

KAUNIAINEN	GRANKULLA	Pvm/Datum: 01.10.2019
ASEMAKAAVAN MUUTOS	ÄNDRING AV DETALJPLAN	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-Ak 206		
Gresantie 1-5		
1. kaupunginosan korttel 200 ja puistoalueet Kvarter 200 i 1:a stadsdelen samt parkområden		
Käsittely:	Behandling:	
KH hyv 29.08.2012 OAS 03.09.2012, päivitetty 13.06.2019	STS beh. 29.08.2012 PDB 03.09.2019, uppdaterad 13.06.2019	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.		
Kauniaisissa Grankulla 18.09.2019	Johanna Määttä	ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAINEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja: Kaavavalmistaja:	Marko Lassila Nina Forsberg	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen		

sr-1

Kultuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sinä saa tehdä sellaisia korjauksia-, muutoksia- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjauks- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.

Kulturhistoriskt och med tanke på omgivningen värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av den får inte rivas, och i den får inte göras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar dess historiska värde. Reparations- och ändringsarbetena ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Utlåtande ska begäras av museimyndigheterna om reparations- och ändringsarbeten på byggnaden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

AUTOPAIKAT / BILPLATSER:
Y-1 -korttelialueella on rakennettava autoaikoja vähintään 1 ap/150 k-m², korttelialueelle sallittu asuinrakentamisen osalta kuitenkin vähintään 2 ap/asunto ja liikerakentamisen osalta vähintään 1 ap/45 k-m². Inom Y-1-kvartersområdet ska minst 1 bilplats/150 m² vy anläggas. För bostadsbyggen som tilläts inom kvartersområdet ska dock minst 2 bilplatser/bostad anläggas och för affärslokaler minst 1 bilplats/45 m² vy.

A-korttelialueella on rakennettava autoaikoja vähintään 1/100 k-m². Autoaikat on sijoitettava A-korttelialueella maanalaiseen pysäköintilaitokseen. För A-kvartersområdet ska det anläggas minst 1 bilplats/100 m² vy. På A-kvartersområdet ska bilplatserna förläggas till i parkeringsanläggningen under jord.

AP-korttelialueella on rakennettava autoaikoja vähintään 1,5 ap/asunto. För AP-kvartersområdet ska det anläggas minst 1,5 bilplats/bostad.

Autoaikojen mitoitukseseen ei lasketa 250 mm yltävää seinärakennetta. Till dimensioneringen av bilplatserna räknas inte väggkonstruktion som överstiger 250 mm.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:
Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja värikyllänsä sopeutua alueen suojeltuihin rakennuksiin ja muuhun rakennettuun ympäristöön. De nya byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med de skyddade byggnaderna i området och med den bebodda miljön i övrigt.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Till byggnadernas fasader ska användas högklassiga material.

A-korttelialueella porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilauseriä ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autoaikoja. Inom A-kvartersområden får trapphusutrymmen som överstiger 20 m² vy byggas i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan om det ökar trivseln och ökar tillrätt utrymmesplaneringen och om varje trappvåning får tillräckligt med naturligt ljus. Bilplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

Y-1 -korttelialueella sijoitettavien uudisrakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puuta. Uudisrakennusten arkkitehtuurin on oltava aileista korttelialueella sijaitsevien suojeltujen huiluiden arkkitehtuurille. Rakennuslupavaiheessa on kuultava museoviranomaista. Det huvudsakliga fasadmaterialet för nya byggnader inom Y-1-kvartersområdet ska vara trä. De nya byggnaderna ska arkitektoniskt sett underordna sig arkitekturen hos de skyddade villorna i kvartersområdet. Museimyndigheten ska höras i anslutning till ansökan om bygglov.

Y-1 -korttelialueelle ei saa sijoittaa päältäistavarakupan yksikköä. På Y-1-kvartersområdet är det inte tillåtet att placera en dagligvaruhenhet.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÅRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR:
Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Vid dimensioneringen av däckkonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av det växtunderlag som behövs för planteringen, dagvattenkonstruktionerna samt räddningsverksamhetens krav.

Kansipihan tulee olla yleisilmeltään vihreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Däckgårdarna ska ha en lummig framtoning. Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningar ska integreras med konstruktionerna.

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

Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivaihtoamalla ja 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 kulkueinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintinä, on istutettava. De delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen pihaj- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiäänitaso pihaj- 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.



A	Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
AP	Asuinpienalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saadaan käyttää enintään 5 % asuintilana ja enintään 5 % korttelialueen toimintoihin liittyvänä liiketilana. Asumista saadaan sijoittaa kaavakartalla as-merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle. Kvartersområde för allmänna byggnader. Av våningsytan i kvartersområdet får högst 5 % användas för boende och högst 5 % som affärslokaler som ansluter till funktionerna i kvartersområdet. Boende får placeras på byggnadsytan som har beteckningen as på plankartan.
VP	Puisto. Park.
VL	Lähiavirkestysalue. Område för närrekreation.
/s-1	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Pihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Villa Bensowin ympärillä sijaitsevaa muotopuutarhaa rajaava terrassimuuri ja pääportaikko tulee säilyttää. Muotopuutarhan ominaispiirteitä mm. kasvillisuuden ja kulkureittien osalta muokkaavat toimenpiteet on tehtävä ennallistaen. Område där miljön ska bevaras. Gårdarnas utformning, beläggningsmaterialen och all ny växtlighet ska anpassas till områdets särdrag så att kvartersdelen utgör en enhetlig helhet. Terrassmuren kring formträdgården vid Villa Bensow samt huvudtrappan ska bevaras. Åtgärder inom trädgårdens ska utföras på ett sätt som återställer eller bevarar formträdgårdens karaktäristiska drag, så som växtligheten och trädgårdsgångarna.
3 m	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
+	Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
—	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
1	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
200	Korttelin numero. Kvartersnummer.
BENSOWINKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	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.
II (1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Bräktat 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.
as	Rakennusala. Byggyta.
2500	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista. Byggnadsyta där boende får placeras.
t	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan. Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.
vm	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
ma/p	Muuntamon ohjellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för transformator.
ajo	Maanalaisten pysäköintitilan rakennusala. Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.
—	Katu. Gata.
—	Ajoyhteyks. Körförbindelse.
—	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.