

KAUNIAINEN	GRANKULLA	Pvm/Datum: 03.12.2020
ASEMAKAAVAN MUUTOS	ÄNDRING AV DETALJPLAN	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-Ak 230		
ASEMATIE 10-14 STATIONSVÄGEN 10-14		
Koskee: 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23		
Galler: Tomterna 22 och 23 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen		
Käsittely:	Behandling:	
Hakemus 21.05.2018	Ansökan 21.05.2018	
KH käs 11.06.2018	STS beh. 11.06.2018	
YLKV 04.09.2018	SAMH 04.09.2018	
OAS 18.10.2018	PDB 18.10.2018	
YLKV 14.01.2020 , pöydälle	SAMH 14.01.2020, bordlagd	
YLKV 11.02.2020	SAMH 11.02.2020	
Nähtävillä MRA 30 § 20.02.–20.03.2020	Päseende 30 § i MarkByggF 20.02.–20.03.2020	
YLKV 06.10.2020	SAMH 06.10.2020	
KH käs 19.10.2020, pöydälle	STS beh. 19.10.2020, bordlagd	
KH käs 09.11.2020, palautettu	STS beh. 09.11.2020, remitterad	
YLKV 01.12.2020	SAMH 01.12.2020	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.		
Kauniaisissa		
Grankulla 05.12.2019	Johanna Määttä	ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja:	Marko Lassila	
Kaavavalmistelijä:	Nina Forsberg	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä		
Datum för godkännande av detaljplanen		

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvarteretsområde för flervåningshus.
---	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grän.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
---	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
4	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
49	Korttelin numero. Kvarternummer.
4500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
4500+yht 580	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.
4500	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoitetaan. Beteckningen visar de byggnadsyta där den med arabiska siffror anvisade byggrätten placeras.
ma/p	Maanalaisen pysäköintitilan rakennusala. Byggyta för underjordiskt parkeringsutrymme.
---	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Körramp till underjordiskt utrymme.
31 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB (A). Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens yttreväggars samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 31 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
p	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
lu	Luonnontilaisena hoidettava alueen osa. Del av område som bör skötas naturligt.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.

BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMLSESR.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMLSESR.

PYSÄKÖINTI / PARKERING

AUTOT / BILAR:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 100 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 1000 k-m². Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa maantasossa vain pysäköintiin osoitetulle alueelle (p). Bilplatser ska byggas minst 1 bilplats / 100 m² vy. Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggningar. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats / 1000 m² vy. Bilplatser i marknivå för besökare får placeras endast inom området som har anvisats för parkering (p).

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR:

Polkupyörapaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyörapaikkojen tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Antalet cykelplatser ska vara minst 1 cykelplats / 30 m² vy eller minst 2 cykelplatser/bostad. Cykelplatserna ska ingå i minimikravet ska finnas i täckta och lasbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar.

Pysäköintipaikkojen mitoituksen 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.

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

Yhteis- ja varastotiloihin osoitettu rakennusoikeus (yht) on sijoitettava pääosin maantasokerroksen kadunpuoleiselle osalle. Byggrätten för gemensamma utrymmen och förrådsutrymmen (yht) ska huvudsakligen placeras i den sida av våningen i gatuplan som vetter mot gatan.

Rakennusten Asematien puoleisten julkisivujen päämateriaali tulee olla punatiili. Julkisivut on toteutettava paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementisaumoja. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader mot Stationsvägen ska vara rödtegel. Fasaderna ska vara murade, rappade eller slammade och utföras på platsen utan synliga elementfogar. Till byggnadernas fasader ska högklassiga material användas.

Ylimmän kerroksen julkisivujen väritys sekä käsittely tai materiaali tulee poiketa rakennuksen päämassasta. Den översta våningens fasader ska ha en färgsättning samt ytbehandling eller material som avviker från byggnadens huvudmassa.

Kadun suuntaista julkisivulinjaa tulee jaksottaa parvekkeiden, porraskäytävien, materiaalien tai aukotuksen avulla. Fasadlinjen längs med gatan ska brytas upp med hjälp av balkonger, trappuppgångar, materialval eller öppningar.

Asematien puoleisen maantasokerroksen arkkitehtuuri ja aukotus tulee olla yhtenäinen ylempien kerrosten kanssa siten, että saavutetaan elävä, tasapainoinen ja harmoninen kokonaisvaikutelma. Våningen i gatuplan som vetter mot Stationsvägen med öppningar ska ha en arkitektonisk utformning som är enhetlig med de högre våningarna på ett sätt som ger en levande, balanserad och harmonisk stadsbild.

Rakennusten katot teknisine tiloiineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, on integroitava siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta hahmosta. Husstaken 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.

Porrashuoneet tulee suunnitella siten, että niihin saadaan luonnonvalo. 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 tilaisuuksia ja mikäli kukin kerrososanne 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.

Asuntojakauman tulee olla monipuolinen. Lägenhetsfördelningen ska vara mångsidig.

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 40 %. Yhden asuinhuoneen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 m².

Av lägenhetsytan (lgh-m²) för bostäderna som byggs på tomen 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-m²) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 m².

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

Alueen sähköjakelun 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.

PIHAT JA PELASTUSTIET / GÄRDAR OCH RÄDDNINGSVÄGAR

Rakennusalojen ulkopuolella sijaitseva hyväkuntoinen, maisemakokonaisuuden kannalta arvokas puusto tulee säilyttää. Ennen rakennusluvan hyväksymistä alueella tulee suorittaa puustokatselmus. Det trädbestånd utanför byggnadsytorna som är värdefullt med avseende på landskapet ska bevaras. Innän bygglov beviljas ska det förrättas en trädbesiktning i området.

Alueen kasvillisuutta tulee täydentää istuttamalla alueelle puita ja pensaita. Vrehrämman katunäkymän saavuttamiseksi istutuksia on sijoitettava erityisesti Asematien varrelle.

Växtligheten i området ska kompletteras genom plantering av träd och buskar. Planteringar ska anläggas särskilt längs Stationsvägen för att ge en mer grönskande gatuvy.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Rakennusten poistumisreititsuunnittelussa tulee ensisijaisesti suosia omatoimiseen pelastautumiseen perustuvia ratkaisuja. Vid dimensioneringen av däckskonstruktionerna ska man beakta tyngden och tjockleken av det växtunderlag som behövs för planteringarna, dagvattenkonstruktionerna samt räddningsverksamhetens krav. Planeringen av utrymningsvägar för byggnaderna ska primärt utgå från lösningar som bygger på att de boende kan ta sig ut på egen hand.

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vihreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Däcksgårdarna ska ha en lummig framtoning. Ventilationsaggregaten i parkeringsanläggningen ska integreras med konstruktionerna.

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

Pysäköintilaitokseen johtava ajoyhteys on toteutettava korkeatasoisesti. Anslutningen till parkeringsanläggningen ska vara högklassig.

Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen maanpinnan yläpuolisen osien muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivallinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesii. Viherkatto lasketaan vettä läpäiseväksi pinnaksi.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Gårdsområdena ska planeras och anläggas som en enhetlig helhet oberoende av fastighetsgränserna.

Naapuritontteihin rajoittuvien piha-alueiden korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa nykyisestä. Piha-alueet tulee toteuttaa siten, että ne liittyvä luontevasti naapuritontteihin. Gårdarnas höjdläge på gårdsplaner som angränsar mot granntomterna får inte väsentligen ändras från det nuvarande. Gårdsplanerna ska anläggas så att de ansluter till granntomterna på ett naturligt sätt.

Naapuritonttiin rajautuvat pysäköintipaikat on maisemoitava naapuritonttia vasten esim. istutuksin tai viherpergoilla. Parkeringsplatser som angränsar mot granntomterna ska avskärmas från granntomten med hjälp av t.ex. planteringar eller en pergola.

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai säilytettävä luonnontilaisena. De delar av kvarteretsområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturligt tillstånd.

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.

Mikäli rakennuksen julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan. Om medelljudnivån som når bostadshusens fasader överstiger 65 dB under dagtid ska bostäderna också öppna sig från den tystare fasaden.

ILMANLAATU / LUFTKVALITET

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. 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. Tilluftsintagen ska placeras på taken eller tillräckligt högt uppe mot gårdssidån.



Asematien puoleiseen katutasoon ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat vain kadun puolelle. Bostäder som öppnar sig endast mot gatan får inte placeras i gatunivå mot Stationsvägen.

HULEVEDET / DAGVATTNET

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

Vettä läpäisemättömillä pinnolla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista vettä läpäisemätöntä 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 vesii. 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 övertöföde. Förpliktelser gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.

TONTTIJAKO / TOMTINDELNING

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako. Inom detta detaljplaneområde ska en särskild tomtindelning göras upp.