

| | | |
|--|---|-----------------------|
| KAUNIAINEN | GRANKULLA | Pvm/Datum: 05.02.2020 |
| ASEMAKAAVAN MUUTOS TONTTILAJAON MUUTOS | ÄNDRING AV DETALJPLAN ÄNDRING AV TOTTINDELNING | |
| MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000 | | |
| 235-AK 234 | | |
| KAUNIAISTEN LIIKEKESKUSTA | | |
| Koskee: 2. kaup. osan kortteleita 250, 252, 253, 254, 256, 257 ja 258 sekä katu-, viher- ja torialue | | |
| Gäller: kvarter 250, 252, 253, 254, 256, 257 och 258 i 2:a stadsdel samt gatu-, gröns- och torgområ | | |

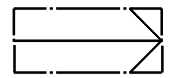
| | |
|---|---|
| Käsittely: | Behandling: |
| KH käs 14.10.2015 | STS beh 14.10.2015 |
| OAS 31.01.2019, päivitetty 04.09.2019 | PDB 31.01.2019, uppdaterad 04.09.2019 |
| YLKV 10.09.2019 | SAMH 10.09.2019 |
| Nähtävillä MRA 30 § 26.09.2019–25.10.2019 | Påseende 30 § i MarkByggF 26.09.2019–25.10.2019 |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan. | |
| Kauniaisissa Grankulla 04.02.2020 | Johanna Määttä ETRS-GK25 / N2000 |

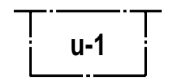
| | | |
|---|--|--|
| KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKÖ | GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN | |
| Kaavoittaja: Kaavavalmistelijat: | Marko Lassila Nina Forsberg | |
| Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen | | |

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

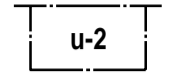
| | |
|-----------------------|---|
| | Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus. |
| | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. |
| | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. |
| | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. |
| | Puisto. Park. |
| | Autopaikkojen korttelialue. Alueen läpi saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tontille. Kvartersområde för bilplatser. Anslutning till de angränsande tomterna får anläggas på området. |
| | Suojavirheraale. Skyddsgronområde. |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer. |
| | |
| THURMANINAUKIO | 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. |
| | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusalalla sallitun asuinrakentamisen määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun liike- ja toimistotilojen määrän kerrosalaneliömetreinä. Tälföljd där det första talet anger den största tillåtna bostadsvåningsytan på byggnadsytan och det andra talet den därtill tillåtna ytan av affärs- och kontorslokaler i antal 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. |
| | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalanaan luettavaksi tilaksi. Bråktalet 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. |
| | Alleivivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokalivuuden tai muun määräyksen. Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iaktas. |
| | |
| | Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan. Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras. |
| | Maanalaisten pysäköintitilan rakennusala. Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme. |



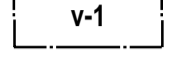
Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.
Körrepp till underjordiskt utrymme.



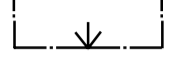
Ulokkeen rakennusala. Ulokkeen kannattpilarit saa ulottaa tori/jalankulkualueelle.
Byggnadsyta för utsprång. Utsprångets bärande pelare får placeras på torg/fotgångarområde.



Ulokkeen rakennusala. Aikulkukorkeuden tulee olla vähintään 5 metriä.
Byggnadsyta för utsprång. Området ska ha en fri höjd på minst 5 meter.



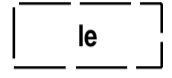
Valokatteinen tila, jonka läpi on järjestettävä kulkuyhteys yleiselle jalankululle kaupakeskuksen aukioloaikoina.
Glasövertäck utrymme. En allmän anslutning för fotgångare ska ordnas genom lokalen under köpcentrets öppettider.



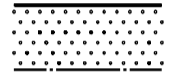
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



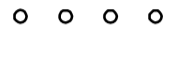
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ukoseinen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään merkinnän suuruinen.
Beteckningen visar att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst det som anges i beteckningen på den sida av byggnadsytan beteckningen gäller. Balkongerna på den sida som vetter mot järnvägen ska ingåas med ljuddämpande glas med en ljuddämpande effekt på minst 12 dB.



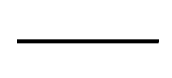
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
Del av område reserverad för lek och utvistelse, läget är riktgivande.



Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



Säilytettävä/istutettava puu rivi.
Trädrad som ska bevaras/planteras.



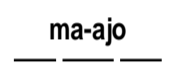
Katu.
Gata.



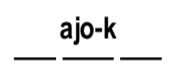
Katuaukio/Tori.
Öppen plats/Torg.



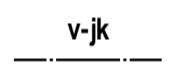
Jalankululle varattu katu/te.
Gata/väg reserverad för gångtrafik.



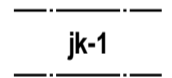
Maanalaisten tiloihin johtava ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
Körförbindelse till utrymmen under jord. Läget är riktgivande och anslutningens bindande.



Katopaikokituksen johtavan ajorampin ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
Körförbindelse till rampen som leder till parkeringen på taket. Läget är riktgivande och anslutningens bindande.



Yleiseen jalankulkuun varattava korttelin osa. Alueelle saadaan rakentaa valokatteinen tila, jota saadaan käyttää kaupakatuksi. Alue on tällöin katettava riittävästi valoa läpäisevällä katolla. Alue saadaan osittain kattaa kiinteällä katolla katopaikokituksen ja sen ajoneuvoliikenteen mahdollistamiseksi. Alueelle saadaan rakentaa parkikäytäviä ja portaita. Alue saadaan sulkea yöksi.
Kvartersområde som reserveras för allmän gångtrafik. Ett glasövertäck utrymme får byggas på området. Utrymmet får användas som köpgata. Området ska då täckas med ett tak som släpper igenom tillräckligt med ljus. Området kan delvis täckas med fast tak för att ge möjlighet till parkering på taket med tillhörande fordonsanslutning. Lofgångar och trappor får byggas på området. Området får hållas stängt nattetid.



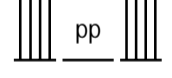
Korttelin osa, joka on katutasossa varattava yleiselle jalankululle.
Aikulkukorkeuden alueella tulee olla vähintään 3 metriä.
Kvartersområde som i gatuplan ska reserveras för allmän gångtrafik. Området ska ha en fri höjd på minst 3 meter.



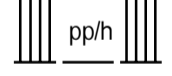
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.



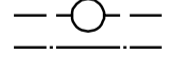
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
Områdesreservering för allmän gångtrafik. Läget är riktgivande och anslutningens bindande.



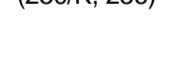
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande områdesreservering för allmän gång- och cykeltrafik.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Riktgivande områdesreservering för allmän gång- och cykeltrafik där servicekörning är tillåten.



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



Sulussa oleva merkintä osoittaa ne kortteilit ja korttelialueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Beteckningen inom parentes anger de kvarter och kvartersområden vilkas bilplatser får föräggas till området.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

AUTOPAIKAT / BILPLATSER:
Kortteleiden 250, 253 ja 257 AK-korttelialueet:
-Autopaikkoja on rakennettava asumisen osalta vähintään 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.
-Autopaikkoja on rakennettava liike- ja toimistorakentamisen osalta vähintään 1 ap/45 k-m².
AK-kvartersområdena i kvarter 250, 253 och 257:
-För boende ska det anläggas minst 1 bilplats/ 85 m² vy, dock minst 1 bilplats per bostad.
-För affärs- och kontorslokaler ska det anläggas minst 1 bilplats/ 45 m² vy.

AL-korttelialue:
-Autopaikkoja on rakennettava asumisen osalta vähintään 1 ap/100 k-m².
-Autopaikkoja on rakennettava liike- ja toimistorakentamisen osalta vähintään 1 ap/45 k-m².
-Korttelialueella olevalle ja ennen tämän kaavan hyväksymistä rakennusluvan saaneelle rakennukselle voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä tässä asemakaavassa on määrätty korttelialueen autopaikkojen vähimmäismäärästä.
AL-kvartersområdet:
-För boende ska det anläggas minst 1 bilplats/100 m² vy.
-För affärs- och kontorslokaler ska det anläggas minst 1 bilplats/ 45 m² vy.
-En byggnad som finns på kvartersområdet och som har beviljats bygglov innan den här detaljplanen godkändes kan beviljas bygglov för ändringar och reparationer utan hinder av det som föreskrivs i denna plan om minimiantalet bilplatser för kvartersområdet.

K-korttelialue:
-Autopaikkoja on rakennettava myymälä- ja palvelutilojen osalta vähintään 1 ap/45 k-m².
-Autopaikkoja on rakennettava toimistotilojen osalta vähintään 1 ap/75 k-m².
-Autopaikkoja on rakennettava vapaa-ajan sekä opetus- ja sosiaalisten tilojen osalta vähintään 1 ap/150 k-m².
-Korttelialueen toimistotilojen autopaikoista 20 % voidaan osoittaa päällekkäiskäyttöisiksi myymälä- ja palvelutiloille varattujen autopaikkojen kanssa.
-Korttelialueen rakennusten kattotasolle saa sijoittaa autopaikoitusta.
K-kvartersområdet:
-För butiks- och servicelokaler ska det anläggas minst 1 bilplats/45 m² vy.
-För kontorslokaler ska det anläggas minst 1 bilplats/75 m² vy.
-För fritids- samt undervisnings- och sociala lokaler ska det anläggas minst 1 bilplats / 150 m² vy.
-20 procent av bilplatserna för kontorslokaler i kvartersområdet kan anvisas så att de överlappar med bilplatserna för butiks- och servicelokaler.
-Det är tillåtet att anlägga parkeringsplatser på byggnadernas takplan i kvartersområdet.

YL-korttelialue:
-Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/125 k-m².
YL-kvartersområdet:
-Bilplatser ska anläggas minst 1 bilplats/125 m² vy.

Autopaikkojen mitoitukseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta. Autopaikkojen mitoitukseen ei lasketa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala.
Til dimensionering av bilplatserna räknas inte väggkonstruktion som överstiger 250 mm. Vid dimensioneringen av bilplatserna räknas inte heller våningsytan för de utrymmen som det är tillåtet att bygga utöver den bygggrät som anvisas i detaljplanen.

Autopaikkoja saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.
Bilplatser kan också placeras på en annan fastighets område om de berörda fastigheterna har ingått ett avtal om saken.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:

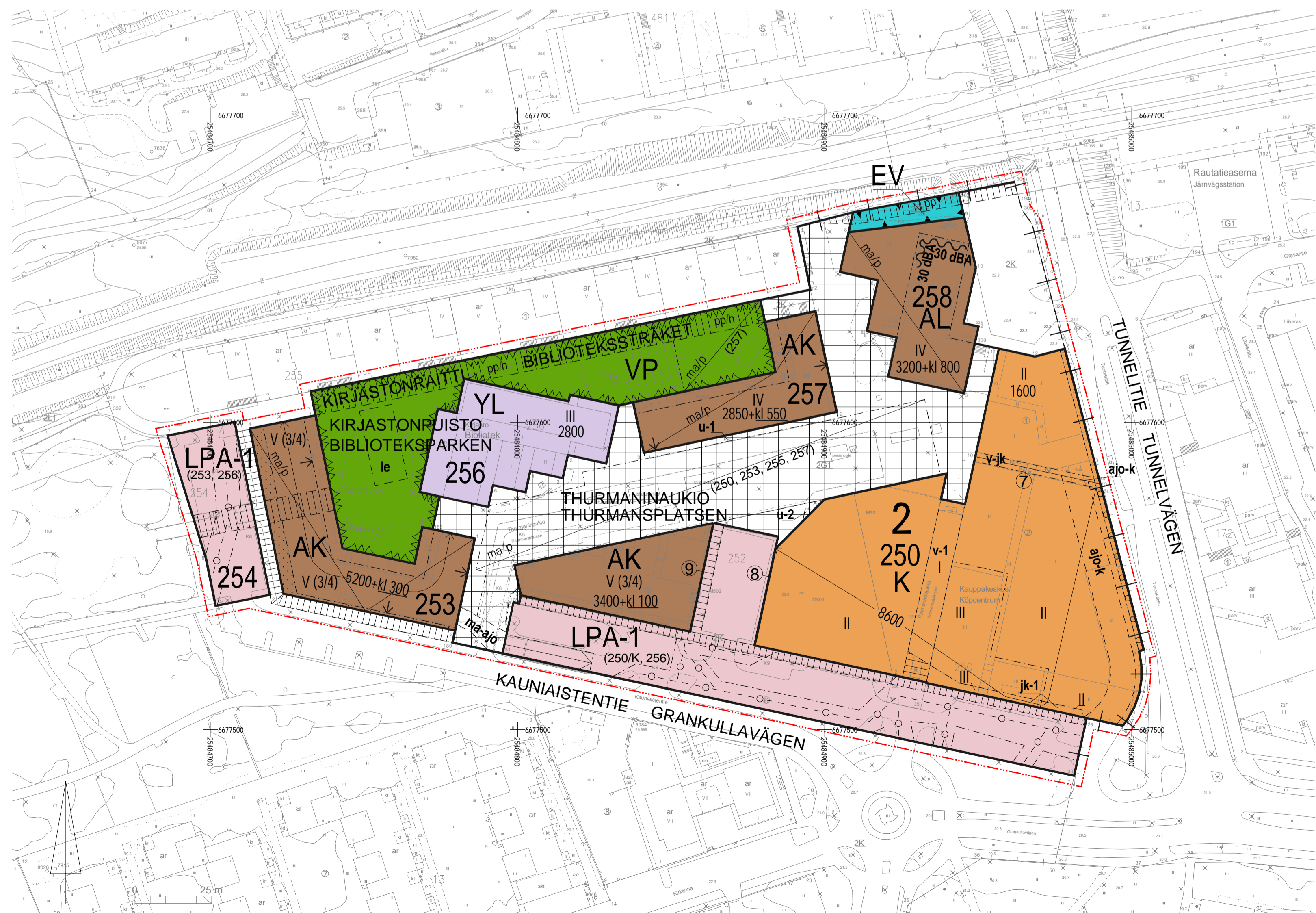
Julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai ohutrapattuina. Julkisivujen päävärisävy on oltava yhtenäinen ja vaalea. Fasaderna bör i huvudsak vara rappade eller tunnraprade och murade på plats. Fasaderna ska ha en huvudsaklig färg som är enhetlig och ljus.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asuntoon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja kellarin lukuun ottamatta ylintä kerrosta. Porrashuoneista lasketaan kussakin kerroksessa kerrosalanaan kuuluvaksi 15 m².
Utöver våningsytan som anvisas i detaljplanen är det tillåtet att i bostadsbyggnadernas alla våningar samt källaren, men inte på den översta våningen, bygga föräds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl. utrymmen som bejånar boende men inte ingår i bostaden, motsvarande sammanlagt högst 15 procent av den tillåtna våningsytan. 15 m² av trapphusen räknas till övriga våningsytan i varje våning.

Ulokkeet ja katokset saavat ulottaa rakennusalan yli. Aikulkukorkeuden tulee olla vähintään 3,2 metriä.
Utsprång och skärmtak får sträcka sig utanför byggnadsytan. Under dem ska den fria höjden vara minst 3,2 meter.

Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Transformatorutrymmena som krävs för eldistributionen i området ska placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den bygggrät som anvisas i detaljplanen.

Thurmaninaukion torialueella saa sijoittaa yhden Thurmaninaukion alla sijaitsevaa pysäköintialueesta palvelevan poistumisportaan. Toinen pysäköintialueesta palveleva poistumisportas on sijoitettava korttelin 250 AK-korttelialueelle.
På torgområdet på Thurmansplatsen är det tillåtet att placera en utrymningstrappa för parkeringen under Thurmansplatsen. Parkeringsanläggningens ena utrymningsstrappa ska placeras på AK-kvartersområdet i kvarter 250.



Tunnelite, Kauniaistentien ja Thurmanipuiston puoleiset parvekkeet, sekä korttelin 253 länsirajan ja korttelin 257 itäreunan parvekkeet on lasitettu vähintään 10 dB vaimentavilla lasella.
Balkongerna mot Tunnelvägen, Grankullavägen och Thurmansparken samt balkongerna på västra sidan av kvarter 258 och östra sidan av kvarter 257 ska ingåas med ljuddämpande glas med en ljuddämpande effekt på minst 10 dB.

Korttelin 258 uidsirakentamisen yhteydessä tulee huomioida rata- ja tieliikenteestä aiheutuvia värinä ja runkomelu siten, että rakennuksessa ei ylitetä niiden osalta voimassa olevia määräysarvoja. Rakennusluvun hakemisen yhteydessä tulee esittää värinän ja runkomelun hallintasuositukset. Vibrationer och stömljud från spår- och vägtrafik ska beaktas vid byggnationen i kvarter 258 så att de gällande bestämmelserna och gränsvärdena inte överskrids. I anslutning till ansökan om bygglov ska en utredning ges om åtgärder mot vibrationer och stömljud.

Raittiin ilman sisäilmoituskauko on sijoitettava korttelissa 253 Thurmaninaukion tai korttelin pohjoispuolella sijaitsevan VP-alueen puolelle.
I kvarter 253 ska friskluftsintaget placeras på den sida som vetter mot Thurmansplatsen eller mot VP-området norr om kvarteret.

K-korttelialue:
-Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös vapaa-ajan tiloja sekä opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja.
-Korttelialueen rakennusten julkisivut tulee toteuttaa siten, että rakennusten katolle sijoitettavat autot jäävät yhtenäisen julkisivun taakse näkösuojan. Kattotasolle johtava ajoluiska on rakennettava rakennuksen julkisivun sisäpuolelle ja katettava.
-Kattotasolle johtava ajoluiska peittävään julkisivuun saadaan rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 0,5 m julkisivun pinnasta ulkonevia näyteikkunoita.
-Korttelialueen eteläisen tontin huoltoajo ja tonttialeajo on järjestettävä Kauniaistentien puolelta.
K-kvartersområdet:
-På kvartersområdet får placeras också fritidsutrymmen samt utrymmen för undervisning och sociala ändamål.
-Byggnadernas fasader inom kvartersområdet ska struktureras så att bilarna som parkeras på byggnadernas tak döjs för insyn bakom en enhetlig fasad. Körrepp som leder till takplanet ska byggas innanför byggnadernas fasad och förses med tak.
-I fasaden som täcker körreppen till taket får utöver byggnadsrätten och byggnadsytan byggas skyllfönster som skjuter ut högst 0,5 m från fasaden.
-Servicekörning och körning till tomten söder om kvartersområdet ska ordnas från den sida som vetter mot Grankullavägen.

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava soveltuvin osin valtuuston erikseen hyväksymiä rakentamistapaohjeita.
Anvisningarna om bygg sätt, som separat har godkänts av fullmäktige, ska följas till tillämpliga delar när detaljplanen genomförs.

PIHAT JA PELASTUSTIET:

Kortteleiden pihat alueet tulee toteuttaa yhdenmukaisesti ja korkealuokkaisesti korttelien rajoittuvan puisto- ja torialueiden kanssa.
Kvarterens gårdsområden ska ges en högklassig utformning som är enhetlig med park- och torgområdena som angränsar till kvarteren.

VP-alueen alle sijoitettavan maanalaisten pysäköintialueen kansirakenteet on sovittava ympäröivään maastoon terassomalla.
Däcket över parkeringen i VP-området ska anpassas till den omgivande terrängen med hjälp av terrasserings.

Thurmaninaukion maanalaisten pysäköintialueen kannen ja VP-alueen alle sijoitettavan pysäköintialueen kannen tulee kestää pelastusajoneuvojen aiheuttama kuormitus.
Däcket över Thurmansplatsens parkeringsanläggning under jord och däcket över parkeringen i VP-området ska hålla för belastningen från räddningsfordon

Tonttien jätehuoltotilat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.
Tomternas sophanteringsutrymmen, körrepp, anslutningar för servicekörning samt räddningsvägar kan genom avtal mellan de berörda fastigheterna även placeras på en annan fastighets område.