



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



KAUNIAINEN

OSA 3.JA 4. KAUPUNGINOSAA
KORTTELI 45, OSA KORTTELIA 47
Katualueita
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

MERKKIEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja

Kaupunginosan raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Ohjeellinen tontin tai rakennuspaikan raja

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Kadun nimi

Yleiselle jalankululle varattu katualue

Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Roomalaisen numeron edellä oleva luku osoittaa suurimman sallitun asuntojen määrän. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan neliömetreinä.

Rakennusala

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Pihaoleskelu- ja leikkivilaa on rakennettava vähintään 10 m² asuntoa kohti. Autopaikkoja on varattava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

Omakotirakennusten korttelialue

Autopaikkoja on varattava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

GRANKULLA

DEL AV 3. OCH 4. STADSDELEN
KVARTERET 45, DEL AV KVARTERET 47
Gatuområden
STADSPLANEÄNDRING 1:2000

TECKENFÖRKLARING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser

Gräns mellan delar av område för vilka olika planebestämmelser äro gällande

Stadsdelsgräns

Gräns för kvarter, del av kvarter och område

Instruktiv gräns för tomt eller byggnadsplats

Stadsdelsnummer

Kvartersnummer

Gatunamn

För allmän gångtrafik reserverat gatuområde

Sifferserie , i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Talet framför den romerska siffran anger största tillåtna antal bostäder. Talet efter den romerska siffran anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.

Byggnadsyta

Kvartersområde för radhus och andra kopplade byggnader. Utevistelse- och lek område bör anläggas minst 10 m² per bostad. Bilplatser bör reserveras minst två per bostad.

Kvartersområde för egnahemshus

Bilplatser bör reserveras minst två per bostad.

---+---

3

45

TEINIKUJA

|||||

4 II 500

AR⁴

A0⁵

AK 33

**Vahvistettu/
Fastställt
12.11.1964**

MERKKIENSELYTYKSET

Kvartersområde för radhus	AR	Rivitalojen korttelialuetta
Kvartersområde för bostadshus med högst två lägenheter	AO	Enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialuetta
Kvartersområde för bostadshus med högst två lägenheter och för trädgårdsbyggnader	AV	Enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen ja kasvitärharakennusten korttelialuetta
Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshus i flere våningar	ALK	Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue
Kvartersområde för butikshus med högst två bostadslägenheter	AL	Enintään kaksiasuntoisten myymälätalojen korttelialuetta
Kvartersområde för servicestationer eller garager för motorfordon	AM	Moottoriajoneuvojen huoltoasemien ja autotallien korttelialue
Kvartersområde för allmänna byggnader	Y	Yleisten rakennusten korttelialue
Kvartersområde för kommunal-tekniska byggnader och inrättningar	YT	Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader	T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Parkområde	P	Puistoalue
Idrottsområde	U	Urheilualue
Trafikområde för väg- och gatutrafik med skyddsområde	L	Tie- ja katuliikenteen liikennealueen suoja-alueineen
Parkeringsområde	LP	Pysäköintialue
Järnvägsområde	LR	Rautatiealue
Naturskyddsområde	EL	Luonnonsuojelualue
Begravningsområde	H	Hautausmaa-alue
Vattenområde	V	Vesialue
Simstrand	UV	Uimaranta
Del av järnvägsområde under vilken en gata får dragas	ma	Rautatiealueen osa, jonka alitse saa johtaa kadun

A S E M A K A A V A M Ä Ä R Ä Y K S I Ä

- Roomalainen numero rakennusalalla tai numeropari ilmaisee noudatettavan tai vaihtoehtoisen kerrosluvun. Tämän kerros määrän lisäksi saa alimmaisiksi rakentaa enintään 2,1 m korkeita huoneita talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja.
- Kirjaimilla lk merkityllä rakennusalalla saa enintään 1/3 kerrosalasta käyttää myymälä- ja liiketarkoituksiin. Rakennuksen leveys saa, paitsi myymäläkerroksessa, olla enintään 12,5 m.
- Kirjaimella k merkityllä rakennusalalle saa rakentaa vain asuinhuoneistoja, ja tulee niiden keskimääräisen suuruuden olla vähintään 70 m². Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
- Kirjaimella l merkityllä rakennusalalle saa asuntoja rakentaa vain rakennukseen sijoitettuun liikkeeseen kiinnitettylle henkilöstölle. Rakennuksen leveys saa enintään olla 12 m.
- Kirjaimella r merkityllä rakennusalalle saa rakentaa enintään niin monta rivitaloasuntoa, kuin rakennusalan pituutta on kokonaisia kymmenmetrejä. Asuntojen suuruus ei saa olla alle 75 m², ja tulee kullakin asunnolla olla kohdallaan sen omaan käyttöön varattu tontinosa. Rakennus saa enintään olla puolitoistakerroksinen ja 10,5 m leveä.
- Kirjaimella t merkityllä rakennusalalle saa rakentaa vain tontin omaan käyttöön tarpeellisia taloustiloja ja autotalleja sekä talonmiehen asunnon. Rakennus saa olla vain yksikerroksinen.
- Rakennusalan pituudesta on rakennettava ainakin 9/10 ellei järjestysoikeus myönnä poikkeusta rakennusasetuksessa säädettyjen autopaikkojen mahdolliseksi tontille.
- Kirjaimilla Ao merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa vain yhden enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän ja enintään kaksikerroksisen päärakennuksen sellaisiin allaoleviin 2,1 m korkeisiin tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu, sekä 3000 m² suuremmilla tonteilla lisäksi yksikerroksisen talousrakennuksen talonmiehenasuntoineen. Päärakennus saa enintään olla 350 m² ja talousrakennus 75 m² pinta-alaltaan; kuitenkin ei tontista saa rakentaa enempää kuin 1/5.
- Kirjaimilla Av merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa sellaisia rakennuksia kuin edellä 8 §:ssä on mainittu, sekä kasvitärharakennuksia.
- Kirjaimilla Am merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa autojen huoltorakennuksia ja autotalleja sekä yhden asuinhuoneiston tontilla tarvittavalle henkilökunnalle. Rakennukset saavat enintään olla kaksikerroksisia, asunnon kohdalla vain yksikerroksisia, ja saavat ne peittää enintään puolet tontin alasta.
- Kirjaimella Y merkityllä korttelialueella saa rakentaa rakennuksia yleisluonteiseen käyttöön, ja saa kerrosala tonteilla,

joiden suurus on 2000 m ²	olla 1000 m ²	joiden suurus on 40000 m ²	olla 5500 m ²
" " " 5000 "	" " " 2000 "	" " " 50000 "	" " " 6100 "
" " " 10000 "	" " " 3000 "	" " " 60000 "	" " " 6600 "
" " " 20000 "	" " " 4000 "	" " " 70000 "	" " " 7000 "
" " " 30000 "	" " " 4800 "		

Milloin tontin suuruus osuu tässä mainittujen pinta-alalukujen välille, saadaan suurin sallittu kerrosalämäärä lasketuksi interpoloimalla. Jos tontti on pienempi kuin 2.000 m², saa kerrosala olla puolet tontin pinta-alasta, ja jos tontin suuruus ylittää 70.000 m², saa kerrosala vastata tontin pinta-alan kymmenettä osaa. Rakennus saa enintään olla kolmikerroksinen sellaisiin allaoleviin enintään 2,1 m korkeisiin tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Alueelle saa myös rakentaa asuntoja laitoksen henkilökunnalle.
- Kirjaimella T merkityllä korttelialueella saa rakentaa teollisuus- ja varastokäyttöön tarkoitettuja rakennuksia enintään kaksikerroksisiksi sellaisiin allaoleviin 2,1 m korkeisiin tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Järjestysoikeus voi myöntää vähäisen korkeamman rakennusosan rakentamisen, mikäli koneisto tai työn laatu sitä edellyttää. Järjestysoikeus voi myös sallia yhden asunnon rakentamisen tontille sellaiselle henkilölle, jonka läsnäolo tontilla on aivan välttämätön. Asunto on joko sijoitettava täysin erilliseen rakennukseen tai tehdas- ja varastotiloista kokonaan tulenkäytävästi eristettynä niiden vierelle. Tontista saa enintään puolet rakentaa.
- Tonteilla, joille ei ole vahvistettu rakennusala, on rakennukset sijoitettava vähintään 6 m päähän naapuritontin rajasta ja korkeamman rakennuksen kaksinkertaista korkeutta vastaavalle matkalle toisesta rakennuksesta samalla tontilla, vähintään kuitenkin 8 m etäisyydelle. Teollisuus- ja varastotonteilla tulee etäisyyden naapurin rajasta kuitenkin olla vähintään 8 m. Järjestysoikeus saa myöntää vähäisiä poikkeuksia rakennusten keskinäisestä etäisyydestä, mikäli erityisiä syitä siihen on.
- Kirjaimilla El merkityllä luonnonsuojelualueella ei kiviä, kallioita ja maanpintaa saa muuttaa tai turmella eikä puita ja muuta kasvillisuutta katkoa tai vahingoittaa, ei myöskään luonnon eläimistöä ja sen pesiä kajoata, hävittää eikä hätyytellä. Järjestysoikeus voi vahvistaa erityisiä järjestysääntöjä tällaiselle alueelle.
- Järjestysoikeudella on oikeus myöntää poikkeuksia yllä 1 ja 8 pykälissä mainitusta määräyksestä, joka koskee rakennuksen alimmaisen kerroksen 2,1 m suuruista enimmäiskorkeutta, jos p.o. tilojen käyttö, esim. pannuhuonetta, väestönsuojaa y.m. varten, sitä vaatii.

TECKENFÖRKLARING

Linje 3 m utanför det planeområde fastställens avser	-----	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
Gräns mellan delar av område, för vilka olika planbestämmelser äro gällande	-----	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
Köpingsdelsgräns	++++	Kauppalanosan raja
Gräns för kvarter, del av kvarter och område	-----	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
Instruktiv gräns för gatu- eller trafikområde, som reserverats för fordonstrafik	-----	Ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen ohjeellinen raja
Underjordiskt område för avlopps- och vattenledning	-----	Maanalainen alue viemäri- ja vesijohtoa varten
Underjordiskt område för allmänt skyddsrum och område för dess utgångar	-----	Maanalainen alue yleistä väestönsuojaa varten ja alue sen uloskäynnelle
Köpingsdelsnummer	↑	Kauppalanosan numero
Kvartersnummer	23	Korttelinnumero
Tomtnummer	45	Tontinnumero
Gatunamn	ABCDE	Kadunnimi
Öppen plats	-----	Aukio
För allmän gångtrafik reserverat gatuumråde	-----	Yleiselle jalankululle varattu katualue
Del av tomt, som bör planteras eller hållas i parkmässigt skick	-----	Tontin osa, joka on istutettava tai pidettävä puistomaisessa kunnossa
Område, som bör hållas fritt för allmän avloppsledning	-----	Yleistä viemärijohtoa varten vapaana pidettävä alue
Byggnadsyta med bokstavsbe-teckningar	-----	Rakennusala kirjainmerkintöineen
Kvartersområde för bostadshus i flere våningar	AK	Korttelialuetta kerrostaloja varten asuintarkoituksiin

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

- Romersk nummer eller nummerpar å byggnadsytan anger det bestämda eller det alternativa antalet våningar, som bör uppföras. Förutom detta våningsantal får i byggnadens nedersta del inrymmas högst 2,1 m höga utrymmen för husets eget behov, t.ex. för ekonomiutrymmen och garage.
- Å med bokstäverna lk betecknad byggnadsyta får högst 1/3 av våningsarealen användas för butiker och affärsändamål. Byggnadens bredd får förutom i butiksvåningen vara högst 12,5 m.
- Å med bokstaven k betecknad byggnadsyta får endast bostadslägenheter uppföras och bör deras medelstorlek vara minst 70 m². Byggnadens bredd får vara högst 12,5 m.
- Å med bokstaven l betecknad byggnadsyta får bostäder uppföras endast för personal som är anknuten till affärsrörelsen i samma byggnad. Byggnadens bredd får högst vara 12 m.
- Å med bokstaven r betecknad byggnadsyta får högst så många radhuslägenheter uppföras, som byggnadsytans längd inrymmer hela tiometrar. Lägenheter nas storlek får icke understiga 75 m², och bör till varje lägenhet höra en för densamma reserverad invid lägenheten liggande tomt del. Byggnaden får högst byggas i en och en halv våning, och får den vara högst 10,5 m bred.
- Å med bokstaven t betecknad byggnadsyta får endast för tomtens eget behov nödiga ekonomi- och garageutrymmen samt gårdskarlshus bostad uppföras. Byggnaden får uppföras endast i en våning.
- Av byggnadsytans längd bör minst 9/10 bebyggas, om inte ordningsrätten medger avvikelser för beredande av utrymme för i byggnadsförordningen förutsatta bilplatser å tomten.
- Å med bokstäverna Ao betecknad kvartersmark får å varje tomt uppföras endast en huvudbyggnad med högst två bostadslägenheter i högst två våningar och under dem högst 2,1 m höga liknande utrymmen, som omnämnts i § 1 här ovan, samt å tomter större än 3000 m² dessutom en envängs ekonomibyggnad med gårdskarlshus bostad. Huvudbyggnaden får omfatta högst 350 m² byggnadsyta och ekonomibyggnaden 75 m²; dock får av tomt inte mera än 1/5 bebyggas.
- Å med bokstäverna Av betecknad kvartersmark får å varje tomt uppföras sådana byggnader, som ovan i § 8 omnämnts, samt byggnader för trädgårdsodling.
- Å med bokstäverna Am betecknad kvartersmark får å varje tomt uppföras byggnader för bilservice och garagen samt en bostadslägenhet för å tomtens behövlig personal. Byggnaderna får högst byggas i två våningar, bostadsdelen endast i en våning och får de täcka högst hälften av tomt ytan.
- Å med bokstaven Y betecknad kvartersmark får byggnader avsedda att användas för verksamhet av allmän karaktär uppföras, och får våningsytan å tomter,

vars storlek är 2000 m ²	utgöra 1000 m ²	vars storlek är 40000 m ²	utgöra 5500 m ²
" " " 5000 "	" " " 2000 "	" " " 50000 "	" " " 6100 "
" " " 10000 "	" " " 3000 "	" " " 60000 "	" " " 6600 "
" " " 20000 "	" " " 4000 "	" " " 70000 "	" " " 7000 "
" " " 30000 "	" " " 4800 "		

Om tomtens storlek faller mellan de här anförda yttinnehållstalen, räknas den maximalt tillåtna våningsytan med tillhjälp av interpolering. År tomt mindre än 2.000 m², får våningsytan utgöra hälften av tomtens areal, och om tomtens storlek överskrider 70.000 m², får våningsytan utgöra en tiondedel av tomtens yttinnehåll. Byggnaden får bestå av högst tre våningar och under dem sådana högst 2,1 m höga utrymmen, som omnämnts i § 1 här ovan. På området får också bostäder uppföras för inrättningens personal.
- Å med bokstaven T betecknad kvartersmark får byggnader avsedda för industri- och lagerändamål i tvänne våningar uppföras med sådana underliggande 2,1 m höga utrymmen som omnämnts i § 1 här ovan. Ordningsrätten åger medge, att någon mindre del av byggnaden uppföres högre, ifall maskineriet eller arbetets art sådant fordrar. Ordningsrätten får också tillåta byggandet av en bostad å tomt för en sådan person, vars närvaro å tomt är absolut nödvändig. Bostaden bör antingen förläggas i en särskild byggnad eller i en från fabriks- och lagerutrymmena helt avskild och brandskyddad del på sidan om densamma. Av tomtens får högst hälften bebyggas.
- På tomter, för vilka byggnadsytan inte fastställts, bör byggnaderna förläggas på minst 6 m avstånd från granntomtens gräns och på ett avstånd motsvarande den högre byggnadens dubbla höjd från annan byggnad på samma tomt, dock minst på 8 meters avstånd. På industri- och lagertomter bör avståndet från grannens gräns dock vara minst 8 m. Ordningsrätten får medgiva mindre avvikelser från byggnadernas inbördes avstånd, ifall speciella skäl därtill föreligger.
- Å det med bokstäverna El betecknade naturskyddsområdet får stenar, berg och markyta inte ändras eller skadas inte heller får träd och annan växtlighet brytas eller skadas lika litet som naturens djurvärld och dess bonvidröas, förstöras eller ofredas. Ordningsrätten kan fastställa speciella ordningsregler för dessa områden.
- Från ovan i 1 och 8 paragraferna nämnda bestämmelse om en maximal vånings höjd i byggnadens nedersta del av 2,1 m kan ordningsrätten medgiva avvikelser för utrymmen som på grund av sin användning så fordrar t.ex. för pannrum och skyddsrum m.m.