

KAUNIAINEN		GRANKULLA	Pvm/Datum: 28.03.2025
ASEMAKAAVAN MUUTOS TONTTIIAKO JA TONTTIIAJON MUUTOS		ÄNDRING AV DETALJPLAN TOMTINDELNING OCH ÄNDRING AV TOMTINDELNING	
MITTAKAAVA SKALA 1 1000			
235-Ak 231			
TEINIKUJA 2 DJÄKNESTIGEN 2			
Koskee: 4. kaupunginosa, kortteli 47, tontti 3 sekä puistoalueet			
Gäller: Tomt 3 i kvarter 47 i 4:e stadsdelen samt parkområden			
Käsittely: Hakemus 28.08.2018 YLKV 25.09.2018 KH käs 01.10.2018 OAS 25.04.2019 päivitetty 05.10.2023 YLKV 19.01.2021 palautettu KH käs 15.02.2021 pöydälle KH käs 08.03.2021 pöydälle KH käs 29.03.2021 palautettu YLKV 15.08.2023, pöydälle YLKV 05.09.2023 Nähtävillä MRA 30 § 05.10.2023-06.11.2023 YLKV 13.02.2024, korjattu KH näht 26.02.2024 Nähtävillä MIRA 27 § 07.03.2024-08.04.2024 YLKV 04.03.2025 Kaupunginhallitus 10.03.2025 korjattu Kaupunginvaltuusto 12.05.2025		Behandling: Ansökan 28.08.2018 SAMH 25.09.2018 STS beh 01.10.2018 PDB 25.04.2019, uppdaterad 05.10.2023 SAMH 19.01.2021, remitterad STS 15.02.2021, bordlagd STS 08.03.2021, bordlagd STS 29.03.2021, remitterad SAMH 15.08.2023, bordlagd SAMH 05.09.2023 Paseende 30 § i MarkByggF 05.10.2023–06.11.2023 SAMH 13.02.2024, korigerad STS 26.02.2024 Paseende 27 § i MarkByggF 07.03.2024–08.04.2024 SAMH 04.03.2025 Stadsstyrelsen 10.03.2025, korigerad Stadsfullmäktige 12.05.2025	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan. Kauniaisissa Grankulla 7.8.2023 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000			
KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ		GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja: Kaavavalmistelijä:		Minna Penttinen Nina Forsberg	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen		12.05.2025	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.



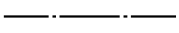
Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja.
Park i vilken känsliga objekt inte får placeras på grund av buller.



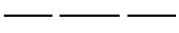
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



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.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

4
47

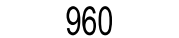
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.



Korttelin numero.
Kvarternummer.



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



Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.



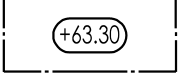
Korttelialueella saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteis- ja varastotiloja merkinnän osoittama määrä.
På kvartersområdet får man utöver den egentliga byggrätten bygga gemensamma utrymmen och förråd i den omfattning som beteckningen anger.



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.



Kansipihan ohjeellinen korkeusasema.
Det riktgivande höjdläget för gårdsdäcket.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema.
Det högsta tillåtna höjdläget förnockhöjden på byggnadens yttertak.



Rakennusala.
Byggyta.



Muuntamon ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för transformator.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai kansipihan alaisia pysäköintitiloja yhteen tasoon. Pysäköintitilat saa rakentaa kaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi.
Byggnadsyta där det får placeras parkeringsplatser i ett plan under en byggnad eller ett gårdsdäck. Parkeringsutrymmena får byggas utöver den våningsyta som anges i plankartan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI / PARKERING:

AUTOT/BILAR:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa pihakäysten tai rakennusten alaisin pysäköintitiloihin. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1000 k-m². Vieraspysäköintipaikat saa sijoittaa maantasoon. Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats/100 m² vy. Bilplatserna ska placeras under gårdsdäck eller byggnader. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats/1000 m² vy. Bilplatser för besökare får placeras i marknivå.

POLKUPYÖRÄT/CYKLAR:

Polkupyörapaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörapaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Ulkotiloissa olevien pyörapaikkojen tulee olla runkolukittavia. Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cykelplats/30 m² vy eller minst 2 cykelplats/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och lasbara lokaler. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar. De cykelplatser som finns utomhus ska vara försedda med ramlåsning.

Pysäköintipaikkojen mitoitukseen ei lasketa kaavassa osoitettua yhteis- ja varastotilojen kerrosalaa. Bilplatser räknas inte våningsytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen som anvisas i planen med.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:

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

Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja. Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä värisävyjä. Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar. I fasaderna ska man använda jordnära färger.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennusten kattokaltevuuksien tulee olla yhtenäinen. Takformen på byggnaderna ska vara sadeltak. Taklutningarna för byggnaderna ska vara enhetliga.

Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihokonehuoneet, 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 maskinrum för ventilation, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan.

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. Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrasaulan asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrasaula lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata pysäköintipaikkoja. Trapphusutrymmen som överskrider 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 ljus. I trapphusets första våning får man, utöver den våningsyta som anges i detaljplanen, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden. För den del som överskrider våningsytan behöver inga parkeringsplatser reserveras.

Rakennusten ullakolle saa sijoittaa alemman kerroksen asuntoon kuuluvia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. I byggnadernas vindsvåning får placeras lokaler som är enligt med huvudanvändningsändamålet och som hör ihop med lägenheten på våningen under.

Asuntojakamaan tulee olla monipuolinen. Lägenhetsfördelningen ska vara mångsidig.

Tontille toteutettavien asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 80 m². Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) för bostäderna som byggs på tomten ska vara minst 80 m².

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä oleskeluparveke tai terassi. Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan som lämpar sig för vistelse.

Pysäköintitiloihin johtava ajoyhteys on toteutettava korkeatasoisesti. Anslutningen till parkeringsanläggningen ska hålla hög kvalitet.

Pysäköintitilojen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningen ska integreras med konstruktionerna.

Pysäköintitilojen julkisivun ja rakennusten sokkelien muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Den murliknande karaktären på parkeringsanläggningens fasader och byggnadernas socklar ska dämpas med hjälp av planteringar, öppningar, materialval och andra arkitektoniska medel.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÄRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR:

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Gården ovanpå däckat ska ha en lummig framtoning.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Vid dimensioneringen av konstruktionerna på gårdsdäcket ska man beakta tyngden och tjockleken av det växtunderlag som behövs för planteringarna, dagvattnonstruktionerna samt räddningsverksamhetens krav.

Rakennusten poistumisreititsuunnittelussa 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.

Piha-alueet tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät luontevasti puistoalueeseen. Gårdsplanerna ska anläggas så att de ansluter till parkområdet på ett naturligt sätt.

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 naturligt tillstånd.

Pihaistutuksissa on suosittava puita ja pensaita. Gårdsplanteringarna ska primärt bestå av träd och buskar.

Pihojen päällystemateriaaleissa tulee suosia vettäläpäiseviä materiaaleja. Ytbeläggningen på gårdarna ska primärt vara material som släpper igenom vatten.

MELU / BULLER:

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. Tarvittaessa oleskeluun tarkoitut parvekkeet ja terassit on suojattava melun torjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin laseinsein. 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. Vid behov ska balkonger eller altaner som är avsedda som bostadens utevistelseplats skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. 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.

HULEVEDET / DAGVATTNET:

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusliivuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista vettäläpäisemättömtä 100 pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuoato. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan vettäläpäiseväksi 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 övertöflöde. Förpliktelsern gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

