

Voimassa olevien 12.11.1964 ja (22.2.1966) vahvistettujen asemakaavamuutosten merkkienselitykset ja asemakaavamääräykset

### AK 33 Vahvistettu Fastställt 12.11.1964

#### MERKKIENS ELITYS

- AR** Rivitalojen korttelialuetta
- Ao** Enintään kaksihuoneistoisten asuin-  
talojen korttelialuetta
- AV** Enintään kaksihuoneistoisten asuin-  
talojen ja kaavitarharakennusten  
korttelialuetta
- ALK** Yhdistettyjen liike- ja asuinherros-  
talojen korttelialue
- AL** Enintään kaksiasuntoisten myymälä-  
talojen korttelialuetta
- AM** Muostori- ja autotallien korttelialue
- V** Yleiset rakennusten korttelialue
- VT** Kunnallisteknillisten rakennusten  
ja laitojen korttelialue
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten  
korttelialue
- PU** Puistoalue
- UR** Urheilualue
- TY** Tie- ja katuliikenteen liikenne-  
aluetta suojalueineen
- LP** Pysäkkialue
- RA** Rautatiealue
- EL** Luonnonsuojelualue
- H** Hautausmaa-alue
- V** Vesialue
- UV** Uimaranta
- ma** Rautatiealueen osa, jonka  
alitse saa johtaa kadun

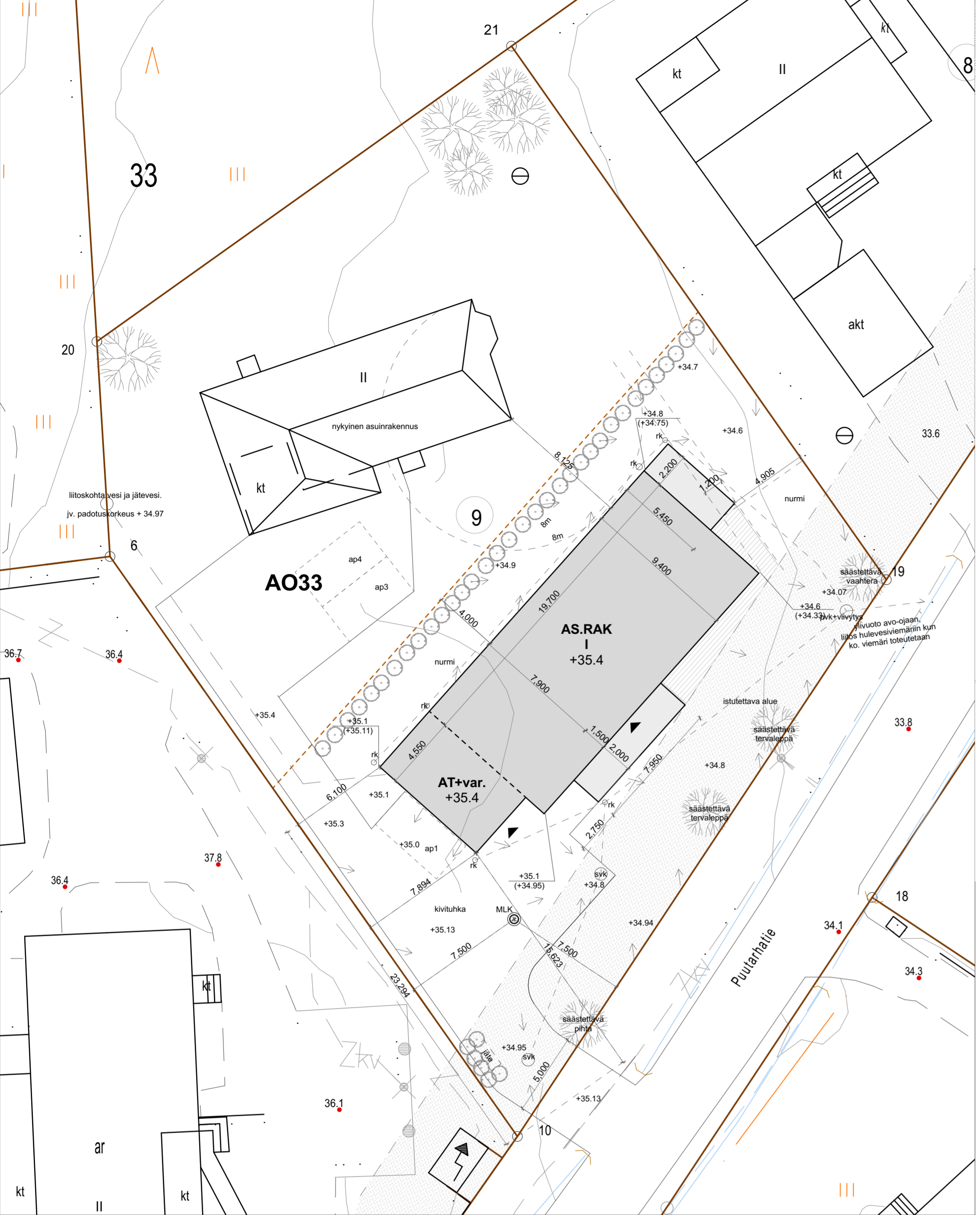
#### ASEMKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- 1 §. Roomalainen numero rakennusosalalla tai numeropari ilmaisee noudatettavan tai vaihtoehtoisen kerrosluvun. Tämän kerros määrän lisäksi saa alimmaisiksi rakentaa enintään 2,1 m korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja.
- 2 §. Kirjaimella lk merkityllä rakennusosalalla saa enintään 1/3 kerrosalasta käyttää myymälä- ja liiketarkoituksiin. Rakennuksen leveys saa, paitsi myymäläkerroksessa, olla enintään 12,5 m.
- 3 §. Kirjaimella k merkityille rakennusaloille saa rakentaa vain asuinhuoneistoja, ja tulee niiden keskimääräisen suurisuuden olla vähintään 70 m<sup>2</sup>. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
- 4 §. Kirjaimella l merkityille rakennusosalalle saa asuntoja rakentaa vain rakennuksen sijoitettuun liikkeeseen kiinnitettylle henkilöstölle. Rakennuksen leveys saa enintään olla 12 m.
- 5 §. Kirjaimella r merkityille rakennusosalalle saa rakentaa enintään niin monta rivitaloasuntoa, kuin rakennusalan pituutta on kokonaisia kymmennejärj. Asuntojen leveys ei saa olla alle 75 m<sup>2</sup>, ja tulee kullakin asunnolla olla kohdallaan sen omaan käyttöön varattu tontinosa. Rakennus saa enintään olla puolitoista kerroksinen ja 10,5 m leveä.
- 6 §. Kirjaimella t merkityille rakennusosalalle saa rakentaa vain tontin omaan käyttöön tarpeellisia taloustiloja ja autotalleja sekä talonmiehen asunon. Rakennus saa olla vain yksikerroksinen.
- 7 §. Rakennusalan pituudesta on rakennettava ainakin 9/10 osaa järjestysoikeus myönnä poikkeusta rakennusasetuksessa säädetyjen autopaikkojen mahdollistamiseksi tontille.
- 8 §. Kirjaimella ao merkityillä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa vain yhden enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän ja enintään kaksikerroksisen päärakennuksen sellaisiin alioleviin 2,1 m korkeisiin tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu, sekä 3000 m<sup>2</sup> suuremmilla tonteilla lisäksi yksikerroksisen talusrakennuksen talonmiehenasuntoineen. Päärakennus saa enintään olla 350 m<sup>2</sup> ja talusrakennus 75 m<sup>2</sup> pinta-alaltaan; kuitenkin ei tontista saa rakentaa enempää kuin 1/5.

- 9 §. Kirjaimella av merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa sellaisia rakennuksia kuin edellä 8 §:ssä on mainittu, sekä kaavitarharakennuksia.
- 10 §. Kirjaimella am merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa autojen huoltorakennuksia ja autotalleja sekä yhden asuinhuoneiston tontilla tarvittavalle henkilökunnalle. Rakennukset saavat enintään olla kaksikerroksisia, asunon kohdalla vain yksikerroksisia, ja saavat ne peittää enintään puolet tontin alasta.
- 11 §. Kirjaimella t merkitylle korttelialueella saa rakentaa rakennuksia yleisluonteiseen käyttöön, ja saa kerrosalaa tontilla, joiden summan on 2000 m<sup>2</sup> olla 1000 m<sup>2</sup> joiden suurus on 4000 m<sup>2</sup> olla 5500 m<sup>2</sup>

|   |   |   |       |   |   |      |   |   |   |       |   |   |      |
|---|---|---|-------|---|---|------|---|---|---|-------|---|---|------|
| " | " | " | 5000  | " | " | 2000 | " | " | " | 50000 | " | " | 6100 |
| " | " | " | 10000 | " | " | 3000 | " | " | " | 60000 | " | " | 6600 |
| " | " | " | 20000 | " | " | 4000 | " | " | " | 70000 | " | " | 7000 |
| " | " | " | 30000 | " | " | 4800 | " | " | " |       | " | " |      |

Millöin tontin suurus osuu tässä mainittujen pinta-alalukujen välille, saadaan suurin sallittu kerrosalämäärä lasketuksi interpolamalla. Jos tontti on pienempi kuin 2.000 m<sup>2</sup>, saa kerrosalaa olla puolet tontin pinta-alasta, ja jos tontin suurus ylittää 70.000 m<sup>2</sup>, saa kerrosalaa vastata tontin pinta-alan kymmenosaa. Rakennus saa enintään olla kolmikerroksinen sellaisiin alioleviin enintään 2,1 m korkeisiin tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Alueella saa myös rakentaa asuntoja laitoksen henkilökunnalle.
- 12 §. Kirjaimella t merkitylle korttelialueella saa rakentaa teollisuus- ja varastokäyttöön tarkoitettuja rakennuksia enintään kaksikerroksisiksi: sellaisiin alioleviin 2,1 m korkeisiin tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Järjestysoikeus voi myöntää vähäisen korkeamman rakennuksen rakentamiseen, mikäli koneisto tai työn laatu sitä edellyttää. Järjestysoikeus voi myös sallia yhden asunon rakentamisen tontille sellaiselle henkilölle, jonka hankkoma tontilla on alvan välittämätön. Asunto on joko sijoitettava täysin erilliseen rakennukseen tai tehdas- ja varastotiloista kokonaan tullenkestävästi eristettyinä niiden viereisellä. Tontista saa enintään puolet rakentaa.
- 13 §. Tonteilla, joille ei ole vahvistettu rakennusala, on rakennukset sijoitettava vähintään 6 m puihin naapuritontin rajasta ja korkeamman rakennuksen kaksikerroksista korkeutta vastaavalle mäkälle toisesta rakennuksesta samalla tontilla. Vähintään kuitenkin 8 m etäisyydellä. Teollisuus- ja varastotonteilla tulee etäisyyden naapurin rajasta kuitenkin olla vähintään 8 m. Järjestysoikeus saa myöntää vähäisiä poikkeuksia rakennusten keskinäisistä etäisyyksistä, mikäli erityisiä syytä siihen on.
- 14 §. Kirjaimella el merkityllä luonnonsuojelualueella ei kiviä, kallioita ja maapintaa saa muuttaa tai surmella eikä puuta ja muuta kasvillisuutta katkoa tai vahingoittaa, ei myöskään luonnon eläimistöä ja sen pesä kajoja, hävittää eikä hävityillä. Järjestysoikeus voi vahvistaa erityisiä järjestyssääntöjä tällaiselle alueelle.
- 15 §. Järjestysoikeudella on oikeus myöntää poikkeuksia yllä 1 ja 8 pykälissä mainituista määräyksistä, joka koskee rakennuksen alimmaisen kerroksen 2,1 m suuruisia enimmäiskorkeutta, jos p.o. tilojen käyttö, esim. pannuhuonetta, väestönsuojaa y.m. varten, sitä vaatii.



Asemapiirros 1:200

**Rakennusoikeuslaskelma:**  
Kiinteistön pinta-ala on 1754m<sup>2</sup>.  
Sallittu enimmäispeittoala on 1/5 eli 351k-m<sup>2</sup>. Sallittu tontin kokonaisrakennusoikeus on 700k-m<sup>2</sup>.

| Suunnitelman mukainen kerrosala: (todellinen seinäpaksuus) |  | Peittoala 250mm seinäpaksuuden mukaan: |   |
|--|--|--|---|
| Uusi rakennus  | 222k-m <sup>2</sup>  | Uusi rakennus                          | 208k-m <sup>2</sup>   |
| Nykyinen rakennus  | 223k-m <sup>2</sup>  | Nykyinen rakennus                      | 142k-m <sup>2</sup> (kaavio laskelmasta erillisenä liitteenä) |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>445 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 254 k-m<sup>2</sup></b> | <b>Yhteensä</b>                        | <b>350k-m<sup>2</sup></b>                                     |

**Kerrosala 250mm seinäpaksuuden mukaan:**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Uusi rakennus     | 208k-m <sup>2</sup>   |
| Nykyinen rakennus | 223k-m <sup>2</sup>   |
| <b>Yhteensä</b>   | <b>432k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 268 k-m<sup>2</sup></b> |

**Pintavesisuunnitelma**  
Kiinteistö ei ole toistaiseksi liitettävissä hulevesiviemäriin. Puutarhatiele on tulossa hulevesiviemäri, joten tontille tehdään varaus verkostoon liittymiseksi. Hulevedet viivytetään tontilla, josta ylivuoto on ohjattu Puutarhatien varressa kulkevaan ojaan, myöhemmin hulevesiviemäriin.

Kattovedet johdetaan ränneistä viivytysrakenteeseen. Pintavedet johdetaan maanpinnan kallistuksiin pois päin rakennuksista sadevesi- ja perusvesikaivoihin ja sieltä viivytysrakenteeseen. Hajautetusti pintavesiä voidaan imeyttää nurmialueille takapihalla.

Maanpinnan kallistuksilla huolehditaan, että hulevesiä ei johdeta katualueelle tai naapuritonteille. Rajoilla on painanteet.

Hulevesien tarkempi rakenne ja malli erillisen KVV-suunnitelman mukaan.

|                          |                 |            |              |
|--------------------------|-----------------|------------|--------------|
| Korkeusjärjestelmä N2000 |                 |            |              |
| Uudisrakennus            | 3. kaupunginosa | 235/3/33/9 | Pääpiirustus |

Talo  
Puutarhatie 4, 02700 Kauniainen

Arkkitehtitoimisto Saani Oy  
Haukkakallio 7A as1  
02620 Espoo

Laura Kijärvi arkkitehti SAFA puh 040 550 7119

Asemapiirros 1:200

ARK 002

16.8.2021