



Ote Kauniaisten kaupungin asemakaavojen yhdistelmäkartasta
 Koordinaattijärjestelmät ETRS-GK25 / N2000 mittakaava 1:1000
 Utdrag ur Grankulla stads sammanställda detaljplanekarta
 Koordinatsystem ETRS-GK25 / N2000 skala 1:1000



17.01.2022

MERKKIEN SELITYS

AK 33
Vahvistettu/
Fastställt
12.11.1964

TECKENFÖRKLARING

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 kasvitarhakennusten korttelialuetta
Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshus i flere våningar	ALK	Yhdistettyjen liike- ja asuinkekkosten korttelialue
Kvartersområde för butiikshus med högst två bostadslägenheter	AL	Enintään kaksiasuntoisten myymälä-alojen korttelialuetta
Kvartersområde för servicestationer eller garager för motorfordon	AM	Moottoriajoneuvojen huoltoasemien ja autotalliin 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	Ti	Tie- ja katuliikenteen liikennealueita suoja-alueineen
Parkeringsområde	P	Pysäköintialue
Järnvägsområde	R	Rautatiealue
Naturskyddsområde	E	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

Linje 3 m utanför det planeområde fastställesens 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 gatue- eller trafikområde, som reserverats för fordonstrafik		Ajoneuvoliikenteelle varatun katu- trafikområde, som reserverats för fordonstrafik
Underjordiskt område för avlopps- och vattenledning		Maanalainen alue viemäri- ja vesi- johtoa varten
Underjordiskt område för allmän- skyddsrum och område för dess ut- gångar		Maanalainen alue yleistä väestön- suojausta varten ja alue sen ulos- käynnille
Köpingsdelsnummer		Kauppalanosan numero
Kvartersnummer		Korttelinnumero
Tomtnummer		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 parkmassigt skick		Tontin osa, joka on istutettava tai pidettävä puistomaisessa kun- nossa
Område, som bör hållas fritt för allmän avloppsledning		Yleistä viemärijohtoa varten vapaana pidettävä alue
Byggnadsyta med bokstavsbe- teckningar		Rakennusala kirjainmerkintöi- neen
Kvartersområde för bostadshus i flere våningar	AK	Korttelialuetta kerrostaloja varten asuintarkoituksiin

A SEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- 1 §. Roomalainen numero rakennusalalla tai numeropari ilmeise noudatettavan tai vaihtoehtoisen kerrosluvun. Tämän kerrosalalle lisäksi saa alimmaisesti rakentaa enintään 2,1 m. korkeita huoneitiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja.
- 2 §. Kirjaimella lk merkityllä rakennusalalla saa enintään 1/3 kerrosalasta käyttää myymälä- ja liiketarkoituksiin. Rakennuksen leveys saa, paitsi myymäläkerroksessa, olla enintään 12,5 m.
- 3 §. Kirjaimella k merkityllä rakennusalalla saa rakentaa vain asuinhuoneis- toja, ja tulee niiden keskimääräisen suuruuden olla vähintään 70 m². Ra- kennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
- 4 §. Kirjaimella l merkityllä rakennusalalla saa asuntoja rakentaa vain raken- nuksen sijoitettuun liikkeeseen kiinnitetyle henkilöstölle. Rakennuksen leveys saa enintään olla 12 m.
- 5 §. 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 puoli- tai kerroksinen ja 10,5 m leveä.
- 6 §. Kirjaimella t merkityllä rakennusalalle saa rakentaa vain tontin omaan käyttöön tarpeellisia taloustiloja ja autotalleja sekä talonmiehen asun- non. Rakennus saa olla vain yksikerroksinen.
- 7 §. Rakennusalan pivuudesta on rakennettava ainakin 9/10 ellei järjestysoi- keus myönnä poikkeusta rakennusasetuksessa säädettyjen autopaikkojen mahdut- tamiseksi tontille.
- 8 §. Kirjaimella a merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa vain yhden enintään kaksi asuinhuone-koosta käsittävään ja enintään kaksi- kerroksiseen pääraakennukseen sellaisiin allaoleviin 2,1 m korkuisiin 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.
- 9 §. Kirjaimella Av merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa sellaisia rakennuksia kuin edellä 8 §:ssä on mainittu, sekä kasvitarha- rakennuksia.
- 10 §. Kirjaimella Am merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa autojen huoltorakennuksia ja autotalleja ja sekä yhden asuinhuoneiston ton- tillä tarvittavalle henkilökunnalle. Rakennukset saavat enintään olla kaksikerroksisia, asunon kohdalla vain yksikerroksisia, ja saavat en peit- tää enintään puolet tontin alasta.
- 11 §. Kirjaimella Y merkityllä korttelialueella saa rakentaa rakennuksia yleis- luonteiseen käyttöön, ja saa kerrosala tonteilla, joiden suurus on 2000 m² olla 1000 m² joiden suurus on 40000 m² olla 5500 m²
" " " 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 laskeksi 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 kolmi- kerroksinen sellaisiin allaoleviin enintään 2,1 m korkuisiin tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Alueelle saa myös rakentaa asuntoja laitoksen henki- lökunnalle.
- 12 §. Kirjaimella T merkityllä korttelialueella saa rakentaa teollisuus- ja va- rastokäyttöön tarkoitettuja rakennuksia enintään kaksikerroksisiksi sel- laisiin allaoleviin 2,1 m korkein tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Järjestysoikeus voi myöntää vähintään korkeamman rakennusalan rakentamisen, mikäli koneisto tai työn laatu sitä edellyttää. Järjestysoikeus voi myös sallia yhden asunon rakentamisen tontille sellaiselle henkilölle, jonka läsnäolo tontilla on aivan välttämätön. Asunto on joko sijoitettava täys- in erilliseen rakennukseen tai tehdas- ja varastotiloista kokonaan tulen- kestävästi eristettynä niiden vierelle. Tontista saa enintään puolet rak- entaa.
- 13 §. Tonteilla, joille ei ole vahvistettu rakennusala, on rakennukset sijoit- tava vähintään 6 m püähän naapuritontin rajasta ja korkeamman rakennuksen kaksinkertaista korkeutta vastaavalle matkalle toisesta rakennuksesta sa- malla tontilla, vähintään kuitenkin 8 m etäisyydelle. Teollisuus- ja va- rastotonteilla tulee etäisyyden naapurin rajasta kuitenkin olla vähintään 8 m. Järjestysoikeus saa myöntää vähäisiä poikkeuksia rakennusten keski- näisestä etäisyydestä, mikäli erityisiä syitä siihen on.
- 14 §. Kirjaimella El merkityllä luonnonsuojelualueella ei kiviä, kallioita ja maapintaa saa muuttaa tai turmella eikä puuta ja muuta kasvillisuutta katkoa tai vahingoittaa, ei myöskään luonnon eläimistöä ja sen pesiä kajo- ta, hävittää eikä hätyytellä. Järjestysoikeus voi vahvistaa erityisiä järjestysääntöjä tällaiselle alueelle.
- 15 §. Järjestysoikeudella on oikeus myöntää poikkeuksia yllä 1 ja 8 pykälässä mainitusta määräyksestä, joka koskee rakennuksen alimman kerroksen 2,1 m suurista enimmäiskorkeutta, jos p.o. tilojen käyttö, esim. pannu- huoneita, väestönsuojaa y.m. varten, sitä vaatii.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

- 1 §. Romersk nummer eller nummerpar å byggnadsytan anger det bestämda eller det alternativa antalet våningar, som bör uppföras. Förutom detta vå- ningsantal får i byggnadens nedersta del inrymmas högst 2,1 m. höga ut- rymmen för husets eget behov, t.ex. för ekonomitrymmer och garage.
- 2 §. Å med bokstäverna lk betecknad byggnadsyta får högst 1/3 av våningsarealen för butiker och affärsändamål. Byggnadens bredd får förutom i butiks våningen vara högst 12,5 m.
- 3 §. Å med bokstaven k betecknad byggnadsyta får endast bostadslägenheter upp- föras och bör deras medelstorlek vara minst 70 m². Byggnadens bredd får vara högst 12,5 m.
- 4 §. 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.
- 5 §. Å med bokstaven r betecknad byggnadsyta får högst så många radhuslägenheter uppföras, som byggnadsytans längd inrymmer hela tiometrar. Lägenheter- nas storlek får inte 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.
- 6 §. Å med bokstaven t betecknad byggnadsyta får endast för tomtens eget behov nödiga ekonomi- och garagetrymmer samt gårdskarlsbostad uppföras. Bygg- naden får uppföras endast i en våning.
- 7 §. Av byggnadsytans längd bör minst 9/10 bebyggas, om inte ordningsrätten medger avvikelse för beredande av utrymme för i byggnadsförordningen för- utsatta bilplatser å tomten.
- 8 §. Å med bokstäverna Ao betecknad kvartersmark får å varje tomt uppföras end- ast en huvudbyggnad med högst två bostadslägenheter i högst två våning- ar och under dem högst 2,1 m höga liknade utrymmer, som omnämns i § 1 här ovan, samt å tomter större än 3000 m² dessutom en envänings ekonomi- byggnad med gårdskarlsbostad. Huvudbyggnaden får omfatta högst 350 m² byggnadsyta och ekonomibyggnaden 75 m²; dock får av tomt inte mera än 1/5 bebyggas.
- 9 §. Å med bokstäverna Av betecknad kvartersmark får å varje tomt uppföras så- dana byggnader, som ovan i § 8 omnämns, samt byggnader för trädgårdsod- ling.
- 10 §. Å med bokstäverna Am betecknad kvartersmark får å varje tomt uppföras byggnader för bilservice och garagen samt en bostadslägenhet för å tomten behövlig personal. Byggnaderna får högst byggas i två våningar, bostads- delen endast i en våning och får de täcka högst hälften av tomt ytan.
- 11 §. Å med bokstaven Y betecknad kvartersmark får byggnader avsedda att använ- das för verksamhet av allmän karaktär uppföras, och får våningsytan å tomter, vars storlek är 2000 m² utgåra 1000 m² vars storlek är 40000 m² utgåra 5500 m²
" " " 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. Är ton- ten mindre än 2.000 m², får våningsytan utgåra hälften av tomtens areal, och om tomtens storlek överskrider 70.000 m², får våningsytan utgåra en tiondedel av tomtens yttinnehåll. Byggnaden får bestå av högst tre våning- ar och under dem sådana högst 2,1 m höga utrymmer, som omnämns i § 1 här ovan. På området får också bostäder uppföras för inrättningens perso- nal.
- 12 §. Å med bokstaven T betecknad kvartersmark får byggnader avsedda för indus- tri- och lagerändamål i tväns våningar uppföras med sådana underliggan- de 2,1 m höga utrymmer som omnämns i § 1 här ovan. Ordningsrätten äger- medge, att någon mindre del av byggnaden uppföres högre, ifall maskineriet eller arbetets art sådant fördrar. Ordningsrätten får också tillåta byggnadet av en bostad å tomten för en sådan person, vars närvaro å tomt- en 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 tomten får högst hälften bebygg- gas.
- 13 §. På tomter, för vilka byggnadsytan inte fastställt, bör byggnaderna för- läggas 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 speci- ella skäl därtill föreligger.
- 14 §. Å det med bokstäverna El betecknade naturskyddsområdet får stenar, berg och markyta inte ändras eller skadas inte heller får träd och annan växt- lighet brytas eller skadas lika litet som naturens djurvärld och dess bon- vidräros, förstöras eller ofredas. Ordningsrätten kan fastställa speciella ordningsregler för dessa områden.
- 15 §. 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 avvike- lse för utrymmer som på grund av sin användning så fördrar t.ex. för pannrum och skyddsrum m.m.