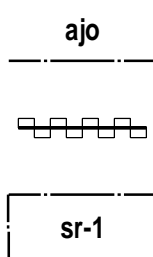


<b>KAUNIAINEN</b>	<b>GRANKULLA</b>	Pvm/Datum: 2.5.2024
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS TONTTIJAON MUUTOS</b>	<b>ÄNDRING AV DETALJPLAN ÄNDRING AV TOMTINDELNING</b>	
MITTAKAAVA SKALA 1 : 1000		
235-Ak 206		
GRESANTIE 1-5 GRÄSAVÄGEN 1-5		
1. kaupunginosa korttelit 200 ja puistoalueet Kvarter 200 11 a stadsdelen samt parkområden		
<b>Käsittely:</b>	<b>Behandling:</b>	
KH käs 29.08.2012 OAS 03.09.2012, päivitetty 16.02.2023 YLKV 08.10.2019 Nähtävillä MRA 30 § 17.10.2019-22.11.2019 YLKV 22.11.2022, pöydälle YLKV 13.12.2022 KH näht 16.01.2023 Nähtävillä MRA 27 § 16.02.2023-20.03.2023 YLKV 28.05.2024 Kaupunginhallitus 10.06.2024 Kaupunginvaltuusto 16.09.2024	STS beh. 29.08.2012 PDB 03.09.2019, uppdaterad 16.02.2023 SAMH 08.10.2019 SAMH 22.11.2022, bordlagt SAMH 13.12.2022 STS 16.01.2023 Påseende 27 § i MarkByggF 16.02.2023-20.03.2023 SAMH 28.05.2024 Stadsstyrelsen 10.06.2024 Stadsfullmäktige 16.9.2024	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.		
Kauniaisissa Grankulla 25.10.2022	Johanna Määttä	ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAINEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavoittaja: Kaavavalmistelijat:	Minna Penttinen Nina Forsberg	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen	16.09.2024	



Ajohteyts.  
Körforbindelse.

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

Kultuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjauksista ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.  
Kultuuristoriskt och med tanke på omgivningens värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av den får inte rivas, och i den får inte göras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar dess historiska värde. Reparations- och ändringsarbetena ska vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Utstående ska begäras av museimyndigheterna om reparations- och ändringsarbeten på byggnaden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

PYSÄKÖINTI / PARKERING:

AUTOPAIKAT / BILPLATSER:  
Y-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>.  
Inom Y-kvartersområdet ska minst 1 bilplats/150 m<sup>2</sup> vy anläggas.

A-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>.  
Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>.  
För A-kvartersområdet ska det anläggas minst 1 bilplats/100 m<sup>2</sup> vy. Utöver det ska det för besökare anläggas minst 1 bilplats/1000 m<sup>2</sup> vy.

AO-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 2 ap/asunto.  
För AO-kvartersområdet ska det anläggas minst 2 bilplats/bostad.

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

Pysäköintiin käytettävät alueet tulee jäsenellä pysäköintitaksuiksi ja maisemoida istutuksiin raportointeja sekä katu- ja puistoalueita vasten.  
De områden som används för parkering ska utformas som parkeringsfickor med planteringar intill granitornerna och mot gatu- och parkområdena för att smälta in i landskapet.

POLKUPYÖRÄT / CYKLAR:  
Y-korttelialueella on rakennettava polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp/80 k-m<sup>2</sup>.  
Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoita katetussa tilassa. Vähimmäisvaatimuksen mukaisia pyöräpaikkoja palvelevat kevytrakenteiset pyöräkatokset saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.  
På Y-kvartersområdet ska antalet cykelplatser vara minst 1 cykelplats/80 m<sup>2</sup> vy. Minst hälften av cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta utrymmen. Cykeltaken av lätt konstruktion för cykelplatserna som ingår i minimikravet får placeras utanför byggnadsytan. Alla cykelplatser ska ha ramläsning.

A-korttelialueella on rakennettava polkupyöräpaikkoja vähintään 2,5 pp/asunto.  
Vähimmäisvaatimuksen mukainen pyöräpaikkojen tulee sijoita katetussa ja lukittavissa tilassa. Lisäksi vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee osottaa tilaa ulkotiloissa. Ulkotiloissa olevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.  
På A-kvartersområdet ska antalet cykelplatser vara minst 2,5 cykelplats/bostad. Cykelplatserna som ingår i minimikravet ska finnas i täckta och låsbara utrymmen. Utöver det ska plats anvisas utomhus för tillfällig parkering av cyklar. De cykelplatser som finns utomhus ska vara försedda med ramläsning.

JULKISIVUT JA RAKENNUSTAPA / FASADER OCH BYGGSÄTT:

Udskärningskennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaliltaan ja väriykseltään sopeutua alueen suojeltuihin rakennuksiin ja muuhun rakennettuun ympäristöön.  
De nya byggnaderna ska till arkitektur, material och färgsättning harmoniera med de skyddade byggnaderna i området och med den bebyggda miljön i övrigt.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja.  
Udskärningskennstens julkisväggen påståsallena materialer tulee olla puuta. Till byggnadernas fasader ska högklassiga material användas. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä.

Y-KORTTELIALUE / Y-KVARTERSOMRÅDE:  
Udskärningskennusten arkkitehtuurin on oltava alisteista korttelialueella sijaitsevien suojeltujen huviloiden arkkitehtuurille. Rakennuslupaehjeissa on kuultava museoviranomaisia.  
De nya byggnaderna ska arkitektoniskt sett underordna sig arkitekturen hos de skyddade villorna i kvartersområdet. Museimyndigheten ska höras i anslutning till ansökan om bygglov.

A-KORTTELIALUEET / A-KVARTERSOMRÅDEN:  
Rakennukset on sijoitettava siten, että niistä ei muodostu muurimaista vaikutelmaa katualueelle päin.  
Byggnaderna ska placeras så att de inte ger ett murliknande intryck mot gatan.

Ulkonevia luhtikäytäviä ei sallita. Mahdollisten luhtikäytävien tulee olla osa rakennuksen massaa ja niiden tulee sopeutua rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin.  
Utstående loftgångar är inte tillåtna. Eventuella loftgångar ska vara en del av byggnadens massa och de ska passa in i byggnadens helhetsarkitektur.

Kaikkiin asuntoihin tulee liittyä oleskelupaarveke tai terassi.  
Alla bostäder ska ha en anslutande balkong eller altan som lämpar sig för vistelse.

A-korttelialueella 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 kerrostasosanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaikkoja.  
Inom A-kvartersområden får trapphusutrymmen som överstiger 20 m<sup>2</sup> vy byggas i alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan om det ökar trivseln och förbättrar utrymmesplaneringen och om varje trappvåning får tillräckligt med naturligt ljus. Bilplatser behövs inte reserveras för den del som överskrider våningsytan.

PIHAT / GÅRDAR:

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

Pihojen päälystemateriaaleissa tulee suosia vettäläpäiseviä materiaaleja.  
Yteläggningen på gårdarna ska primärt vara material som släpper igenom vatten.

Pihaistutuksissa tulee suosia puita ja pensaita.  
Gårdsplanteringarna ska primärt bestå av träd och buskar.

MELU / BULLER:

Y-KORTTELIALUE / Y-KVARTERSOMRÅDE:  
Rakennuslupaehjeissa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen pih- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiarvitaso pih- 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 gårdsoch 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.

HULEVEDET / DAGVATTNET:

Vettäläpäisemättömiltä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m<sup>3</sup>) jokaiselta vettäläpäisemältä 100 pintaalimetriltä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Viherkatto lasketaan vettäläpäiseväksi pinnaksi.  
Dagvatten från hårdgjorda ytor måste fördrojas i området med hjälp av fördroingsvackor, bassänger eller magasin vars dimensioneringsvolym är en kubikmeter (1 m<sup>3</sup>) per varje 100 kvadratmeter (100 m<sup>2</sup>) hårdgjord yta. Fördroingsvackorna, bassängerna eller -magasinen ska tömmas sig inom 12 timmar efter att de fylts, och de ska ha ett planerat överflöde. Förpliktelsen gäller också dagvatten under byggtiden. Gröntak räknas som genomsläpplig yta.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.  
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

**A**

Asuinrakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för bostadshus.

**AO**

Erillispienalojen korttelialue.  
Kvartersområde för fristående småhus.

**Y/s-1**

Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Pihojen toteutus, päälystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin siten, että kortteliosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Villa Bensowin ympäristöä sijaitseva puotopuutarha rajava terassimuurin ja pääortaitaiko tulee säilyttää. Puotopuutarhan ominaispiirteitä mm. kasvillisuuden ja kulkureitien osalta muokkaavat toimenpiteet on tehtävä ennallistaen.  
Kvartersområde för allmänna byggnader där miljön ska bevaras. Gårdarnas utformning, bebyggingsmaterialen och all ny växtlighet ska anpassas till områdets särdrag så att kvartersdelen utgör en enhetlig helhet. Terrassmuren kring formträdgården vid Villa Bensow samt huvudtrappan ska bevaras. Åtgärder inom trädgården ska utföras på ett sätt som återställer eller bevarar formträdgårdens karaktäristiska drag, så som växligheten och trädgårdsgångarna.

**VP-1**

Puisto, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä ekologinen yhteystave liito-oravan elinalueiden välillä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puuston latvusyhteys. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Park där det i enlighet med naturvårdslagen finns skyddade förknings- och rastplatser för flygekorren samt ett ekologiskt behov för en förbindelse mellan flygekorrens utbredningsområden. På området får inga sådana åtgärder vidtas, som försämrar eller förstör flygekorrens livsmiljö. Trädbeståndet i området ska värdas och förnyas så att en skogsevens förbindelse via trädtopparna bevaras. Åtgärder och planer beträffande området ska förhandlas med miljömyndigheten.

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

Kaupunginosa raja.  
Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

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

1

200

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

BENSOWINKUUA

520

III

2 II 400

Rakennusosike kerrosalaneliömetreinä.  
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun.  
Roomalaisen numeron edessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun asuintöjen määrän. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun rakennusosikeuden yhtenäisketun kerrosalan nelikolmeinää.  
Talserie i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Talet framför den romerska siffran anger största tillåtna antalet bostäder. Talet efter den romerska siffran anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Rakennusala.  
Byggyta.

t

vm

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

Muuntamon ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta för transformator.

Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.  
Del av område som skall bevaras trädbevått.

Katu.  
Gata.