KAUNIAINEN **GRANKULLA** Pvm/Datum: 31.10.2019

ASEMAKAAVAN MUUTOS	**ÄNDRING AV DETALJPLAN**
TONTTIJAKO JA	**TOMTINDELNING OCH**
TONTTIJAON MUUTOS	**ÄNDRING AV TOMTINDELNING**

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 221

KAUPUNGINTALON ALUE STADSHUSOMRÅDET

KOSKEE: 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkis ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4)
GÄLLER: Tomterna 12–13 och 16 i kvarter 8 i stadsdel 1 samt kvarter 210 i stadsdel 2 samt gatu- och rekreationsområden (Grankullavägen 10, Junghansgränden 1–3 och 4–6, Leagränden 2–4)

Käsittely:	Behandling:
KH käs 15.06.2016	STS beh. 15.06.2016
OAS 16.08.2016, päivitetty 1.11.2017	PDB 16.08.2016, uppdaterad 1.11.2017
YLKV 07.11.2017	SAMH 07.11.2017
YLKV 28.11.2017	SAMH 28.11.2017
Nähtävillä MRA 30 §11.1.2018–28.2.2018	Påseende 30 § i MarkByggF 11.1.2018–28.2.2018

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

Kauniaisissa
Grankulla 22.10.2019 Johanna Määttälä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI GRANKULLA STAD
MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ MARKANVÄNDNINGSENHETEN

Kaavoittaja: Marko Lassila
Kaavavalmistelija: Marko Lassila

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä
Datum för godkännande av detaljplanen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa. Kvartersområde för flervåningshus där det är tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler.
AK-3	Asuinkerrostalojen korttelialue, jonka rakentaminen saa ulottua katualueelle ulokkeella. Kvartersområde för bostadshus där byggnaden tillåts ha utsprång som sträcker sig in på gatuområdet
AK-4	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa kerrosalan lisäksi sijoittaa autotalli-, varasto- ja yhteistiloja. Kvartersområde för flervåningshus. I byggnadernas första våning får, utöver våningsytan, placeras garage, förråd och gemensamma utrymmen.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa julkisia palveluja. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, där det är tillåtet att placera offentliga tjänster.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Kvartersområde för allmänna byggnader.
C-1	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa vähintään 2000 k-m² hallinto- ja virastotiloja. Kvartersområde för centrumfunktioner. Inom området ska minst 2000 m² vy för förvaltningslokaler och ämbetsverk placeras.
VP	Puisto. Park.
VP-1	Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja. Park i vilken känsliga objekt inte får placeras på grund av buller.
VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa toteuttaa aluetta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar, där byggnader och strukturer som betjänar området också kan placeras.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
	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.
②	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
1	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
8	Korttelin numero. Kvartersnummer.
LAAKSOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
10600+k600	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman rakennusalalla sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi sallitun liike- ja toimistotilojen (k) määrän. Talföljd där det första talet anger den största på byggnadsytan tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den därtill tillåtna ytan av ytan av affärs- och kontorslokaler (k).
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.
VI (1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Bråktal 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.
	Rakennusala. Byggyta.
	Ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggyta.
4600	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan. Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggyta för förvaringsplats för bil.
ma/p	Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala. Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Sijainti ohjeellinen. Körramp till underjordiskt utrymme. Läget riktgivande.
u	Uloke. Utsprång.
☒	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Genomfartsöppning i byggnad.
vu	Ohjeellinen pallokenttä. Riktgivande bollplan.
	Katu. Gata.
▦	Kortteliaukio. Öppen plats.
▨	Pihakatu. Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys. Körförbindelse.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. För gång- och cykeltrafik reserverad del av området. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. För allmän gångtrafik reserverad del av området. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.
p	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.
(211)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
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 omgivningen 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. Om reparations- och ändringsarbeten som gäller byggnaden ska begäras utlåtande av museimyndigheterna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTIPAIKAT / PARKERINGSPLATSER

AUTOT / BILAR

C-1, AK-2, AK-3 ja AK-4 -korttelialueet:
Kvartersområdena med beteckningarna C-1, AK-2, AK-3 och AK-4:
Autopaikkoja on rakennettava asumisen osalta vähintään 1 ap / 100 k-m².
För boende ska det anläggas minst 1 bilplats / 100 m² vy.

Autopaikkoja on rakennettava hallinto-, liike- ja toimistotilojen osalta vähintään 1 ap / 100 k-m².
Bilplatser ska anläggas för förvaltnings-, affärs- och kontorslokalerna enligt minst 1 bilplats /100 m² vy.

Vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m².
För besökare ska det anläggas minst 1 bilplats/1000 m² vy.

AO- ja AL-1 -korttelialueet:
Kvartersområdena med beteckningarna AO och AL:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap / asunto.
Det ska finnas minst 2 bilplatser / bostad.

Autopaikkoja on rakennettava liike- ja toimistotilojen osalta vähintään 1 ap / 50 k-m².
Bilplatser ska anläggas för affärs- och kontorslokalerna enligt minst 1 bilplats/50 m² vy.

Y-korttelialue:
Y-kvartersområdet:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 50 k-m².
Bilplatser ska anläggas enligt minst 1 bilplats / 50 m² vy.

POLKUPYÖRÄT/ CYKLAR

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
Cykelplatser ska anläggas minst enligt följande:

C-1, AK-2, AK-3 -korttelialueet:
Kvartersområdena med beteckningarna C-1, AK-2, AK-3:

Asuntoihin liittyen:
I anslutning till bostäderna:
1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto.
1 cykelplats / 30 m² vy eller minst 2 cykelplatser / bostad.
Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.
Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen.
Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

Liike-, toimisto- ja hallintotiloihin liittyen: vähintään 1 pp / 80 k-m².
I anslutning till affärs-, kontors- och förvaltningslokalerna: minst 1 cykelplats / 80 m² vy.
Muihin tiloihin liittyen: vähintään 1 pp / 100 k-m².
I anslutning till andra lokaler: minst 1 cykelplats / 100 m² vy.
Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.
Minst hälften av cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta utrymmen. Alla cykelplatser ska ha ramlåsning.

AK-4 -korttelialue:
AK-4-kvartersområdet:
1 pp / 50 k-m² tai vähintään 1 pp / asunto.
1 cykelplats / 50 m² vy eller minst 1 cykelplats / bostad.

AL-4 -korttelialue:
AL-4-kvartersområdet:
Vähintään 1 pp / 40 k-m².
Minst 1 cykelplats / 40 m² vy.

Y -korttelialue:
Y-kvartersområdet:
Vähintään 1 pp / 50 k-m².
Minst 1 cykelplats / 50 m² vy.

Pysäköintipaikkojen mitoitukseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.
Till dimensioneringen av parkeringsplatserna räknas inte väggkonstruktion som överstiger 250 mm.

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

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT

C-1, AK-2 ja AK-3 -korttelialueet:
Kvartersområdena med beteckningarna C-1, AK-2 och AK-3:

Rakennukset tulee toteuttaa rakennusalan mukaisesti kaareutuvina.
Byggnaderna ska byggas i bågform enligt byggnadsytan.

Rakennusten maantaso- ja peruskerrosten julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa paikalla muurattua, eläväpintaista, vaaleaa tiiltä (valkoisen, vaalean keltaisen, vaalean harmaan ja vaalean punertavat sävyt).
Fasadmaterialet för byggnadernas markplan och högre våningar ska i huvudsak bestå av ljust tegel med levande yta (i nyanser av vitt, ljusgult, ljusgrått och ljusa rödaktiga toner) som muras på plats.

Julkisivut aukotuksineen tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat rauhallista ja selkeää kaupunkikuvaa.
Fasaderna med öppningar ska formges på ett sätt som ger en harmonisk och tydlig stadsbild.

C-1 -korttelialueen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen tulee sijoittaa hallinto- ja toimistotilat.
Förvaltnings- och kontorslokalerna ska placeras i första och andra våningen i C-1-kvartersområdet.

Maantasossa sijaitsevat hallinto-, liike- työ- ja yhteistilojen tulee olla ilmeeltään avoimia ja niissä tulee olla suuret ikkunat.
Förvaltnings- och affärslokaler samt arbetsrum och gemensamma utrymmen i marknivå ska ge ett allmänt intryck av öppenhet med stora fönster.

Hallintotilat sisältävän rakennuksen osan tulee muodostaa Tunnelitien katualueelle pääte ja arkkitehtoninen aihe, joka korostaa julkista tilaa. Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota valaistuksen toteuttamiseen.
Byggnaden där förvaltningslokalerna ligger ska bilda en avslutning på Tunnelvägens gatuområde och utgöra ett arkitektoniskt inslag som framhäver områdets karaktär av offentligt utrymme. Vid planeringen av byggnaden ska särskild uppmärksamhet fästas vid belysningslösningarna.

C-1 -korttelialueen päätyyn, kolmanteen kerrokseen, tulee toteuttaa koko rakennuskokonaisuutta palveleva yhteis-/juhlatila, joka avautuu laajan kattoterassin ja -puutarhan kautta Granipuistoon.
I gaveln av C-1-kvartersområdet, på tredje våningen, ska ett gemensamt utrymme/festsal inrättas för hela byggnadskomplexet. Festsalen ska via en stor takterrass och takträdgård öppna sig mot Graniparken.

Maantaso- ja peruskerrosten tulee olla arkkitehtonisesti yhtenäisiä.
Våningarna på marknivå och de högre våningarna ska ha ett arkitektoniskt enhetligt utförande.

Peruskerrosten julkisivuille saa sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi erkkereitä ja reliefiaiheita, jotka muodostavat rakennukselle tunnistettavaa ja elävää kaupunkikuvallista ilmettä sekä mahdollistavat asuntoihin monipuolisia tilallisia ratkaisuja. Erkkerit voivat ulottua enintään 1 metrin etäisyydelle julkisivupinnasta ja rakennusalan rajasta. Erkkereiden ja reliefiaiheiden sijainnin, ulottuvuuden ja leveyden tulee vaihdella kerroksittain ja ne voivat olla enintään 5 metriä leveitä. Erkkerit ja reliefit eivät saa heikentää rakennusten julkisivujen visuaalista kaarevuutta.
Utöver byggrätten får burspråk och reliefer placeras på de högre våningarnas fasader för att ge byggnaden en levande och kännspak framtoning i stadsbilden samt skapa möjligheter för mångsidiga planlösningar i bostäderna. Burspråken får sticka ut högst 1 meter från fasadytan och byggytas gräns. Placeringen, storleken och bredden på burspråk och reliefer ska variera från en våning till nästa och de får vara högst 5 meter breda. Burspråk och reliefer får inte motverka fasadernas visuella bågformighet.

Ylin kerros tulee toteuttaa molemmin puolin sisäänvedettynä ja jakaa pienempiin osiin kevyen ja paviljonkimaisen ilmeen saavuttamiseksi.
Den översta våningen ska vara indragen från båda hållen och delas upp i mindre delar för att uppnå ett lätt, paviljongliknande intryck.

Ylin kerros tulee sijoittaa keskelle rakennusmassaa symmetrisen visuaalisen ilmeen saavuttamiseksi.
Den översta våningen ska placeras mitt på byggnadsmassan för att uppnå ett symmetriskt visuellt intryck.

Ylimmän kerroksen julkisivuissa sekä terassi- ja pergolarakenteissa tulee käyttää puuta.
Trä ska användas som material både för den översta våningens fasader och byggnadens terrass och pergolastrukturer.

Ylimpään kerrokseen tulee toteuttaa yhteiskäyttöisiä kerho- ja saunatiloja, terasseja ja mahdollisuuksia kaupunkiviljelyyn. Yhteistiloja tulee sijoittaa ainakin AK-2 ja AK-3 -korttelialueisiin liittyvien läpikulkujen yläpuolelle sekä AK-3 -korttelialueella sijaitsevan rakennuksen eteläpäätyyn.
Gemensamma klubblokaler och bastuutrymmen ska placeras i den översta våningen, samt terrasser och möjligheter till stadsodling. Gemensamma utrymmen ska placeras åtminstone ovan om passagerna i kvartersområdena med beteckningarna AK-2 och AK-3, samt i södra änden av byggnaden på AK-3-kvartersområdet.

Rakennusten arkkitehtuuri, seinä- ja räystäslinjat sekä värisävyt ja materiaalit tulee sovittaa luontevasti yhtenäisiksi. Rakennusten peruskerrosten sekä rakennusten ylimmän kerroksen räystäskorkeudet tulee säilyä samana koko rakennuskokonaisuuden matkalla.
Byggnaderna ska ges ett naturligt enhetligt uttryck ifråga om arkitektur, väggarnas och takskäggens linjer samt färger och material. Byggnadshöjden för byggnadernas högre våningar samt den översta våningen ska vara enhetliga för hela byggnadskomplexet.

Peruskerrosten kattopinnat tulee hyödyntää viherkattoina ja/tai oleskelu- ja/tai viljelyterasseina.
Takytorna för de högre våningarna ska utnyttjas som gröntak och/eller som terrasser för vistelse och/eller odling.

Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, on integroitava siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta hahmosta.
Hustaken inklusive tekniska utrymmen ska hålla hög kvalitet och passa in i stadsbilden. Tekniska utrymmen, såsom ventilationsmaskinrum, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan.

Pysäköintilaitokseen johtavat ajoyhteydet tulee toteuttaa korkeatasoisesti.
Anslutningarna till parkeringsanläggningen ska vara högklassiga.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen.
Bostadsurvalet ska vara mångsidigt.

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä parveke tai -terassi.
Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan.

Lasitetut oleskeluparvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.
De inglasade balkongerna ska ha plats att vistas på och vara indragna.

Maantasoon sijoittuvien asuntojen lattiapinnat tulee nostaa vähintään 0,5 metriä ympäröivää maantasoa ylemmäksi.
Golvytan på bostäder i marknivå ska höjas minst 0,5 meter över den omgivande markytan.

Maantasokerrokseen liittyviin asuntoihin tai muihin maantasokerroksessa sijaitseviin tiloihin saa sijoittaa asumista häiritsemättömiä työ- ja harrastetiloja.
I bostäder eller andra utrymmen i marknivå får arbets- och hobbyrum som inte stör boendet placeras.

Varastot ja tekniset tilat tulee sijoittaa pääosin kellaritasolle. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Förråd och tekniska utrymmen ska i huvudsak placeras på källarplanet. Utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen.

Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat tulee integroida rakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Transformatorutrymmena som krävs för eldistributionen i området ska integreras i byggnaderna. Utrymmena får byggas utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen.

Rakennuksiin liittyvien kulkuaukkojen tulee vahvistaa alueen avoimuutta sekä yhteyksien jatkuvuutta. Kulkuaukoista tulee sallia yleinen läpikulku.
Passagerna kring byggnaderna ska stödja områdets öppna karaktär samt kontinuiteten i de leder som går genom området. Passagerna ska tillåta allmän genomgång.

AK-2 -korttelialueen pohjoisempi kulkuaukko tulee olla kolmen kerroksen korkuinen ja eteläisempi kolmen kerroksen korkuinen.
Den norra ingångspassagen till AK-2-kvartersområdet ska vara tre våningar hög, medan den södra ska vara tre våningar hög.

AK-3 -korttelialueeseen liittyvä ja katualueelle sijoittuva kulkuaukko tulee olla kahden kerroksen korkuinen.
Passagen som ansluter till kvarter AK-3 och omfattar gatuområdet ska vara två våningar hög.

Rakennusten porrashuoneisiin tulee olla sisäänkäynti rakennuksen molemmilta sivuilta. Kaikkiin porrashuoneisiin johtavat sisäänkäynnit tulee olla pääsisäänkäynnin kaltaisia. Sisäänkäyntien tulee korostua julkisivuista arkkitehtuurin keinoin.
Det ska finnas ingångar till byggnadernas trapphus från båda sidor av byggnaden. Alla ingångar till trapphusen ska ha karaktär av huvudingång. Ingångarna ska med arkitektoniska medel skilja sig från fasaden.

Porrashuoneet tulee suunnitella siten, että niihin saadaan luonnonvaloa.
Trapphusutrymmena ska planeras så att de får naturligt dagsljus.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², 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 pysäköintipaikkoja.
Trapphusutrymmen som överstiger 20 m² 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 dagsljus. Parkeringsplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

Porrashuoneista tulee olla yhteys pysäköintilaitokseen. Rakennusrungosta erillisiä poistumisportaita ei sallita.
Det ska finnas en anslutning från trapphusen till parkeringsanläggningen. Det är inte tillåtet med utrymningstrappor som är separata från byggnadskroppen.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÅRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

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

Kansirakenteet tulee maastouttaa näkymättömiin viherrakentamisen keinoin.
Grönanläggning ska tas till hjälp för att dölja gårdsdäckens strukturer i miljön.

Piha-alueiden ja -kansien yleisilmeen tulee olla vehreitä, ja niille tulee istuttaa puita ja pensaita.
Gårdarna och gårdsdäcken ska ha en allmänt grönskande framtoning med planteringar av träd och buskar.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Tontteja ei saa aidata toisia asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.
Gårdsområdena ska planeras och anläggas som en enhetlig helhet oberoende av fastighetsgränserna. Tomterna får inte förses med staket mot andra bostadstomter. Gårdar som hör till enskilda bostäder får förses med staket som passar in med byggnadens arkitektur.

Piha-alueet tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät puistoalueisiin luontevasti muodostaen yhtenäistä vehreää ympäristöä.
Gårdsområdena ska anläggas på ett sätt som ger naturliga övergångar till parkområdena och resulterar i en enhetlig, grönskande miljö.

C-1- ja AK-2 -korttelialueiden kortteliaukiot tulee toteuttaa kivettyinä alueenosan julkisen luonteen korostamiseksi.
De öppna platserna i C-1- och AK-2-kvartersområdena ska utföras i stenläggning för att betona områdesdelens offentliga karaktär.

AK-3 -korttelialueen rakenteiden liittyminen Y-korttelialueeseen tulee toteuttaa luontevasti ilman näkyviä kansi- tai tukimuurirakenteita. Korttelialueiden rajavyöhyke tulee toteuttaa istutettuna vehreän yleisilmeen varmistamiseksi.
Övergången mellan AK-3-kvartersområdet och Y-kvartersområdet ska anläggas på ett naturligt sätt utan synliga däckstrukturer eller stödmurar. Gränsområdet mellan kvartersområdena ska planteras för att säkra en allmänt grönskande karaktär.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa yhtenäisenä kiinteistörajoista riippumatta siten, että väliseiniä ei tarvitse rakentaa.
Parkeringsanläggningen under gårdsdäcket får vara enhetlig och oberoende av fastighetsgränserna; mellanväggar behöver m.a.o. inte byggas.

Pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen maanpinnan yläpuoliset rakenteet tulee toteuttaa korkealaatuisesti ja ne on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Näkyvien seinä- ja tukimuurirakenteiden tulee olla tiili- tai luonnonkivipintaisia ja ne tulee sovittaa rakennusten ja pihojen arkkitehtuuriin.
Konstruktionerna ovan jord i parkeringsanläggningen ska vara högklassiga och anpassas till miljön med hjälp av grönanläggning. De synliga vägg- och stödmurskonstruktionerna ska ha en yta av tegel eller natursten, och de ska anpassas till byggnadernas arkitektur och gårdarnas karaktär.

Kansipihojen alla sijaitsevien autohallien ilmanvaihto hoidetaan pääasiallisesti koneellisesti. Poistoilma johdetaan rakennusten katoille. Tuloilma-aukot sijoitetaan kansipihoille tai niiden julkisivuille. Pihakannet tulee rakentaa rakennuksiin kiinni. Mahdolliset kaiteet tulee sovittaa rakennusten ja pihojen arkkitehtuuriin.
Ventilationen i bilhallarna under gårdsdäck ska huvudsakligen skötas maskinellt. Frånluften ska ledas till byggnadernas tak. Tilluftsöppningarna ska placeras ovanpå gårdsdäcken eller på deras fasader. Gårdsdäcken ska byggas fast vid byggnaderna. Eventuella räcken ska anpassas till byggnadernas och gårdarnas arkitektur.

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

Rakennusten poistumisreittisuunnittelussa tulee ensisijaisesti suosia omatoimiseen pelastautumiseen perustuvia ratkaisuja.
Planeringen av utrymningsvägar för byggnaderna ska primärt utgå från lösningar som bygger på att de boende kan ta sig ut på egen hand.

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.
De obebyggda 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 keskiäänitaso 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

Ylimmässä kerroksessa sijaitsevat ulko-oleskelualueet on tarvittaessa suojattava melulta esim. tiiviillä lasikaiteella.
Platser för utomhusvistelse som ligger på den översta våningen ska vid behov bullerskyddas t.ex. med hjälp av täta glasräcken.

ILMANLAATU / LUFTKVALITET

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. C-1 ja AK-2 -korttelialueiden rakennuksissa tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.
Särskild uppmärksamhet ska fästas vid filtrering av tilluften samt placeringen av tilluftsintagen p.g.a. trafikföroreningar. Tilluften ska filtreras med bästa tillgängliga teknik. I byggnaderna på C-1 och AK-2-kvartersområdena ska tilluftsintagen placeras på taken eller tillräckligt högt uppe mot gårdssidan.

VIHERALUEET / REKREATIONSOMRÅDEN

Puistoalueet tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät piha-alueisiin luontevasti muodostaen yhtenäistä vehreää ympäristöä.
Parkområdena ska anläggas på ett sätt som ger naturliga övergångar till gårdsområdena och resulterar i en enhetlig, grönskande miljö.

Puistoalueet tulee toteuttaa avoimina ja niiden välinen jatkuvuus tulee toteuttaa luontevasti.
Parkområdena ska vara öppna och kontinuiteten mellan dem ska säkerställas samt utföras på ett naturligt sätt.

Puistoissa tulee suosia monipuolista lajistoa.
Parkerna ska främja ett mångsidigt artbestånd.

Oleskelualueet ja muut puistorakenteet tulee sijoittaa keskitetysti.
Vistelseområdena och övriga parkkonstruktioner ska placeras centraliserat.

Puistoalueille saa sopimuksin toteuttaa asuinrakennusten pelastusreittejä ja nostopaikkoja sekä asemakaavan salliessa korttelialueisiin liittyviä maanalaisia pysäköintilaitoksia.
I parkområdena får med stöd av avtal anläggas räddningsvägar och platser för kranfordon i anslutning till bostadsbyggnader. Då detaljplanen tillåter kan också parkeringsanläggningar under jord som ansluter till kvartersområdet placeras inom parkområden.

Puistojen valaistus tulee toteuttaa siten, että se luo turvallista ympäristöä.
Parkernas belysning ska vara sådan att det ger en trygg miljö.

KATU- JA LIIKENNEALUEET / GATU- OCH TRAFIKOMRÅDEN

Junghansinkujan katuympäristön tulee tukea pihakadun turvallisuutta. Kadunvarrella sijaitsevat pysäköintipaikat tulee toteuttaa nurmikiveyksellä ja jäsennellä istutuksin.
Junghansgrändens gatumiljö ska stödja trafiksäkerheten på gårdsgatan. Bilplatserna längs med gatan ska anläggas i gräsarmeringssten och avgränsas med planteringar.

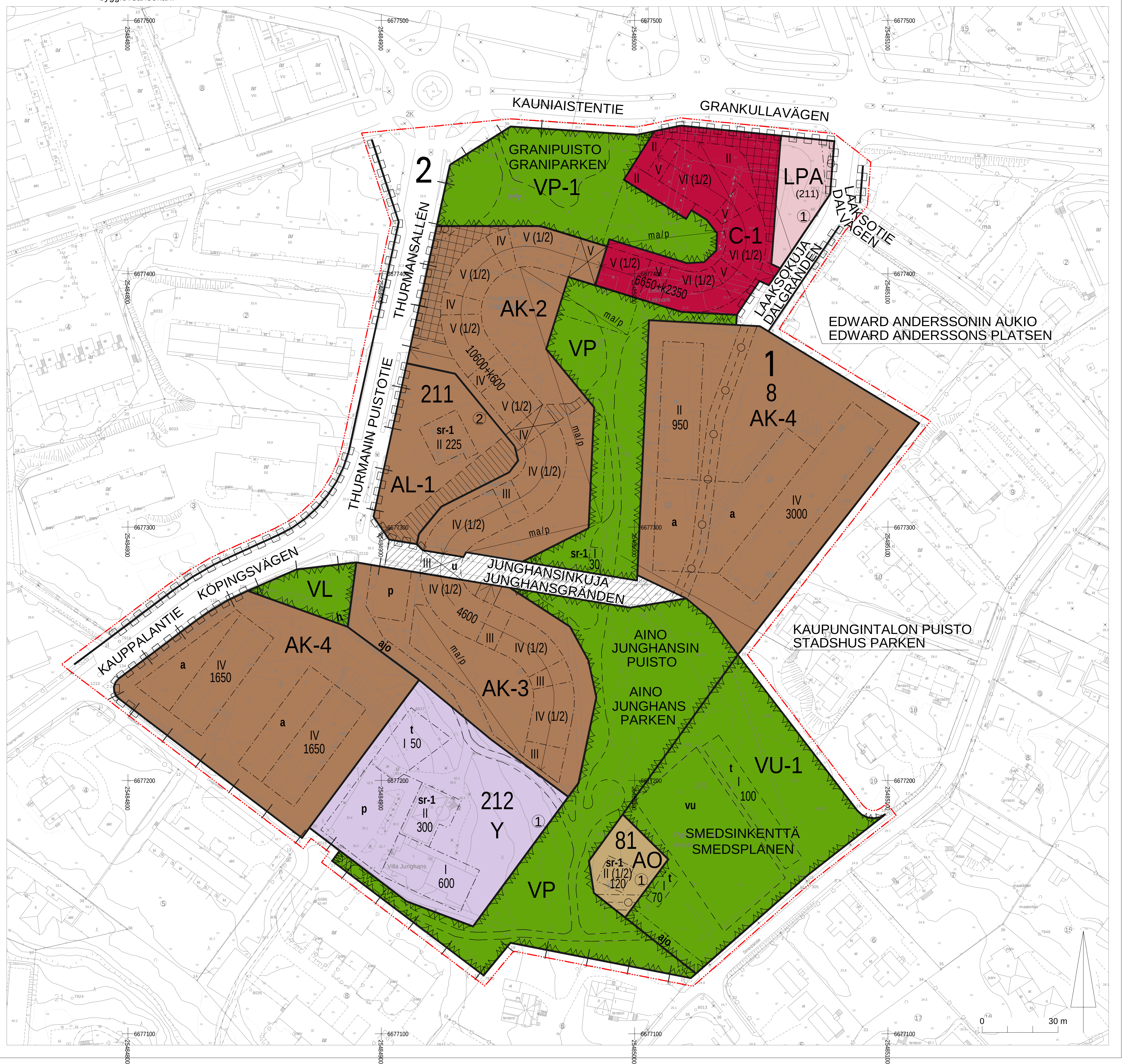
Junghansinkujan itäpää tulee käsitellä siten, että se korostaa etelä-pohjoissuuntaisen puistoyhteyden turvallista jatkuvuutta.
Östra änden av Junghansgränden ska anläggas på ett sätt som framhäver att parkstråket i syd-nordlig riktning fortsätter.

LPA-korttelialue tulee erottaa istutuksilla ympäröivistä, vettä läpäisemättömistä, alueista.
LPA-kvartersområdet ska avskiljas med planteringar från de omgivande hårdgjorda ytorna.

HULE- JA POHJAVEDET / DAGVATTNET OCH VATTENNIVÅN

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

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista vettäläpäisemätöntä 100 pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan vettä läpäiseväksi pinnaksi.
Dagvatten från hårdgjorda ytor måste fördröjas i området med hjälp av fördröjningssvackor, bassänger eller magasin vars dimensioneringsvolym är en kubikmeter (1 m3) per varje 100 kvadratmeter (100 m²) hårdgjord yta. Fördröjningssvackorna, bassängerna eller –magasinen ska tömma sig inom 12 timmar efter att de fyllts, och de ska ha ett planerat överflöde. Förpliktelsen gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjaveden hallintaselvitystä, joka tehdään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
Grundvattenytan i området ligger nära markytan. För bygge av källarutrymmen krävs en byggnadsspecifik grundvattenutredning, som utförs i anslutning till bygglovsansökan.