeron edessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun asuntojen määrän. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun rakennuskoikeuden yhteensä sallitun kerrosalan neliömetreinä.
Talserie i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Talet framför den romerska siffran anger största tillåtna antalet bostäder. Talet efter den romerska siffran anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Rakennusala.
Byggyta.

t

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

vm

Muuntamon ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

Katu.
Gata.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.