

# KAUNIAINEN

# GRANKULLA

Pvm/Datum: 2.12.2020

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

## ÄNDRING AV DETALJPLAN

MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000

235-Ak 215

VENEVALKAMANTIE 1 BÄTLÄNNINGSVÄGEN 1

Koskee: 7. kaupunginosan korttelin 1052 tontti 13  
Gäller: tomt 13 i kvarter 1052 i 7:e stadsdelen

### Käsittely:

OAS 29.04.2011, päivitetty 26.03.2012  
YLK 28.02.2012  
Nähtävillä MRA 30 § 03.04.2012–03.05.2012  
YLK 05.03.2013  
KH näht 13.03.2013, palautettu  
YLK 03.12.2013  
KH näht 11.12.2013  
Nähtävillä MRA 27 § 21.01.2014–20.02.2014  
YLKV 10.11.2020

### Behandling:

PDB 29.04.2011, uppdaterat 26.03.2012  
SAMH 28.02.2012  
Påseende 30 § i MarkByggF 03.04.2012–03.05.2012  
SAMH 05.03.2013  
STS 13.03.2013, remitterad  
SAMH 03.12.2013  
STS 11.12.2013  
Påseende 27 § i MarkByggF 21.01.2014–20.02.2014  
SAMH 10.11.2020

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

Kauniaisissa Grankulla 9.6.2020 Johanna Määttä ETRS-GK25 / N2000

KAUNIAISTEN KAUPUNKI  
MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ

GRANKULLA STAD  
MARKANVÄNDNINGSENHETEN



Kaavoittaja: Marko Lassila  
Kaavavalmistelijä: Nina Forsberg

Asemakaavan hyväksymispäivämäärä  
Datum för godkännande av detaljplanen

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Kvartersområde för flervåningshus.

---

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

---

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

---

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

7

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

1052

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

30

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

1350 +yht 135

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun asuinkerrosalan määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun yhteis- ja varastotilojen määrän kerrosalaneliömetreinä.  
Talföljd där det första talet anger den största tillåtna bostadsvåningsytan och det andra talet den därtill tillåtna ytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen i antal kvadratmeter våningsyta.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

---

Rakennusala.  
Byggyta.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Byggyta där ekonomibyggnad får placeras.

a-1

Autokatoksen rakennusala.  
Byggnadsyta för täckt bilplats.

---

Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.

---

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

## YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

### PYSÄKÖINTIPAIKAT / PARKERINGSPLATSER

#### AUTOT / BILAR

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>. Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats / 75 m<sup>2</sup> vy. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats / 1000 m<sup>2</sup> vy.

#### POLKUPYÖRÄT/ CYKLAR

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.  
Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cykelplats / 30 m<sup>2</sup> vy eller minst 2 cykelplatser/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

Pysäköintipaikkojen mitoitukseen ei lasketa kaavassa osoitettua yhteis- ja varastotilojen kerrosalaa.  
Vid beräkningen av antalet bilplatser räknas inte våningsytan av gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen som anvisas i planen med.

### JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT

Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin puisina tai paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja. Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua muuhun ympäröivään rakennuskantaan.  
Fasaderna ska i huvudsak vara av trä alternativt murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar. Byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med den övriga omgivande bebyggelsen.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m<sup>2</sup>, saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata pysäköintipaikkoja. Trapphusutrymmen som överstiger 20 m<sup>2</sup> vy får i alla våningar byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, om det ökar trivseln och förbättrar utrymmesplaneringen och om varje trappavsats får tillräckligt med naturligt dagsljus. Parkeringsplatser behöver inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

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

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen.  
Lägenhetsfördelningen ska vara mångsidig.

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 40 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 27,5 m<sup>2</sup>.  
Av lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) för bostäderna som byggs på tomten får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 25 %. Den sammanlagda lägenhetsytan för bostäder med tre bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta ska vara minst 40 %. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m<sup>2</sup>) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 m<sup>2</sup>.

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.

Paineellisen pohjaveden alueella ei saa rakentaa maanalaisia kellaritiloja.  
På område med artesiskt grundvatten får inte underjordiska källarutrymmen byggas.

Autopaikat, jotka sijaitsevat a-1 alueella alle 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta on katettava.  
Bilplatser inom a-1-området ska täckas om de ligger mindre än 4 meter från granntomtens gräns.

Rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää mahdollisuuksien mukaan hiilineutraaliutta tukevia ratkaisuja.  
I planeringen och förverkligandet av byggnaderna ska man i mån av möjlighet främja klimatneutrala lösningar.

### PIHAT JA PELASTUSTIET / GÅRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkueinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai säilytettävä luonnonilaisena. De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd.

Rakennusten poistumisreititsuunnittelussa 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.

### MELU / BULLER

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. Tarvittaessa oleskeluun tarkoitettut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin. 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. Vid behov ska balkonger eller altaner som är avsedda som bostadens utevistelseplats skyddas med glasväggar som är ändamålsenliga ur bullerskyddssynpunkt. Mellan klockan 7 och 22 får medelljudnivån för buller inte överskrida 55 decibel på gårds- och vistelseområden samt balkonger som används för vistelse, och på motsvarande sätt 45 decibel i vinterträdgårdar.

### HULEVEDET / DAGVATTNET

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

Vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m<sup>3</sup>) jokaista vettä läpäisemättömää 100 pintaneliometriä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään 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 m<sup>3</sup>) per varje 100 kvadratmeter (100 m<sup>2</sup>) 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.

