

# KAUNIAINEN

# GRANKULLA

Pvm/Datum: 28.03.2019

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

## ÄNDRING AV DETALJPLAN

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 220

HELSINGINTIE 10 HELSINGFORSVÄGEN 10

Koskee: 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 sekä katu- ja puistoalueet

Gällar: Stadsdel 3, kvarter 400, tomt 5 samt gatu- och parkområden

## Käsittely:

KH käs 18.05.2016  
OAS 16.08.2016  
YLK 29.11.2016 , pöydälle  
YLK 14.02.2017, palautettu  
YLKV 21.08.2018 , pöydälle  
YLKV 25.09.2018 , palautettu

## Behandling:

STS beh 18.05.2016  
PDB 16.08.2016  
SAMH 29.11.2016, bordlagt  
SAMH 14.02.2017, remitterad  
SAMH 21.08.2018, bordlagt  
SAMH 25.09.2018, remitterad

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

Kauniaisissa Grankulla	20.04.2018	Johanna Määttä	ETRS-GK25 / N2000
---------------------------	------------	----------------	-------------------

KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN
--	--

Kaavoittaja:	Marko Lassila
Kaavavalmistelijä:	Marko Lassila

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä  
Datum för godkännande av detaljplanen

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

**AK-1**

Asuinkerrostalojen korttelialue, jonka rakennusoikeudesta vähintään 10 % tulee toteuttaa opiskelija-/asuntola-asuntoina.  
Kvartersområde för flervåningshus där minst 10 % av byggrätten ska nyttjas för studentbostäder/internatbostäder.

**AK-2**

Asuinkerrostalojen korttelialue, jonka rakennusoikeudesta vähintään 25 % tulee toteuttaa opiskelija-/asuntola-asuntoina.  
Kvartersområde för flervåningshus där minst 25 % av byggrätten ska nyttjas för studentbostäder/internatbostäder.

**YO-1**

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitusiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloisen.  
Kvartersområde för undervisningsbyggnader. I området kan byggas lokaler för undervisning och inkvartering samt personalbostäder med hjälptrymman.

**VL**

Lähivirkistysalue.  
Område för närecreation.

**3**

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

**400**

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

**vm**

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

**3**

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

**400**

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

**3**

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

HELSINGINTIE

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

**530**

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.

**vm**

Rakennusala.  
Byggyta.

**2100**

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

**vm**

Maanaltainen ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

**ma/pj**

Maanalaisten pysäköintilain rakennusala.  
Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.

**2100**

Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.

**vm**

Katu.  
Gata.

**vm**

Ajoyhteys.  
Körförbindelse.

**2100**

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

**p**

Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.

**vm**

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

**2100**

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

**sr-1**

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 pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kulturhistoriskt och med tanke på omgivningens värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte göras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försämrar byggnadens historiska värde. Reparations- och ändringsarbetena ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Utåtående ska begäras av museimyndigheterna om reparations- och ändringsarbeten på byggnaden.

Suojeltava puu.  
Träd som skall skyddas.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

### AUTOPAIKAT / BILPLATSER

Autopaikkoja on rakennettava asumisen osalta vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen.  
För boende ska det anläggas minst 1 bilplats/ 100 m<sup>2</sup> vy. Bilplatserna ska förläggas till en parkeringsanläggning.

Autopaikkoja on rakennettava opiskelija-/asuntola-asuntojen osalta vähintään 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>. Opiskelija-/asuntola-asuntojen autopaikat voidaan sijoittaa maan tasoon.  
För studentbostäderna/internatbostäderna ska det anläggas minst 1 bilplats/ 130 m<sup>2</sup> vy. Bilplatserna för studentbostäderna och internatbostäderna kan placeras på marknivå.

YO-1 -korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>. Inom YO-1-kvartersområdet ska det anläggas minst 1 bilplats/ 130 m<sup>2</sup> vy.

Vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>.  
För besökare ska det anläggas minst 1 bilplats/1000 m<sup>2</sup> vy.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>.  
Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cp/50 m<sup>2</sup> vy.

Autopaikkojen mitoittamiseen 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.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT  
Rakennusten julkisivujen päämateriaali tulee olla punatiili. Julkisivut on toteutettava paikalla muurattuina, rapattuina tai lamattuina sekä ilman näkyviä elementisaumoja.  
Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja värtäytteiseltään sopeutua pihapiirin suojeltuun rakennukseen sekä muuhun ympäröivään rakennuskantaan.  
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 gårdspan samt med den övriga omgivande bebyggelsen.

Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. IV-konehuoneet on sijoitettava rakennusmassan yläpintaan asuinkerroksessa 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.

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.  
Trapphusutrymmen 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 utrymmesplaneringen och om varje trappavsats får tillräckligt med naturligt ljus. Bilplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen.  
Lägenhetsfördelningen ska vara mångsidig.

### PIHAT JA PELASTUSTIET / GÄRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

Alueella sijaitseva maisemakokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää. Ennen rakennusluvun 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.

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.  
Gårdsdäcken i kvarteren ska planeras som enhetliga helheter så att höjdskillnaderna mellan gårdarna samt växtligheten och ytmaterialen fortsätter naturligt från tomt till tomt utan synliga gränser.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustieominnan vaatimukset.  
Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av växtunderlaget för planteringen samt dagvattenkonstruktionerna och räddningsverksamhetens krav.

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vrehää. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin.  
Gårdsdäcken ska ha en lummig framtoning. Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningen ska integreras med konstruktionerna.

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

Suojellun rakennuksen pihapiiriin ja puutarhan ominaispiirteet, näkemäkseli suojellusta rakennuksesta Helsingintielle tulee säilyttää. Päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa säilytettävien ominaispiirteisiin.  
Gårdsplanens och trädgårdens särdrag samt siktaxeln från den skyddade byggnaden mot Helsingforsvägen ska bevaras. Belägningsmaterial och ny växtlighet ska anpassas till de särdrag som bevaras.

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

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 keskiarvitaso piha- ja oleskelualueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei saa ylittää 55 desibeliä klo 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 vinterträdgårdar 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 vinterträdgårdar.

### HULEVEDET / DAGVATTNET

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

### VIHERALUEET / REKRATIONSOMRÅDEN

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

