

KAUNIAINEN

GRANKULLA

Pvm/Datum: 15.08.2017

ASEMAKAAVAN MUUTOS

ÄNDRING AV DETALJPLAN

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-AK 217

OSA KORTTELIA 49, BREDANTIE 15–17 EN DEL AV KVARTER 49, BREDAVÄGEN 15–17

Koskee: 4. kaupunginosan korttelin 49 tontit 31 ja 32 sekä tonttijaon mukainen tontti nro 28

Gäller: Tomt 31 och 32 samt tomt nr 28 enligt tomtindelningen i kvarter 49 i 4:e stadsdelen

Käsittely:

Hakemus 15.03.2014

YLK 10.11.2015

KH käs 23.11.2015

OAS 19.01.2016

YLK 07.06.2016, palautettu

YLK 13.09.2016

Nähtävillä MRA 30 § 27.9.2016–27.10.2016

Behandling:

Ansökan 15.03.2014

SAMH 10.11.2015

STS beh. 23.11.2015

PDB 19.01.2016

SAMH 07.06.2016, remitterad

SAMH 13.09.2016

Påseende MBF 30 § 27.9.2016–27.10.2016

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

Kauniaisissa Grankulla 22.06.2017 Johanna Määttä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖSIKIKÖ

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.

AO-5

Erillispientalojen korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.
Kvartersområde för fristående småhus. Bilplatser bör reserveras minst två per bostad.

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

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

49

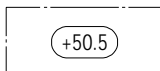
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1050

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

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.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.

II

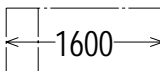
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen. Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.

1

Arabialainen numero osoittaa suurimman sallitun asuntojen määrän rakennusalalla.
Det arabiska talet anger största tillåtna antal bostäder på byggytan.



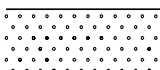
Rakennusala.
Byggyta.



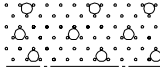
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan.
Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.



Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala.
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.



Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



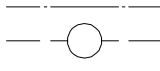
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras med träd och buskar.

ma-ajo

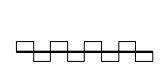
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoyhteys.
Körförbindelse till underjordiskt utrymme.

h

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.



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



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

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

AK-korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m².
I AK-kvartersområdet bilplatser ska byggas minst 1 bp / 85 v-m².

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

AK-korttelialueella Bredantien varren katutasen kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto-, ja työtilaa enintään 200 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Autopaikkoja on rakennettava liike-, toimisto-, ja työtilojen osalta vähintään 1 ap / 45 k-m².
Inom AK-kvartersområdet är det tillåtet att förlägga högst 200 m² vy affärs-, kontors- och arbetslokaler till gatuplan vid Bredavägen. Till området får inte förläggas dagligvaruhandel. För användarna av affärs-, kontors- och arbetslokaler ska det anläggas minst 1 bilplats/45 m² vy.

AO-5 -korttelialueella rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen.
I AO-5 -kvartersområdet av byggrätten får högst 25 % användas för byggandet av sådana arbetsutrymmen som ej inverkar störande på boendet.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 15 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.
Utrymmen i trapphuset som överstiger 15 v-m² får i alla våningar byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, om det ökar trivselen 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 pihaj- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 50 dB(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.
Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar.

Julkisivusommitelma tulee olla monimuotoinen. Rakennusten julkisivujen ilmettä tulee keventää materiaalivalinnoin, aukotuksin ja parvekeratkaisuun sekä muilla arkkitehtuurin keinoin.
Fasadkompositionen ska vara varierande. Byggnadsfasadernas framtoning ska mjukas upp genom materialval, öppningar och balkonglösningar samt andra arkitektoniska medel.

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.

Pihat/Gårdar
Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.
Kvarterens däcksgårdar ska planeras som helheter så att gårdarnas höjdskillnader, växtlighet och ytmateriel fortsätter på ett naturligt sätt från tomt till tomt utan synliga gränser.

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 mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualueen 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.

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 mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden.
Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä.
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.

