

Ote Kauniaisten kaupungin asemakaavojen yhdistelmäkartasta
 Koordinaattijärjestelmät ETRS-GK25 / N2000 mittakaava 1:2000
 Utdrag ur Grankulla stads sammanställda detaljplanekarta
 Koordinatsystem ETRS-GK25 / N2000 skala 1:2000



Tämän kaavamääräysten absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-kerkeusjärjestelmässä. De absoluta höjdtalen i denna planbestämelsestext följer höjdsystemet N60.

AK 171
**Hyväksytty/
Godkänd**
8.5.2006

KAUNIAINEN GRANKULLA

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS ÄNDRING AV STADSPLAN OCH TOMTINDELNING

13.4.2006

Koskee:
osa kaupunginosia 2 ja 4
kortteilit 126, 127, 128, 250, 251
katu- ja liikennealueet

Beör:
del av stadsdelar 2 och 4
kvarter 126, 127, 128, 250, 251
gatu- och trafikområden

Muodostuu:
osa kaupunginosia 1 ja 2
Kortteilit 250, 252-258
Katu- ja torialueet

Bildas:
del av stadsdelar 1 och 2
Kvarteren 250, 252-258
gatu- och torgområden

Kaavamerkinntä ja -määräykset:
Beteckningar och detaljplanebestämmelser:

AK-7

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi maanpäällisen pysäköintilaitoksen tasoon 21.00 (ohjeellinen). Laitos saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
Korttelin rakennusoikeudesta enintään 500 k-m² saa toteuttaa liike- ja toimistotiloina.

Kvartersonråde för bostadshus.
Förutom byggnadsrätten är det tillåtet att i kvarteret bygga en parkeringsanläggning på markplanet, vid nivå 21.00 (riktgivande). Anläggningen får sträcka sig utanför byggnadsytan.
Högst 500 m²vyv av kvarterets byggrätt får användas för affärs- och kontorslokaler.

AL-5

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersonråde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

AL-6

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
Enintään 1/5 koko kerrosalasta on toteutettava liike- tai toimistotilana.

Kvartersonråde för bostads- och affärsbyggnader.
Högst 1/5 av den sammanlagda våningsarealen skall användas som affärslokaler.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Kvartersonråde för byggnader för offentlig närservice.

K-3

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös vapaa-ajan tiloja, opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja. Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa.

Rakennuksen kattotasolle saadaan sijoittaa autopaikoitusta. Reuna-alueilla sijaitsevat autopaikat on katettava ja niiden julkisivun puoli peitettävä julkisivun pinnasta vähintään 1 m sisäänvedetyllä kevyellä rakenteella. Kattotasolle johtava ajoluiska on rakennettava rakennuksen julkisivun sisäpuolelle ja katettava. Ajoluiskaa peittävä julkisivuun saadaan rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakentaa enintään 0,5 m julkisivun pinnasta ulkonevia näyteikkunoita.

Korttelin 250 tontin 2 huoltoajo ja ajo tontille on järjestettävä Kauniaisten puolelta.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
Myyntä- ja palvelutilat 1 ap / 45 k-m²
Toimistot 1 ap / 75 k-m²
Vapaa-ajan opetus- ja sos. tilat 1 ap / 150 k-m²
Asunnot 1 ap / asunto.

Autopaikat, joita ei ole kaavamerkinntällä osoitettu rakennettavaksi tontille, saadaan sijoittaa osoitetuille LPA-1 -korttelialueille.

Toimistotilojen autopaikoista 20 % voidaan osoittaa päällekkäiskäyttöiseksi myymälä- ja palvelutiloille varattujen autopaikkojen kanssa.

Autopaikoista on vähintään 90 % rakennettava heti. Loput autopaikat on toteutettava viimeistään rakennuslautakunnan niin määrätessä.

Kvartersonråde för affärs- och kontorsbyggnader.

På kvartersonrådet får placeras också fritidsutrymmen, utrymmen för undervisning och sociala ändamål samt nödvändiga bostäder för fastighetens skötsel. Källarvåning helt eller huvudsakligen över markytan får inte byggas.

I byggnadens takplan får placeras bilparkering. Mot byggnadens fasad gransade bilplats samt dess fasadsida bör täckas med en från byggnadens fasad minst 1 m indragen lätt konstruktion. Till takplan ledande körramp bör byggas innanför byggnadens fasad och täckas. I fasaden mot körrampen får utöver byggnadsrätten och byggnadsområdet byggas högst 0,5 m från fasaden utskjutande skylfönster.

Servicekörning och körning till tomt 2 i kvarter 250 bör ordnas från Grankullavägens sida.

Bilplatsernas minimiantal:
Butiks- och serviceutrymmen 1 bp/45 m² vy
Kontor 1 bp/75 m² vy
Fritids-, undervisnings- och socialutrymmen 1 bp/150 m² vy
Bostäder 1 bp/bostad

Autopaikat som ej genom planebeteckning anvisats att byggas på tomten får placeras på anvisade LPA-1 -kvartersonråden.

20 % av kontorsutrymmenas bilplatser kan anvisas för dubbelanvändning tillsammans med bilplatserna för butiks- och serviceutrymmena.

Av bilplatserna bör minst 90 % byggas genast. Resten av bilplatserna skall förverkligas senast då när byggnadsnämnden så bestämmer.

VP

Puisto.

VP-1

Park.

VP-2

Puistoaukio.

Parksvår.

Puisto.

Alueelle saa sijoittaa kannenalaista pysäköintiä. Kansin on sovitettava ympäröivään maastoon terrasoimalla.

Suluissa oleva merkintä ilmoittaa alueelle kustakin korttelista osoitettujen autopaikkojen lukumäärän.

Park.

I området får placeras parkeringsutrymmen under däck.

Däcket skall anpassas med terrasser till den omgivande terrängen.

Beteckningen inom parentes anger antalet parkeringsplatser som har anvisats för vart och ett kvarter.

tu

Radan alittava kevytliikenteen tunneliluiska. Luiskan sijainti on ohjeellinen.

Tunnelslätten vid gång- och cykelvägen som går under banan.

Slätens läge är riktgivande.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue.

Alueen läpi saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuviille tontteille.

Kvartersonråde för bilplatser.

Genom området får ordnas anslutning till angränsande tomt.

EV

Suojaverhalue.

Skyddsgrönområde.



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



Kaupunginosien välinen raja.
Gräns mellan stadsdelarna.



Korttelin, korttelinosan ja -alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdets gräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och nummer i enlighet med bindande tomtindelning.



Kaupunginosan 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. Murtoluvun ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden. Jälkimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle sallitun liike- tai toimistorakentamisen vähimmäiskerrosalan.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Bräktalets första siffran visar den totala byggnadsrätten för kvartersonrådet. Den andra siffran visar den minsta tillåtna våningsytan för affärs- och kontorsbyggnader i kvartersonrådet.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosäärän.

Romersk siffra anger högsta tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.



Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen viidennen kerroksen pohjapinta-alasta saadaan rakentaa viidennen kerroksen yläpuolelle.

Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av bottenarealen i byggnadens femte våning får byggas ovanför den femte våningen.



Kannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasma.
Det ungefärliga höjdläget på däckets eller markytan.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ohjeellinen korkeusasma.
Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentag.

Rakennusala.
Byggnadsyta.



Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



Maanalainen pysäköintilaitos.
Underjordiskt utrymme för bilparkering.



Maanalainen tila. Alueelle voidaan rakentaa korttelialuetta palveleva pysäköintilaitos.
Underjordiskt utrymme. På området får byggas en parkeringsanläggning som betjänar kvartersonrådet.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Luiskan sijainti on ohjeellinen.
Körramp till underjordiskt utrymme. Rampens läge är riktgivande.



Uloke, jonka kannatinpilariit saa ulottua tori/jalankulkualueelle.
Utsprång, vars bärande pelare får placeras på torg/fothgångområde.



Rakennuksen korkuinen kulkuaukko, johon suositellaan räystäälinjaa yhdistäviä kevyitä rakenteita.
En gångöppning av samma höjd som byggnaden. Lätta konstruktioner som förenar takten rekommenderas.

Rakennettava arkadi.
Arkad som skall byggas.



Rakennettava arkadi.
Arkad som skall byggas.



Korttelin osa, joka on katutasossa varattava yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Alueen tulee olla vähintään 3 m korkea.

Del av kvarter som i gatuplan bör reserveras för allmän gång- och cykeltrafik. Området bör vara minst 3 m högt.



Yleiseen jalankulkuun varattava korttelin osa. Alueelle saadaan rakentaa valokattainen tila, joka saadaan käyttää kauppatilana. Alue on tällöin katettava riittävästi valoa läpäisevällä katolla. Alue saadaan osittain kattaa kiinteällä katolla kattopaikoituksen ja sen ajoneuvoliikenteen mahdollistamiseksi. Alueelle saadaan rakentaa parvikäytäviä ja portaita ja alue saadaan sulkea yöksi.

För allmän gångtrafik reserverat område. På området får byggas ett glastäck utrymme som får användas som köpgata. Området bör då täckas med ett tillräckligt ljusgenomsläpande tak. Området får byggas loftgångar och trappor. Området får stängas nattetid.

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



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelleen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden säneneristävyyden ratamelua vastaan on oltava vähintään merkinnän suuruinen. Parvekkeet on radan suuntaiselta julkisivulta lasitettava vähintään 12 dB vaimentavilla lasella.



Merkinnän osoittamalla julkisivulla on kunkin l-kerroksen osan päällä oltava vähintään 3,5 metriä korkeaa pääosin läpinäkyvä melusuojarakenne, jossa saa olla korkeintaan yksi 1,6 metriä leveä kulkuaukko vieriselle kevyen liikenteen väylälle.

Radanvarressa sijaitsevien asuinrakennusten suurin sallittu äänitaso asuinhuoneissa radaliikenteen runkoäänestä on 35 dB(A) Slow max. Korttelien 255 ja 258 uudisrakennukset tulee tästä syystä tärinäeristää maapohjasta ja ratapenkereestä teräsjousilla, joiden ominaistajuus on 3,5-5 Hz.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan mot vilken byggnadens yttervägg samt fönstren och andra konstruktioner skall vara ljudisolerade mot järnvägsbuller. Ljudisoleringen skall vara minst så stor som beteckningen anger. Balkongerna på fasaderna mot banan skall inglasas med glas som dämpar minst 12 dB.

På fasaden som anges med beteckningen skall ovanför varje l-våningsdel anläggas en minst 3,5 meter hög, huvudsakligen genomskinlig bullerskyddskonstruktion som får ha en högst 1,6 meter bred passage till gång- och cykeltrafikleden.

Den högsta tillåtna ljudnivån av spårtrafikens stömljud inne i boningsrummen i de bostadshus som ligger vid banan är 35 dB(A) Slow max. De nya byggnaderna i kvarteren 255 och 258 skall därför isoleras med stålplåtar mot skakningar i marken och i banvallen. Fjädrarnas egenfrekvens skall vara 3,5-5 Hz.

Suluissa oleva numero osoittaa tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärän.
Siffran inom parentes anger minsta antal bilplatser som bör placeras på tomten.

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa sekä osoittettavien autopaikkojen lukumäärän.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomtor vilkas bilplatser får förläggas till området samt antalet parkeringsplatser som har anvisats.



(15)



(250/1/21)



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka rajaus on ohjeellinen.
För lek och utvistelse reserverad del av område, vars läge är riktgivande.



Istutettava alueen osa.
Del av område som bör planteras.



Istutettava puurivi.
Trädrad som skall planteras.

- Katu.
Gata.
- Tori, jolla huoltoajo on sallittu.
Torg, där servicetrafik är tillåten.
- Jalankululle varattu katu.
För gångtrafik reserverad gata.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Alueen läpi saadaan järjestää ajoyhteys viereiselle tontille.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata. Körning till angränsande tomten är tillåten.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Alueelle voidaan rakentaa viereisiä kortteileita palvelevia maanalaisia tiloja.
För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten. På området får byggas underjordiska utrymmen, som betjänar invidiggande kvarter.
- Jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Alueen läpi saadaan järjestää ajoyhteys viereiselle tontille.
Katualueelle voidaan osoittaa kortteilin 258 asiointi- ja asukas pysäköintiä.
För gångtrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten. Körning till angränsande tomt får ordnas genom området. Service- och boendeparkeringen för kvarter 258 kan anvisas på gatuområdet.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.
- Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område, där servicetrafik är tillåten.
- Kattopaikoitukselle johtavan ajorampin ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande område för körramp till takparkering.
- Maanalaisa johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning.
- Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.
Puhdistustoimenpiteet tulee suorittaa ennen rakentamista
Markområde, som skall saneras / istandsättas.
Saneringsåtgärderna skall utföras före byggandet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja kellariin lukuun ottamatta ylintä kerrosta. Porrashuoneista lasketaan kussakin kerroksessa kerrosalaan kuuluviksi 15 m².
- Ulokkeet ja katokset saavat ulottua rakennusalan yli. Niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 3.2 metriä korkea kulkutila.
- Asemakaava-alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin on sovellettava seuraavaa pysäköintinormia: Asuinkerrosala 1 autopaikka / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto, liike- ja toimistokerrosala 1 autopaikka / 45 k-m², kirjasto 1 ap / 125 k-m². Autopaikkainnormin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala.
- Kaikkiin asuntoihin ja liiketiloihin on oltava esteetön pääsy, poikkeuksena kortteli 252:n asuintilat.
- Kortteileiden pih-alueet tulee toteuttaa yhdenmukaisesti ja korkealuokkaisesti kortteleihin rajautuvien puisto- ja torialueiden kanssa.
- Julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai ohtrapatuina. Uudisrakennusten julkisivujen päävärisävy on oltava yhtenäinen ja vaalea.
- Tonttien jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.
- Tunnelien, Kauniaistentien ja Thurmannipuiston puoleiset parvekkeet, sekä kortteliin 258 länsireunan ja kortteileiden 255 ja 257 itäreunan parvekkeet on lasitettava 10 dB vaimentavilla lasilla.
- Raittiin ilman sisäänottoaukko on sijoitettava korttelissa 253 Thurmaninaukon tai VP-1 alueen puolelle ja korttelissa 252 8 m:n etäisyydelle LPA-1 alueen rajasta
- Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava valtuuston erikseen hyväksymiä rakentamistapaohjeita.
- Thurmaninaukon maanalaisen pysäköintilaitoksen kannen ja VP-2 alueen alle sijoitettavan pysäköintilaitoksen kannen tulee kestää pelastusajoneuvojen aiheuttama kuormitus.
- Katualueelle voidaan osoittaa osa kortteliin 252 asiointipysäköintipaikoista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

- Förutom den våningsyta som har anvisats i detaljplanen är det tillåtet att i bostadsbyggnadernas samtliga våningar, dock inte i den översta våningen, bygga lager-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl. utrymmen som betjänar boende men inte ingår i bostaden, sammantaget högst 15 % av den tillätta våningsytan. 15 m² av trapphusen räknas som våningsyta i varje våning.
- Utspåring och skyddstak får utsträckas över byggnadsytan. Under dem skall det lämnas ett minst 3,2 meter högt utrymme för underfart.
- För nya byggnader som uppförs på detaljplaneområdet skall följande parkeringsnorm tillämpas: Bostadsvåningsyta 1 bilplats/85 m²vy, dock minst 1 bp/bostad, affärs- och kontorsvåningsyta 1 bilplats/45 m²vy, bibliotek 1 bp/125 m²vy. Våningsytan i de utrymmen som är tillåten utöver byggrätten inverkar inte på bilplatsnormen.
- Ingångarna till samtliga bostäder och affärslokaler, med undantag av bostadsutrymmena i kvarter 252, skall vara fria från hinder.
- Kvarterens gårdsplaner skall vara högklassiga och anläggas enhetligt med angränsande park- och torgområden.
- Fasadernas skall huvudsakligen byggas på platsen murade, rappade eller med tunnputs. Huvudfärgen på nya byggnaders fasader skall vara enhetlig och ljus.
- Utrymmen för avfallshantering, bilplatser, körramper servicerutten och räddningsvägar får genom avtal fastighetsägarna emellan placeras på grannfastighetens område.
- Balkongerna mot Tunnelvägen, Grankullavägen och Thurmansallén samt i den västra kanten av kvarter 258 och i den östra kanten av kvarteren 255 och 257 skall inglasas med glas som dämpar 10 dB.
- I kvarter 253 skall friskluftsintaget placeras mot Thurmansplatsen eller mot VP-1 området och i kvarter 252 åtta meter från LPA-1 områdets gräns.
- Nätstationsutrymmen som behövs för eldistribution skall placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen.
- Byggarvisningarna som fullmäktige har godkänt separat skall följas när detaljplanen genomförs.
- Däcket på Thurmansplatsens underjordiska parkeringsanläggning och däcket på den parkeringsanläggning som placeras under VP-2-området skall bära den belastning som räddningsfordon orsakar.
- En del av serviceparkeringsplatser för kvarter 252 kan anvisas på gatuområdet.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 23.12.1999/1284 vaatimukset. Baskartan fyller de fordringar som förordningen om planläggningsmätning 23.12.1999/1284 ställer.

Kauniaisissa
Grankulla

Tanja Pirinen

Kiinteistöinsinööri Tarja Pirinen
Fastighetsingenjör Tarja Pirinen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi liikekeskustan asemakaavamuutoksen 08.05.2006 § 27 Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för affärscentrum 08.05.2006 § 27

Helsingissä
Helsingfors

SUUNNITTELUKESKUS OY - PLANCENTER LTD

Arja Sippola
Arkkitehti SAFA, YKS 256

Kaupunginvaltuusto/Stadsfullmäktige	8.5.2006	
Nähtävillä/Påseende MRL MEL 65 §, MRAMEF 27 §		
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	28.9.2005	
Thyrdskanslarkontoret / Samrådskontoret		
Nähtävillä/Påseende MRL MEL 65 §, MRAMEF 27 §	24.5.27.6.2005	
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	27.4.2005	
Thyrdskanslarkontoret / Samrådskontoret	18.4.2005	
Nähtävillä/Påseende MRL MEL 62 §, MRAMEF 30 §	3.5.-2.6.2004	
Thyrdskanslarkontoret / Samrådskontoret	6.4.2004	
KAUNIAISTEN KAUPUNKI GRANKULLA STAD	Nähtävillä Utställt	3.5.-2.6.2004, 24.5.-27.6.2005
2. ja 4. kaupunginosa	Valtuusto Fullmäktige	8.5.2006
2. och 4. stadsdelen		
Asemakaavan ja tonttijon muutos		
Ändring av stadsplan och tomtindelning		
SUUNNITTELUKESKUS OY MAANKÄYTTÖ JA MAISEMA	Suunniteluella, työnumero ja päätöksen numero	1:1000
skoy	Yhteyshenkilö Arja Sippola	
Yhteystiedot: P. 010 409 5000, fax 010 409 5001 www.suunnittelukeskus.fi	Tiedosto P:\WC\Kaavien hallinta\Kaunainen_kaavut_01_15042006.dwg	
Päiväys 13.4.2006	Suuren/Planen ASI, AnS	
Hv./God. Hke		

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.
De absoluta höjdtalen i denna planbestämmelsetext följer höjdsystemet N60.

KAUNIAINEN GRANKULLA

AK 183
Hyväksytty/Godkänd
11.5.2009

ASEMAKAAVAN MUUTOS, SITOVA TONTTIJAKO JA TONTTIJAON MUUTOS

ÄNDRING AV DETALJPLAN, BINDANDE TOMTINDELNING OCH ÄNDRING AV TOMTINDELNING

2.1.2009

Koskee:
osa kaupunginosista 2 ja 4
Korttelit 253-254 sekä
puisto-, katu- ja rautatiealueet

Berör:
del av stadsdelar 2 och 4
Kvarteren 253-254 samt
park-, gatu- och järnvägsområden

Muodostuu:
osa kaupunginosaa 2
Korttelit 253-254 sekä
puisto- ja katualueet

Bildas:
del av stadsdel 2
Kvarteren 253-254 samt
park- och gatuområden

Kaavamerkinnät ja -määräykset:
Beteckningar och detaljplanebestämmelser:



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och
kontorsbyggnader.



Puistoaukio.
Parkskvär.



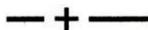
Puisto.
Alueelle saa sijoittaa kannenalaista pysäköintiä. Kansi on sovitettava ympäröivään
maastoon terassoimalla.
Suluissa oleva merkintä ilmoittaa alueelle kustakin korttelista osoitettujen
autopaikkojen lukumäärän.
Park.
I området får placeras parkeringsutrymmen under däck.
Däcket skall anpassas med terrasser till den omgivande terrängen.
Beteckningen inom parentes anger antalet parkeringsplatser som har anvisats för
vart och ett kvarter.



Autopaikkojen korttelialue.
Alueen läpi saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille.
Kvartersområde för bilplatser.
Genom området får ordnas anslutning till angränsande tomt.



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



Kaupungin- tai kunnanosan raja.
Stadsdels- eller kommunaldelsgräns.



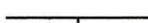
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



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



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

2

2

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunaldelsnummer.

253

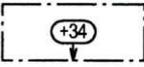
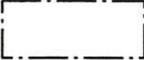
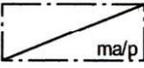
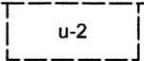
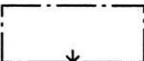
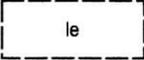
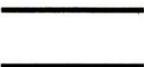
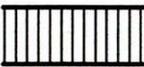
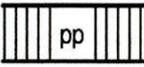
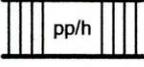
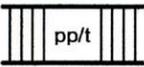
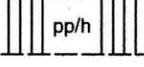
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

KAUNIAISTENR

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

5500/300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Murtoluvun ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueen
kokonaisrakennusoikeuden. Jälkimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle
sallitun liike- tai toimistorakentamisen vähimmäiskerosalan.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Bräktalets första siffran visar den totala byggnadsrätten för kvartersområdet.
Den andra siffran visar den minsta tillåtna våningsytan för affärs- och
kontorsbyggnader i kvartersområdet.

IV	<p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p>
IV 3/4	<p>Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen neljännen kerroksen pohjapinta-alasta saadaan rakentaa neljännen kerroksen yläpuolelle.</p> <p>Ett bråktalet efter en romersk siffra anger hur stor del av bottenarealen i byggnadens fjärde våning får byggas ovanför den fjärde våningen.</p>
+24	<p>Kannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.</p> <p>Det ungefärliga höjdläget på däckat eller markytan.</p>
	<p>Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ohjeellinen korkeusasema.</p> <p>Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.</p>
	<p>Rakennusala.</p> <p>Byggnadsyta.</p>
	<p>Maanalainen tila.</p> <p>Alueelle voidaan rakentaa korttelialuetta palveleva pysäköintilaitos.</p> <p>Underjordiskt utrymme.</p> <p>På området får byggas en parkeringsanläggning som betjänar kvartersområdet.</p>
	<p>Rakennuksen korkuinen kulkuaukko, johon suositellaan räystääslinjaa yhdistäviä kevyitä rakenteita.</p> <p>En gångöppning av samma höjd som byggnaden. Lätta konstruktioner som förenar takfoten rekommenderas.</p>
	<p>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.</p> <p>Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.</p>
	<p>Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka rajaus on ohjeellinen.</p> <p>För lek och utvistelse reserverad del av område, vars läge är riktgivande.</p>
	<p>Istutettava alueen osa.</p> <p>Del av område som skall planteras.</p>
	<p>Istutettava puurivi.</p> <p>Trädrad som skall planteras.</p>
	<p>Katu.</p> <p>Gata.</p>
	<p>Jalankululle varattu katu/tie.</p> <p>Gata/väg reserverad för gångtrafik.</p>
	<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.</p> <p>Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.</p>
	<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.</p> <p>Alueelle voidaan rakentaa viereisiä kortteleita palvelevia maanalaisia tiloja.</p> <p>För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.</p> <p>På området får byggas underjordiska utrymmen, som betjänar invidliggande kvarter.</p>
	<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.</p> <p>Alueen läpi saadaan järjestäjä ajoyhteys viereiselle tontille.</p> <p>För gång- och cykeltrafik reserverad gata.</p> <p>Köming till angränsande tomten är tillåten.</p>
	<p>Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.</p> <p>För allmän gångtrafik reserverad del av område.</p>
	<p>Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.</p> <p>För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.</p>
	<p>Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.</p> <p>För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område, där servicetrafik är tillåten.</p>
(40)	<p>Suluissa oleva numero osoittaa tontille sijoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärän.</p> <p>Siffra inom parentes anger minsta antal bilplatser som bör placeras på tomten.</p>
(253/20)	<p>Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa sekä osoitettavien autopaikkojen lukumäärän.</p> <p>Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området samt antalet parkeringsplatser som har anvisats.</p>

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

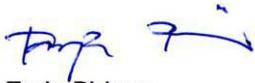
1. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja kellariin lukuun ottamatta ylintä kerrosta. Porrashuoneista lasketaan kussakin kerroksessa kerrosalaan kuuluviksi 15 m².
2. Ulkkeet ja katokset saavat ulottua rakennusalan yli. Niiden alapuolelle tulee jäädä vähintään 3.2 metriä korkea kulkutila.
3. Asemakaava-alueelle rakennettaviin uudisrakennuksiin on sovellettava seuraavaa pysäköintinormia: Asuinkerrosala 1 autopaikka / 85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto, liike- ja toimistokerrosala 1 autopaikka / 45 k-m². Autopaikkainormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala.
4. Kaikkiin asuntoihin ja liiketiloihin on oltava esteetön pääsy.
5. Kortteleiden piha-alueet tulee toteuttaa yhdenmukaisesti ja korkealuokkaisesti kortteleihin rajautuvien puisto- ja torialueiden kanssa.
6. Julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai ohutrapattuina. Uudisrakennusten julkisivujen päävärisävy on oltava yhtenäinen ja vaalea.
7. Tonttien jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.
8. Kauniaistentien ja Thurmannipuiston puoleiset parvekkeet on lasitettava 10 dB vaimentavilla lasilla.
9. Raittiin ilman sisääntoaukko on sijoitettava korttelissa 253 Thurmaninaukion tai VP-1 -alueen puolelle.
10. Alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
11. Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava valtuuston erikseen hyväksymiä rakentamistapaohjeita.
12. VP-2 alueen alle sijoitettavan pysäköintilaitoksen kannen tulee kestää pelastusajoneuvojen aiheuttama kuormitus.
13. Katualueelle voidaan osoittaa osa korttelin 252 asiointipysäköintipaikoista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

1. Förutom den våningsyta som har anvisats i detaljplanen är det tillåtet att i bostadsbyggnadernas samtliga våningar, dock inte i den översta våningen, bygga lager-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl. utrymmen som betjänar boende men inte ingår i bostaden, sammanlagt högst 15 % av den tillåtna våningsytan. 15 m² av trapphusen räknas som våningsyta i varje våning.
2. Utsprång och skyddstak får utsträckas över byggnadsytan. Under dem skall det lämnas ett minst 3,2 meter högt utrymme för underfart.
3. För nya byggnader som uppförs på detaljplaneområdet skall följande parkeringsnorm tillämpas: Bostadsvåningsyta 1 bilplats/85 m²vy, dock minst 1 bp/bostad, affärs- och kontorsvåningsyta 1 bilplats/45 m²vy. Våningsytan i de utrymmen som är tillåten utöver byggrätten inverkar inte på bilplatsnormen.
4. Ingångarna till samtliga bostäder och affärslokaler skall vara fria från hinder.
5. Kvarterens gårdsplaner skall vara högklassiga och anläggas enhetligt med angränsande park- och torgområden.
6. Fasadernas skall huvudsakligen byggas på platsen murade, rappade eller med tunnputs. Huvudfärgen på nya byggnaders fasader skall vara enhetlig och ljus.
7. Utrymmen för avfallshantering, bilplatser, körramper servicerutter och räddningsvägar får genom avtal fastighetsägarna emellan placeras på grannfastighetens område.
8. Balkongerna mot Grankullavägen och Thurmansallén skall inglasas med glas som dämpar 10 dB.
9. I kvarter 253 skall friskluftsintaget placeras mot Thurmansplatsen eller mot VP-1 området.
10. Nätstationsutrymmen som behövs för eldistributionen skall placeras i fastigheterna. Utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen.
11. Bygganvisningarna som fullmäktige har godkänt separat skall följas när detaljplanen genomförs.
12. Däcket på den parkeringsanläggning som placeras under VP-2-området skall bära den belastning som räddningsfordon orsakar.
13. En del av serviceparkeringsplatser för kvarter 252 kan anvisas på gatuområdet.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 23.12.1999/1284 vaatimukset.
Baskartan fyller de fordringar som förordningen om planläggningsmätning
23.12.1999/1284 ställer.

Kauniaisissa
Grankulla



Kiinteistöinsinööri Tarja Pirinen
Fastighetsingenjör Tarja Pirinen

Helsingissä
Helsingfors

FCG Planeko Oy



Maria Haikala
Maisema-arkkitehti MARK

Kaupunginvaltuusto/Stadsfullmäktige	11.5.2009 § 28
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	31.3.2009 § 98
Yhdyskuntalautakunta / Samhällstekniska nämnden	10.3.2009 § 53
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	11.2.2009 § 23
Yhdyskuntalautakunta / Samhällstekniska nämnden	13.1.2009 § 12
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 §	10.11.-10.12.2008
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	29.10.2008 § 282
Yhdyskuntalautakunta / Samhällstekniska nämnden	14.10.2008 § 193
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §	20.5 - 19.6.2008
Yhdyskuntalautakunta / Samhällstekniska nämnden	29.4.2008 § 95
KAUNIAISTEN KAUPUNKI GRANKULLA STAD 2. ja 4. kaupunginosa 2. och 4. stadsdelen Asemakaavan muutos Detaljplaneändring	Nähtävillä Utställd 20.5 - 19.6.2008 10.11 - 10.12.2008 Valtuusto Fullmäktige 11.5.2009 § 28
 Finnish Consulting Group Infra ja ympäristö	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:1000 YSK 0126-C9216 901
Päiväys 2.1.2009 Suunn. Maria Haikala  Hyv. Ulla Räihä 	Yhteyshenkilö Maria Haikala Tiedosto P:\...\Kauniainen_keskusta_ak.dwg FCG Planeko Oy PL 30 00611 Helsinki Puh. 0104095000 www.planeko.fi