

Gallträsk

+31.55 N2000

KAUNIAINEN

GALLTRÄSK, ETELÄ

AK 205, MITTAKAAVA 1:1000
ASEMAKAAVAN MUUTOS

SITOVA TONTTIJAKO
JA TONTTIJAON MUUTOS
KORTTEILEISSA 372 JA 373
SEKÄ PUISTO- JA KATUALUEET

KOSKEE: 3. KAUPUNGINOSAA, OSA KORTTEILIA 43,
SAMT PUISTO- JA KATUALUEET
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
KORTTEILIT 372 JA 373, OSA KORTTEILIA 43
SEKÄ KATU-, PUISTO- JA VIRKISTYSSALUEET

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A

Asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostadshus.

AO

Erillispienalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

AO-1

Erillispienalojen korttelialue, jolla rakennukset saavat olla enintään yksiasuntoisia.
Kvartersområde för fristående småhus, där byggnaderna får ha högst en bostad.

VP

Puisto.
Park.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närekreation.

3

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

43

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

100

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

||

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

||

Ohjeellinen tontin raja.
Riktgivande tomtgrän.

1

Stovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
Tomtgrän och -nummer enligt bindande tomtindelningen.

3

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunidelsnummer.

43

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

||

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.

||

Alleiviattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
En understreckad romersk siffra anger det våningsantal som ovillkorligen skall användas.

2 II 500

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennusalueella sallitun asuntojen enimmäismäärän, roomalainen luku suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku suurimman sallitun kerrosluvun nelioimetreinä.
Nummerserie, var den första siffran anger största tillåtna antal bostäder på byggnadsytan, den romerska siffran anger största tillåtna antal våningar samt det sista talet största tillåtna våningsytan i kvadratmeter.

et-1

Rakennusala.
Byggnadsyta.

et-2

Ohjeellinen alueen osa, jolla sallitaan jätevesipumppaamon rakentaminen.
Riktgivande del av område, där en pumpstation för avloppsvatten får byggas.

a-1

Autokatoksen rakennusala.
Byggnadsyta för täckt bilplats.

at

Autokatoksen, autotallin tai talousrakennuksen rakennusala.
Byggnadsyta för täckt bilplats, garage eller ekonomibyggnad.

at

Ohjeellinen autokatoksen, autotallin tai talousrakennuksen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för täckt bilplats, garage eller ekonomibyggnad.

Katu

Katu.
Gata.

pp

Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.
Riktgivande led för gång- och cykeltrafik.

ajö

Ajojyhteyks.
Körforbindelse.

lu

Maanalaiista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

s-1

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
Del av gatuområdes grän där in- och utfart är förbjuden.

s-2

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisaäntymis- tai levhdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää.
Alueita tulee olla talvessyttejä ja tai metsäskävyä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muutettava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimintepide on luvanvaraisista siten kuin MRL 128 §:ssa säädetään. Del av område som omfattar förökings- och rastplatser för flygekorre som ska skyddas enligt 49 § i naturvårdslagen och där det inte får vidtas åtgärder som försämrar eller förstör flygekorrernas livsmiljö. Från området bör det finnas förbindelse längs trädskor och/eller skogskorridor till större grönområden. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL.

s-3

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen lehtonadan esiintymisalue ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että kasvilajin elinympäristö heikentyy tai häviää.
Maisemaa muutettava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimintepide on luvanvaraisista siten kuin MRL 128 §:ssa säädetään. Del av skyddat område som omfattar ett område där den utrotningshotade långsvingeln förekommer som ska skyddas enligt 47 § i naturskyddslagen och där det inte får vidtas åtgärder som försämrar eller förstör växtartens livsmiljö. Jordbyggnadsarbete och trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt bestämmelserna i 128 § i MBL.

sr-1

Luonnontilaisena hoidettava alueen osa.
Del av område som bör skötas naturenligt.

sä-1

Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sinä saa tehdä sellaisia korjauks- muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja.
Korjauks- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjauks- tai muutostöistä on pyydetävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Kultuuristoriskt och miljömässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och där får inte utföras sådana reparations-, ombyggnads- eller tillbyggnadsarbeten som försämrar byggnadens historiska värden. Reparations- eller ombyggnadsarbetet ska bevara byggnadens särdrag. För reparations- eller omandringsarbete som utförs i byggnaden ska utfästelse begäras av Meisterst Nylands landskapsmuseum.

sä-1

Säilytettävä maakaikki.
Källare som ska bevaras.

sä-1

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kiviäiti, jota ei saa purkaa.
Ättan ska korjatta siten, että sen luonne ei muutu.

sä-1

Ättan saa tehdä rakennusalakunnan hyväksymät kulkukaivot.
Kultuuristoriskt värdefull stengårdsgård som inte får rivas. Gårdsgården får repareras på så sätt att dess karaktär inte ändras. I gårdsgården får de öppningar som byggnadsnämnden godkännt göras.

GRANKULLA

GALLTRÄSK, SÖDRA

AK 205, SKALA 1:1000
ÄNDRING AV DETALJPLAN

BINDANDE TOMTDELNING
OCH ÄNDRING AV TOMTDELNINGEN
I KVARTERER 372 OCH 373
SAMT I EN DEL AV KVARTER 43

GÄLLER: 3:E STADSDELEN, DEL AV KVARTER 43
SAMT PARK- OCH GATUOMRÅDE
GENOM ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN BILDAS:
KVARTERER 372 OCH 373, DEL AV KVARTER 43
SAMT GATU-, PARK- OCH REKREATIONSOMRÅDE

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

KULTTUURIYMPÄRISTÖN SÄILYTTÄMINEN:

Asemakaava-alueen seuraavat tontit sekä alueet kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009):

Katualue, virkistysalue (VL), puisto (VP), kortteilit 43 ja 373 sekä kortteilit 372 tontit 3 - 8.

Alueen tarkemman suunnittelun ja alueen rakennuslinjan ja ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden yhteydessä on kuultava Keski-Uudenmaan maakuntamuseota.

Kulttuurihistoriallisen arvostuksen säilyttämiseksi alueen ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Rakennusten muutoksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa on kuultava hyissä ajoin Keski-Uudenmaan maakuntamuseota. Uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että muutos ei vähennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa ja että rakentaminen soveltuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

Uusien rakennusten ja rakennelmien koon, arkkitehtuurin, materiaalien, kattomuodon ja värityksen on sopeuduttava asemakaava-alueen suojeltuihin rakennuksiin ja kulttuuriympäristöön.

Korttelin 372 tonttia 5 koskeva yleinen määräys:
Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja sijainniltaan olla alisteinen Klostretin (kortteilit 372 tontin 6 päärakennus) arkkitehtuurille ja sopeutua siihen.

Korttelin 372 tonttia 7 koskeva yleinen määräys:
Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksen muodon tulee olla yksimissainen. Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja sijainniltaan olla alisteinen Klostretin (kortteilit 372 tontin 6 päärakennus) arkkitehtuurille ja sopeutua siihen.

RAKENNUSTAPA:

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi on korttelialueella sallittua korjata ja ylläpitää aiemmin rakennusluvalla myönnettyjä, rakennusoikeuden ylittäviä kellari-, talous- ja aputiloja.

Rakennusten ulkoeristyksen on oltava puuta.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai liikennealueina, tulee hoitaa niin, että alueen luonne ei muutu.

Alueen merkittävä vanha puusto tulee säilyttää ja huomioida rakennusten, pihajäiden ja pysäköintipaikkojen suunnittelussa. **VL- ja VP-alueilla** Olemassa oleva puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Korttelia 373 sekä korttelin 43 uudisrakentamista koskeva yleinen määräys:
Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksen muodon tulee olla yksimissainen.

AUTOIPAIKAT:

A-korttelialueilla
Autopaikkoja on varattava 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto.

AO ja AO-1-korttelialueilla
Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

BEVARANDE AV KULTURMILJÖN:

Följande tomtor och områden i detaljplaneområdet hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009):
Gatuområden, rekreatiomsområden (VL), parken (VP), kvarter 43 och 373 samt tomterna 3 - 8 i kvarter 372. Meiersta Nylands landskapsmuseum bör höras vid den noggrannare planeringen av området samt vid åtgärder som påverkar byggnaderna eller miljön på området.

För att bevara de kulturhistoriska värdena ska området särdrag beaktas vid planeringen och byggandet av byggnaderna samt vid genomförandet av andra åtgärder som påverkar miljön. Meiersta Nylands landskapsmuseum bör höras i god tid när nybyggnaderna eller ändringar på byggnaderna planeras. Nybyggnaderna ska planeras så att förändringarna inte försämrar områdets kulturhistoriska värde och att byggnationens passsar in i miljön på så sätt som möjligt.

De nya byggnadernas och byggnationens storlek, arkitektur, material, takform och färgsättning ska anpassas till de skyddade byggnaderna och kulturmiljön i detaljplaneområdet.

Allmän bestämmelse som gäller tomt 5 i kvarter 372:
Nybyggnation ska till sin arkitektur, takform och placering underställas Klostrets (huvudbyggnaden på tomt 6 i kvarter 372) arkitektur och anpassas till den.

Allmän bestämmelse som gäller tomt 7 i kvarter 372:
På tomten får byggas en bostadsbyggnad. Byggnaden ska bestå av en byggnadsmassa. Nybyggnation ska till sin arkitektur, takform och placering underställas Klostrets (huvudbyggnaden på tomt 6 i kvarter 372) arkitektur och anpassas till den.

BYGGNADSSÄTT:

Utöver den våningsyta som använts i detaljplanen är det ytterligare tillåtet att i kvartersområdena reparera och underhålla källar-, ekonomi- och hjälputrymmen för vilka byggnadslov har beviljats tidigare och därmed överskrider byggrätten. Husens ytterväggar ska förses med träpanel.

De delar av tomten som förblir obbyggda och inte används som lek- eller trafikområden ska skötas så att områdets karaktär inte förändras.
Området betydande gamla trädbestånd ska bevaras och beaktas i planeringen av byggnaderna och parkerings- och gårdsområdena.

På VL- och VP-områden:
Det befintliga trädbeståndet ska bevaras så att endast nödvändiga åtgärder för landskapsvård tillåts.

Allmän bestämmelse som berör kvarter 373 och nybyggnaderna i kvarter 43:
På tomten får man bygga en bostadsbyggnad. Byggnaden ska bestå av en byggnadsmassa.

BILPLATSER:

På A-kvartersområden:
Antalet bilplatser som ska reserveras är 1 bp / 80 m²-vy, dock minst 1,5 bp / bostad.

På AO- och AO-1-kvartersområden:
Antalet bilplatser som ska reserveras är 2 bp / bostad.

Pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskarta för en detaljplan.

Koordinatisto
ETRS-GK25 / N2000

Kauniaisissa
Grankulla

Kiinteistöinsinööri Johanna Määttä
Fastighetsingenjör

Helsingissä
Helsingfors

Hyväksynyt:
Godkänd av:

Emmi Sihvonen
diplomi-insinööri, YKS-491
diplomingenjör, YKS-491

Laatinut:
Utarbetad av:

Jussi Partanen
arkkitehti, YKS-541
arkkitehti, YKS-541

Kaupunginvaltuusto/Stadsfullmäktige	15.12.2014 § 65
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	26.11.2014 § 228
Yhdyskuntalautakunta/Samhällestekniska nämnden	18.11.2014 § 123
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 §	MRL 65 §, MRA 27 § 29.4.-2.6.2014
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	15.4.2014 § 73
Yhdyskuntalautakunta/Samhällestekniska nämnden	8.4.2014 § 36
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §	MRL 62 §, MRA 30 § 16.4.-16.5.2013
Yhdyskuntalautakunta/Samhällestekniska nämnden	19.3.2013 § 53
Yhdyskuntalautakunta/Samhällestekniska nämnden	12.2.2013 § 29

KAUNIAINEN GRANKULLA		Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero	1:1000
3. kaupunginosa, kortteli 43		YKS	P19072 901
3. stadsdelen, kvarter 43			
Asemakaavan muutoksen Detaljplanändring			
Päiväys 13.11.2014	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osastonä 34, PL 950 00601 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	Tiedosto GallträskK43_AKM_050215.dwg	A
Pääsuunn. Sampo Perttula YKS-436, Jussi Partanen YKS-541		Suunn./Piirt. Jussi Partanen	S
Hv. Emmi Sihvonen YKS-491		Yhteyshenkilö Emmi Sihvonen	