

Ote Kauniaisten kaupungin asemakaavojen yhdistelmäkartasta
 Koordinaattijärjestelmät ETRS-GK25 / N2000 mittakaava 1:1000
 Utdrag ur Grankulla stads sammanställda detaljplanekarta
 Koordinatsystem ETRS-GK25 / N2000 skala 1:1000 24.09.2015

Tämän kaavamääräysten absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-kerkeusjärjestelmässä. De absoluta höjdtalen i denna planbestämmelsestext följer höjdsystemet N60.

Vahvistettu
8.5.2006

KAUNIAINEN GRANKULLA

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS ÄNDRING AV STADSPLAN OCH TOMTINDELNING

13.4.2006

Koskee:
osa kaupunginosia 2 ja 4
kortteilit 126, 127, 128, 250, 251
katu- ja liikennealueet

Beör:
del av stadsdelar 2 och 4
kvarter 126, 127, 128, 250, 251
gatu- och trafikområden

Muodostuu:
osa kaupunginosia 1 ja 2
Kortteilit 250, 252-258
Katu- ja torialueet

Bildas:
del av stadsdelar 1 och 2
Kvarteren 250, 252-258
gatu- och torgområden

Kaavamerkinntä ja -määräykset:
Beteckningar och detaljplanebestämmelser:

AK-7
Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi maanpäällisen pysäköintilaitoksen tasoon 21.00 (ohjeellinen). Laitos saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
Korttelin rakennusoikeudesta enintään 500 k-m² saa toteuttaa liike- ja toimistotiloina.
Kvartersområde för bostadshus.
Förutom byggnadsrätten är det tillåtet att i kvarteret bygga en parkeringsanläggning på markplanet, vid nivå 21.00 (riktgivande). Anläggningen får sträcka sig utanför byggnadsytan.
Högst 500 m²vyv av kvarterets byggrätt får användas för affärs- och kontorslokaler.

AL-5
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

AL-6
Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
Enintään 1/5 koko kerrosalasta on toteutettava liike- tai toimistotilana.
Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader.
Högst 1/5 av den sammanlagda våningsarealen skall användas som affärslokaler.

YL
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

K-3
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös vapaa-ajan tiloja, opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja. Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa.

Rakennuksen kattotasolle saadaan sijoittaa autopaikoitusta. Reuna-alueilla sijaitsevat autopaikat on katettava ja niiden julkisivun puoli peitettävä julkisivun pinnasta vähintään 1 m sisäänvedetyllä kevyellä rakenteella. Kattotasolle johtava ajoluiska on rakennettava rakennuksen julkisivun sisäpuolelle ja katettava. Ajoluiskaa peittävä julkisivuun saadaan rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 0,5 m julkisivun pinnasta ulkonevia näyteikkunoita.

Korttelin 250 tontin 2 huoltoajo ja ajo tontille on järjestettävä Kauniaisten puolelta.
Autopaikkojen vähimmäismäärä:
Myyntä- ja palvelutilat 1 ap / 45 k-m²
Toimistot 1 ap / 75 k-m²
Vapaa-ajan opetus- ja sos. tilat 1 ap / 150 k-m²
Asunnot 1 ap / asunto.

Autopaikat, joita ei ole kaavamerkinntällä osoitettu rakennettavaksi tontille, saadaan sijoittaa osoitetuille LPA-1 -korttelialueille.
Toimistotilojen autopaikoista 20 % voidaan osoittaa päällekkäiskäyttöisiksi myymälä- ja palvelutiloille varattujen autopaikkojen kanssa.

Autopaikoista on vähintään 90 % rakennettava heti. Loput autopaikat on toteutettava viimeistään rakennuslautakunnan niin määrätessä.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
På kvartersområdet får placeras också fritidsutrymmen, utrymmen för undervisning och sociala ändamål samt nödvändiga bostäder för fastighetens skötsel. Källarvåning helt eller huvudsakligen över markytan får inte byggas.

I byggnadens takplan får placeras bilparkering. Mot byggnadens fasad gransade bilplats samt dess fasadsida bör täckas med en från byggnadens fasad minst 1 m indragen lätt konstruktion. Till takplan ledande körramp bör byggas innanför byggnadens fasad och täckas. I fasaden mot körrampen får utöver byggnadsrätten och byggnadsområdet byggas högst 0,5 m från fasaden utskjutande skylfönster.
Servicekörning och körning till tomt 2 i kvarter 250 bör ordnas från Grankullavägens sida.

Bilplatsernas minimiantal:
Butiks- och serviceutrymmen 1 bp/45 m² vy
Kontor 1 bp/75 m² vy
Fritids-, undervisnings- och socialutrymmen 1 bp/150 m² vy
Bostäder 1 bp/bostad

20 % av kontorsutrymmenas bilplatser kan anvisas för dubbelanvändning tillsammans med bilplatserna för butiks- och serviceutrymmena.

Av bilplatserna bör minst 90 % byggas genast. Resten av bilplatserna skall förverkligas senast då när byggnadsnämnden så bestämmer.

Puisto.
Park.

Puistoaukio.
Parksvår.

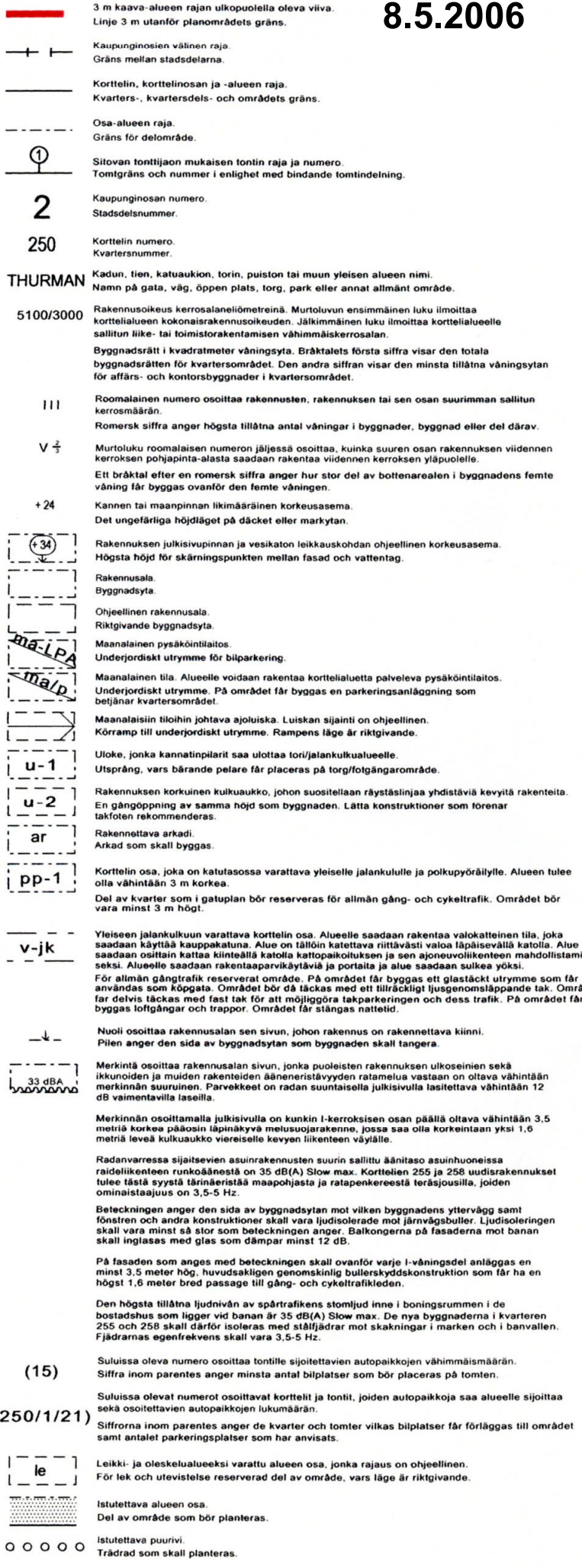
Puisto.
Alueelle saa sijoittaa kannenalaista pysäköintiä. Kansin on sovitettava ympäröivään maastoon terrasoimalla.
Suluissa oleva merkintä ilmoittaa alueelle kustakin korttelista osoitettujen autopaikkojen lukumäärän.

Park.
I området får placeras parkeringsutrymmen under däck.
Däcket skall anpassas med terrasser till den omgivande terrängen.
Beteckningen inom parentes anger antalet parkeringsplatser som har anvisats för vart och ett kvarter.

Radan aiuttava kevytliikenteen tunneliluiska. Luiskan sijainti on ohjeellinen.
Tunnelslätten vid gång- och cykelvägen som går under banan.
Slätens läge är riktgivande.

LPA-1
Autopaikkojen korttelialue.
Alueen läpi saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuviille tontille.
Kvartersområde för bilplatser.
Genom området får ordnas anslutning till angränsande tomt.

EV
Suojaverhalue.
Skyddsgrönområde.



(15)

(250/1/21)

o o o o o

- Katu.
Gata.
- Tori, jolla huoltoajo on sallittu.
Torg, där servicetrafik är tillåten.
- Jalankululle varattu katu.
För gångtrafik reserverad gata.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Alueen läpi saadaan järjestää ajoyhteys viereiselle tontille.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata. Körning till angränsande tomten är tillåten.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Alueelle voidaan rakentaa viereisiä kortteileita palvelevia maanalaisia tiloja.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten. På området får byggas underjordiska utrymmen, som betjänar invidiggande kvarter.
- Jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Alueen läpi saadaan järjestää ajoyhteys viereiselle tontille.
Katualueelle voidaan osoittaa kortteilin 258 asiointi- ja asukas pysäköintiä.
För gångtrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten. Körning till angränsande tomt får ordnas genom området. Service- och boendeparkeringen för kvarter 258 kan anvisas på gatuområdet.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.
- Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område, där servicetrafik är tillåten.
- Kattopaikoitukselle johtavan ajorampin ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande område för körramp till takparkering.
- Maanalaisa johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
- Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.
Puhdistustoimenpiteet tulee suorittaa ennen rakentamista
Markområde, som skall saneras / istandsättas.
Saneringsåtgärderna skall utföras före byggandet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja kellariin lukuun ottamatta ylintä kerrosta. Porrashuoneista lasketaan kussakin kerroksessa kerrosalan kuuluviksi 15 m².
- Ulokkeet ja katokset saavat ulottua rakennusalan yli. Niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 3.2 metriä korkea kulkutila.
- Asemakaava-alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin on sovellettava seuraavaa pysäköintinormia: Asuinkerrosala 1 autopaikka / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto, liike- ja toimistokerrosala 1 autopaikka / 45 k-m², kirjasto 1 ap / 125 k-m². Autopaikkainnormin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala.
- Kaikkiin asuntoihin ja liiketiloihin on oltava esteetön pääsy, poikkeuksena kortteli 252:n asuintilat.
- Kortteleiden pih-alueet tulee toteuttaa yhdenmukaisesti ja korkealuokkaisesti kortteleihin rajautuvien puisto- ja torialueiden kanssa.
- Julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai ohutrappattuina. Uudisrakennusten julkisivujen päävärisävy on oltava yhtenäinen ja vaalea.
- Tonttien jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.
- Tunnelien, Kauniaistentien ja Thurmannipuiston puoleiset parvekkeet, sekä kortteliin 258 länsireunan ja kortteleiden 255 ja 257 itäreunan parvekkeet on lasitettava 10 dB vaimentavilla lasilla.
- Raittiin ilman sisäänottoaukko on sijoitettava korttelissa 253 Thurmaninaukon tai VP-1 -alueen puolelle ja korttelissa 252 8 m:n etäisyydelle LPA-1 alueen rajasta.
- Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava valtuuston erikseen hyväksymiä rakentamistapaohjeita.
- Thurmaninaukon maanalaisen pysäköintilaitoksen kannen ja VP-2 alueen alle sijoitettavan pysäköintilaitoksen kannen tulee kestää pelastusajoneuvojen aiheuttama kuormitus.
- Katualueelle voidaan osoittaa osa kortteliin 252 asiointipysäköintipaikoista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Förutom den våningsyta som har anvisats i detaljplanen är det tillåtet att i bostadsbyggnadernas samtliga våningar, dock inte i den översta våningen, bygga lager-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl. utrymmen som betjänar boende men inte ingår i bostaden, sammantaget högst 15 % av den tillättna våningsytan. 15 m² av trapphusen räknas som våningsyta i varje våning.
- Utspång och skyddstak får utsträckas över byggnadsytan. Under dem skall det lämnas ett minst 3,2 meter högt utrymme för underfart.
- För nya byggnader som uppförs på detaljplaneområdet skall följande parkeringsnorm tillämpas: Bostadsvåningsyta 1 bilplats/85 m²vy, dock minst 1 bp/bostad, affärs- och kontorsvåningsyta 1 bilplats/45 m²vy, bibliotek 1 bp/125 m²vy. Våningsytan i de utrymmen som är tillåten utöver byggrätten inverkar inte på bilplatsnormen.
- Ingångarna till samtliga bostäder och affärslokaler, med undantag av bostadsutrymmena i kvarter 252, skall vara fria från hinder.
- Kvarterens gårdsplaner skall vara högklassiga och anläggas enhetligt med angränsande park- och torgområden.
- Fasadernas skall huvudsakligen byggas på platsen murade, rappade eller med tunnputs. Huvudfärgen på nya byggnaders fasader skall vara enhetlig och ljus.
- Utrymmen för avfallshantering, bilplatser, körramper serviceuttar och räddningsvägar får genom avtal fastighetsägarna emellan placeras på grannfastighetens område.
- Balkongerna mot Tunnelvägen, Grankullavägen och Thurmansallén samt i den västra kanten av kvarter 258 och i den östra kanten av kvarteren 255 och 257 skall inglasas med glas som dämpar 10 dB.
- I kvarter 253 skall friskluftsintaget placeras mot Thurmansplatsen eller mot VP-1 området och i kvarter 252 åtta meter från LPA-1 områdets gräns.
- Nätstationsutrymmen som behövs för eldistributionen skall placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen.
- Byggarvisningarna som fullmäktige har godkänt separat skall följas när detaljplanen genomförs.
- Däcket på Thurmansplatsens underjordiska parkeringsanläggning och däcket på den parkeringsanläggning som placeras under VP-2-området skall bära den belastning som räddningsfordon orsakar.
- En del av serviceparkeringsplatser för kvarter 252 kan anvisas på gatuområdet.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 23.12.1999/1284 vaatimukset. Baskartan fyller de fordringar som förordningen om planläggningsmätning 23.12.1999/1284 ställer.

Kauniaisissa
Grankulla

Tarja Pirinen

Kiinteistöinsinööri Tarja Pirinen
Fastighetsingenjör Tarja Pirinen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi liikekeskustan asemakaavamuutoksen 08.05.2006 § 27 Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för affärscentrum 08.05.2006 § 27

Helsingissä
Helsingfors

SUUNNITTELUKESKUS OY - PLANCENTER LTD

Arja Sippola
Arkkitehti SAFA, YKS 256

Kaupunginvaltuusto/Stadsfullmäktige	8.5.2006
Nähtävillä/Påseende MRL MEL 65 §, MRAMEF 27 §	
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	28.9.2005
Thyrtskansliet/ Kansli / Samhallitelliska nämnden	
Nähtävillä/Påseende MRL MEL 65 §, MRAMEF 27 §	24.5.27.6.2005
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	27.4.2005
Thyrtskansliet/ Kansli / Samhallitelliska nämnden	18.4.2005
Nähtävillä/Påseende MRL MEL 62 §, MRAMEF 30 §	3.5.-2.8.2004
Thyrtskansliet/ Kansli / Samhallitelliska nämnden	6.4.2004
KAUNIAISTEN KAUPUNKI GRANKULLA STAD	Nähtävillä Utställt 3.5.-2.8.2004, 24.5.-27.6.2005
2. ja 4. kaupunginosa	Valtuusto Fullmäktige 8.5.2006
2. och 4. stadsdelen	
Asemakaavan ja tonttijon muutos	
Ändring av stadsplan och tomtindelning	
SUUNNITTELUKESKUS OY MAANKÄYTTÖ JA MAISEMA	Suunnittelija, työnumero ja päätöksen numero 1:1000
Arkkitehti SAFA, YKS 256	Yhteyshenkilö Arja Sippola
09021 HELSINKI puh 010 409 5000, fax 010 409 5001 www.suunnittelukeskus.fi	Tiedosto P:\WC\kaavien\kaupunki_Kaunainen_kaavut_01_15042006.dwg
Päiväys 13.4.2006	Yhteyshenkilö Arja Sippola
Suomen/Plan AS, AnS	Tiedosto P:\WC\kaavien\kaupunki_Kaunainen_kaavut_01_15042006.dwg
Hv./God N/A	