

# KAUNIAINEN

# GRANKULLA

Pvm/Datum: 03.05.2017

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

## ÄNDRING AV DETALJPLAN

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 212

ASEMATIE 13 STATIONSVÄGEN 13

Koskee: 4. kaupunginosa korttelin 46 tontti 3

Gäller: Tomt 3 i kvarter 46 i 4:e stadsdelen

## Käsittely:

Hakemus 18.12.2014  
KH käs 26.01.2015  
OAS 03.03.2015  
YLK 15.03.2016  
Nähtävillä MRA 30 § 22.03.2016–20.4.2016  
YLK 04.10.2016  
KH näht 12.10.2016  
Nähtävillä MRA 27 § 18.10.2016–17.11.2016  
YLK 04.04.2017  
Kaupunginhallitus 19.04.2017

## Behandling:

Ansökan 18.12.2014  
STS beh. 26.01.2015  
PDB 03.03.2015  
SAMH 15.03.2016  
Påseende MBF 30 § 22.03.2016–20.04.2016  
SAMH 04.10.2016  
STS 12.10.2016  
Påseende MBF 27 § 18.10.2016–17.11.2016  
SAMH 04.04.2017  
Stadsstyrelsen 19.04.2017

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.

Kauniaisissa Grankulla 21.03.2017 Johanna Määttä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN



Kaavoittaja: Marko Lassila  
Kaavavalmistelija: Matti Salminen

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä  
Datum för godkännande av detaljplanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Kvartersområde för flervåningshus.

---

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.

4

Kaupunginosa numero.  
Stadsdelsnummer.

46

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

4100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

V (3/4)

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.  
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i rakennaden eller i en del därav. Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som får användas för utrymme som inräknas i våningsytan i byggnadens översta våning.

—

Rakennusala.  
Byggyta.

4100

Rakennusala. Lävistäjälle merkitty arabialainen luku osoittaa rakennusalan rakennusoikeuden.  
Byggyta. Det arabiska talet på diagonalen anger byggnadshöjden på byggytan.

m<sub>a</sub>/p

Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala.  
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.

is-1

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.  
Köramp till underjordiskt utrymme.

is-1

Alueen osa, jonka olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää. Alueen kasvillisuutta tulee täydentää istuttamalla alueelle puita ja pensaita. Områdesdel där befintligt trädbestånd ska bevaras. Växtligheten i området ska kompletteras genom plantering av träd och buskar.

p-1

Ohjeellinen pysäköimispaikka. Pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa pelastustielle. Riktgivande parkeringsplats. Parkeringsplatser får inte placeras på räddningsvägen.

p-1

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>.  
Bilplatser ska byggas minst 1 bp / 85 v-m<sup>2</sup>.

Autopaikkojen mitoitukseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta. Till dimensioneringen av bilplatserna räknas inte väggkonstruktion som överstiger 250 mm.

Vähintään 80 % autopaikoista tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Minst 80 % av bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 15 k-m<sup>2</sup>, 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. Utrymmen i trapphuset som överstiger 15 v-m<sup>2</sup> 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. För den del som överskrider våningsytan behöver inga bilplatser reserveras.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7–22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22–7) 50dB(A). I bygglovsskedet ska det visas upp en utredning över att lekoch uteplatserna har skyddats mot trafikbuller genom lämplig placering av byggnader och konstruktioner samt med bullerskydd som tomtägaren uppfört. Bullernivån på gårds och uteplatser får inte överstiga 55 dB(A) dagtid (kl. 7–22) och (kl. 22–7) 50 dB(A) nattetid.

## Julkisivut/Fasader

Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja. Rakennusten julkisivujen päävärisävyn on oltava yhtenäinen ja vaalea. Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar. Fasaderna ska ha en enhetlig, ljus huvudfärg.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Till byggnadernas fasader ska användas högklassiga material. Även hustaken inklusive tekniska utrymmen ska byggas högklassigt med tanke på stadsbilden.

Mikäli Asematien puoleiselle julkisivulle sijoitetaan parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinän. Om det placeras en balkong eller terrass vid fasaden mot Stationsvägen, ska den skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt.

## Pihat/Gårdar

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

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Däcksgårdarna ska ha en lummig framtoning. Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningar ska integreras med konstruktionerna.

Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Däckskonstruktionernas kanter ska anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning.

Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Den muraktiga karaktären hos eventuella stödmurar och parkeringsanläggningars fasader ska dämpas med hjälp av öppningar, materialval och andra arkitektoniska medel.

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

## Hulevedet/Dagvattnet

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

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiiä. Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubik per varje 100 kvadratmeter ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömmas inom 12 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp. Förpliktelsen gäller också vattnet under byggtiden.

