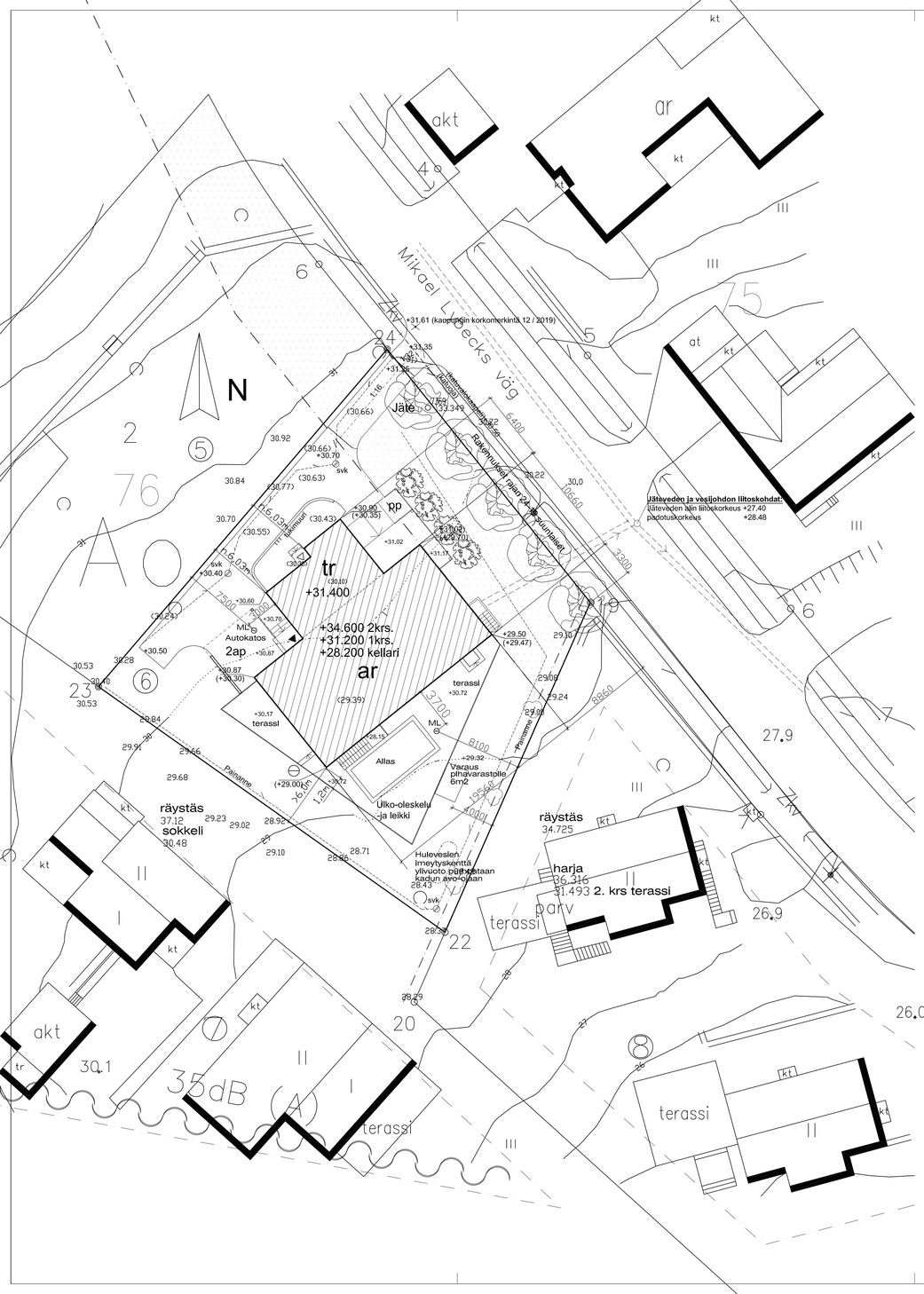


## Merkkienselitys:

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistus koskee
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ajoneuvoliikenteelle varatun katualueen ohjeellinen raja
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
- 5 — Kauppalanosan numero
- 73 1 — Korttelin ja tontin numero
- ABCDEFG — Katunimi
- IIk — Rakennusala kirjainmerkintöineen
- Y — Yleisen rakennuksen korttelialuetta
- AK — Asuinrakennusten korttelialuetta kaksikerroksisia taloja varten
- AR — Rivitalojen korttelialuetta
- AO — Yksihuoneistoisten asuinrakennusten korttelialuetta
- AL — Enintään kaksiasuntoisten myymälärakennusten korttelialuetta
- AM — Autotallin korttelialuetta
- T — Tontinosa, joka on istutettava tai pidettävä puistomaisessa kunnossa
- Y — Yleistä viemärijohtoa varten vapaana pidettävä alue
- P — Puistoalue
- U — Urheilualue

**AK 36**
**Vahvistettu/**
**Fastställd**
**24.3.1965**

## Asemakaavamääräyksiä:

1 § Roomalainen numero rakennusalalla ilmaisee noudatettavan kerrosluvun. Tämän kerrosmäärän lisäksi saa tonteilla, jotka alla 3 §:ssä mainitaan, alimmaiseksi rakentaa pannuhuoneen sekä enintään 2,1 m korkeita taloustiloja ja autotallin talon omaan käyttöön.

2 § Kirjaimilla $A_L$ merkitylle korttelialueelle saa kullekin tontille rakentaa vain yhden enintään kaksikerroksisen rakennuksen myymälähuoneistoja varten sekä enintään kaksi asuinhuoneistoa sellaiselle henkilöstölle, joka on kiinnitetty samassa talossa toimivaan liikkeeseen. Rakennuksen kokokerrosala saa enintään olla 1/3 tontin pinta-alasta.

3 § Kirjaimella k merkitylle rakennusalalle saa rakentaa vain asuinhuoneistoja, ja tulee niiden keskimääräisen suuruuden olla vähintään 75 m². Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.

4 § Kirjaimella r merkitylle rakennusalalle saa rakentaa enintään niin monta rivitaloasuntoa, kuin rakennusalan pituutta on kokonaisia kymmenmetrejä. Asuntojen suuruus ei saa olla alle 90 m², ja tulee kullakin asunnolla olla kohdallaan sen omaan käyttöön varattu tontinosansa. Rakennus saa enintään olla puolitoistakerroksinen ja 10, 5 m leveä.

5 § Rakennusalan pituudesta on rakennettava vähintään 9/10, ellei järjestysoikeus myönnä poikkeusta alla 10 §:ssä edellytettyjen autopaikkojen mahduttamiseksi tontille.

6 § Kirjaimilla $A_O$ merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa vain yhden enintään kaksikerroksisen yhden asunnon käsittävän päärakennuksen sekä kaltevalla maalla sen alle autotallin ja taloustiloja omaa käyttöä varten yhteiselta alaltaan enintään puolet yläpuolella olevan kerroksen kerrosalasta. Tämän lisäksi saa tontille rakentaa yhden erillisen tai asuinrakennukseen kiinni rakennetun enintään 50 m² suuruisen ja 3,5 m korkean talousrakennuksen. Päärakennus saa enintään käsittää 1/10 tontin pinta-alasta, vähintään kuitenkin 200 m².

7 § Kirjaimella Y merkitylle korttelialueelle saa rakentaa rakennuksia yleisluontoiseen käyttöön siten, että yhteenlaskettu kerrosala enintään on 1/3 tontin pinta-alasta. Rakennus saa enintään olla kaksikerroksinen sellaisin alla olevin tiloin kuin yllä 3 §:ssä mainituilla tonteilla sallitaan. Alueelle saa myöskin rakentaa asuntoja laitoksen henkilökunnalle.

8 § Kirjaimilla $A_M$ merkityllä korttelialueella on tontille rakennettava autotalli yhteiseen käyttöön mahdollisine huoltolaitteineen. Rakennus saa olla vain yksikerroksinen ja käsittää enintään 4/5 tontista.

9 § Tonteilla, joille ei ole vahvistettu rakennusalaa, on rakennukset sijoitettava vähintään 6 m päähän naapuritontin rajasta ja vähintään 8 m etäisyydelle toisesta rakennuksesta samalla tontilla. Järjestysoikeus saa myöntää vähäisiä poikkeuksia rakennusten keskinäisestä etäisyydestä, mikäli siihen on erityisiä syitä.

10 § Kullakin tontilla on varattava seuraava määrä autojen pysäköimispaikkoja, mikäli ei sovita kauppalan kanssa pysäköimispaikkojen järjestämisestä läheisyyteen yleiselle alueelle:
1 paikka kutakin asuinhuoneistoa kohti;
1 paikka kutakin 100 m² kerrosalaa kohti, jota käytetään liikehuoneistoja tai niihin verrattavia tarkoituksia varten sekä käytettäessä kerrosalaa muuhun tarkoitukseen se määrä pysäköintipaikkoja, minkä valtion viranomaistqn julkaisemat normit määräävät.

11 § Edellä 1 ja 7 pykälissä mainitusta 2,1 m suuruisesta enimmäiskorkeudesta rakennuksen alimmassa osassa voi järjestysoikeus myöntää poikkeuksia toisarvoisille tiloille, mikäli sellaisten käyttö sitä edellyttää.

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA:
Tontin rakennusoikeus: 200m2 /kerros
Ja lisäksi talousrakennus 50m2
---
Yhteensä: 450m3

Rakennusoikeutta käytetään:
-asuinrakennus: 410m2 (250 US mukaan 395m2)
-talousrakennus: 58m2 (250 US mukaan 55m2)
---
YHTEENSÄ: 468m2 (250 US mukaan 450m2)

Rakennusten paloluokka P3

Autopaikkoja 2 kpl.

Pintavedet johdetaan maanpinnan kallistuksin
5% 3m:n matkalla sokkelista poispäin.

Korkeusasemat perustuvat
Uudenmaan Maanrakennussuunnittelu Oy:n
17.3.2018 tekemään pohjatutkimukseen
ja vaaitukseen.

ETRS-GK24_N2000

| Muutos | Päiväys | Suunnittelija | Selitys |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |

| K.osa/Kylä | Kortteli/Tila | Tontti/Rn:o | Viranomaisten merkintöjä varten |
|---|---|---|---|
| Kauniainen | 76 | 6 | |

Rakennustoimenpide: UUDISRAKENNUS
Piirustuslaji: PÄÄPIIRUSTUS

Rakennuspaikan nimi ja osoite:
VILLA MARIA
Mikael Lybeckin tie 6 a
02700 KAUNIAINEN

Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRUSTUS
Mittakaava: 1:200

ARKKITEHTITOIMISTO SAKARI HEIKKINEN KY
Kuninkaantie 18
02400 Kirkkonummi
puh. (09) 2218429
sakari.heikkinen@sakariheikkinen.fi

suunnittelulla: ARK
piirustusnumero: 1341-1
muutos

9.7.2020

Arkkitehti SAFA Sakari Heikkinen