

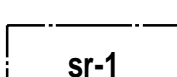
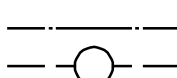
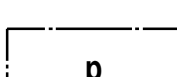
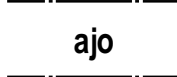
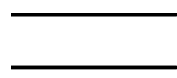
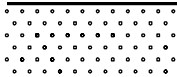
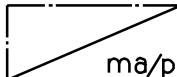
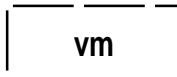
<b>KAUNIAINEN</b>	<b>GRANKULLA</b>	Pvm/Datum: 21.8.2018
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>	<b>ÄNDRING AV DETALJPLAN</b>	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-AK 220		
HELSINGINTIE 10	HELSINGFORSVÄGEN 10	
Koskee: 3. kaupunginosa, kortteli 400, tonnti 5 sekä katu- ja puistoalueet		
Gäller: Stadsdel 3, kvarter 400, tomt 5 samt gatu- och parkområden		
<b>Käsittely:</b>	<b>Behandling:</b>	
KH käs 18.05.2016	KTS beh. 18.05.2016	
OAS 16.08.2016	PDB 16.08.2016	
YLK 29.11.2016 , pöydälle	SAMH 29.11.2016, bordlagd	
YLK 14.02.2017 , palautettu	SAMH 14.02.2017, remitterad	
YLV 21.08.2018	SAMH 21.08.2018	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.		
Kauniaisissa Grankulla	20.4.2018	Johanna Määttä
		ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja: Kaavavalmistelija:	Marko Lassila	Marko Lassila
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen		

**3**  
**400**

HELSINGINTIE

2400

IV



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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätt 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.

Rakennusala. Byggyta.

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

Muuntamon ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för transformator.

Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala. Byggyta för underjordisk parkeringsutrymme.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Katu. Gata.

Ajoyhteyks. Körförbindelse.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

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.

Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto.

Kulturhistoriskt och med tanke på omgivningen värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte göras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försämrar byggnadens historiska värde. Reparations- och ändringsarbetena ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Om reparations- och ändringsarbeten som gäller byggnaden ska begäras utlåtande av Mellersta Nylands länsmuseum.

Suojeltava puu. Träd som skall skyddas.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Autopaikkoja on rakennettava asumisen osalta vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. AK-1 -korttelialueella autopaikkoja on rakennettava opiskelija-/asuntola-asuntojen osalta vähintään 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>. YO-1 -korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>.

För boende ska det anläggas minst 1 bilplats/ 100 m<sup>2</sup> vy. Bilplatserna ska förläggas till en parkeringsanläggning. Inom AK-1-kvartersområdet ska det för studentbostädernas/internatens behov anläggas minst 1 bilplats/ 130 m<sup>2</sup> vy. Inom YO-1-kvartersområdet ska det anläggas minst 1 bilplats/ 130 m<sup>2</sup> vy. För besökare ska det anläggas minst 1 bilplats/1000 m<sup>2</sup> vy. Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy.

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

Autopaikkoja saa sijoittaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. Bilplatser får också anläggas på en annan tomt enligt avtal mellan fastigheterna.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 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. Trapphusutrymme som överstiger 20 m<sup>2</sup> vy får i alla våningar byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, om det ökar trivseln och förbättrar utrymmeplaneringen och om varje trappavsats får tillräckligt med naturligt ljus. Bilplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

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. Melun keskiäänitaso piha- ja oleskelualueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei saa ylittää 55 desibeliä kio 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 vinterrädgårdar som används för vistelse har skyddats mot buller genom ändamålsenlig placering av byggnader och konstruktioner. 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 vinterrädgårdar.

Alueella sijaitseva maisemakokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää. Ennen rakennuslupan hyväksymistä alueella tulee suorittaa puustokatselmus. Det trädbestånd som är värdefullt med avseende på landskapet ska bevaras. Innan bygglov beviljas ska det förrättas en trädbesiktning i området.

VL-alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemahoitoon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Det befintliga trädbeståndet i VL-området ska bevaras så att endast nödvändiga åtgärder för landskapsvård tillåts.

Julkisivut/Fasader Rakennusten julkisivujen päämateriaali tulee olla punatiili. Julkisivut on toteutettava paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementisaumoja. Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua pihapiirin suojeltuun rakennukseen. Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader ska vara rödtegel. Fasaderna ska vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar. Byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med den skyddade byggnaden vid samma gårdsplan.

Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikivallisesti korkeatasoisesti.IV-konehuoneet on sijoitettava rakennusmassan ylimpään asuinkerrokseen siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta hahmosta. Hustaken inklusive tekniska utrymmen ska hålla hög kvalitet och passa in i stadsbilden. Maskinrummen för ventilation ska placeras på den översta bostadsvåningen i byggnadsmassan så att de inte sticker ut.

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

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

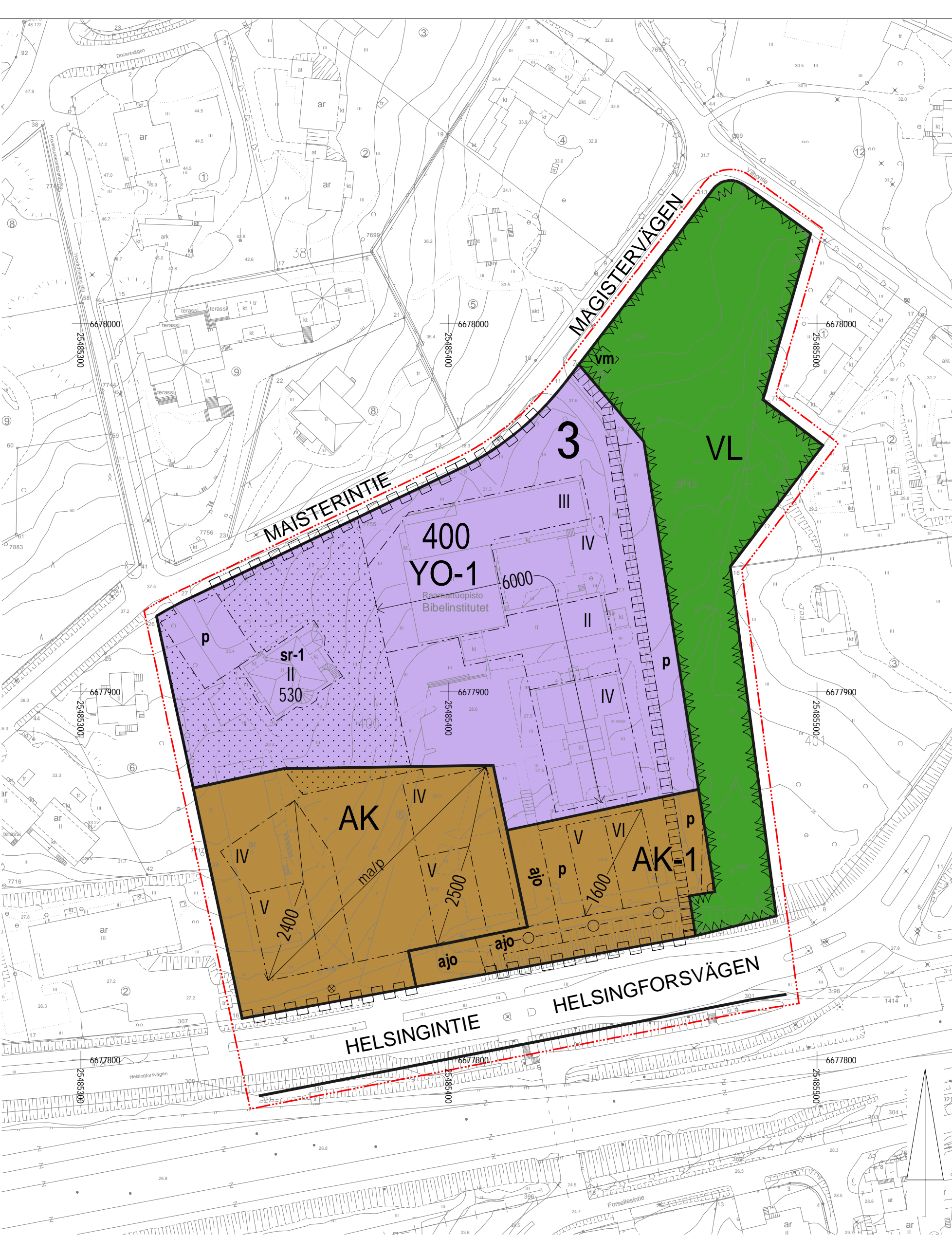
Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vrehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Däcksgårdarna ska ha en lummig framtöning. Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningar ska integreras med konstruktionerna.

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

Pihapiirin ja puutarhan ominaispiirteet, näkemäksellisesti suojellusta rakennuksesta tulee säilyttää. Päälystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa säilytettävien ominaispiirteisiin. Gårdens och trädgårdens särdrag, siktaxeln från den skyddade byggnaden ska bevaras. Beläggningmaterial och ny vegetation ska anpassas till de särdrag som bevaras.

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkeutena, 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 kaupunkikivallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Dagvattenhanteringen ska ordnas genom stadsbildsmässigt höglklassiga, parkaktiga lösningar.



0 30 m