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

Gällande, den 12.11.1964 och (22.2.1966) fastställda, stadsplaneändringars teckenförklaringar och stadsplanebestämmelser

AK 33
Vahvistettu/
Fastställd
12.11.1964

MERKKIEN SELITYS

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 kasvitarharakennusten 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	Huoltoriasjoneuvojen huoltoasemien ja autotallien korttelialue
Kvartersområde för allmänna byggnader	V	Yleisten rakennusten korttelialue
Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar	VT	Kunnallisteknisillisten 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	LT	Tie- ja katuliikenteen liikennealueita suoja-alueineen
Parkeringsområde	LP	Pysäköintialue
Järnvägsområde	LR	Rautatiealue
Naturskyddsområde	EL	Luonnonsuojelualue
Begravningsområde	H	Hautausmaa-alue
Vattenområde		Vesialue
Simstrand	UV	Uimaranta
De) av järnvägsområde under vilken en gata får dragas	ma	Rautatiealueen osa, jonka alitse saa johtaa kadun

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

1 §. Roomalainen numero rakennusalalla tai museopari ilmaisee noudatettavan tai vaihtoehtoisen kerrosluvun. Tämän kerrosmäärän lisäksi saa alimaiseksi rakentaa enintään 2,1 m. korkeita huoneitoja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja.

2 §. Kirjaimilla Ik merkityllä rakennusalalla saa enintään 1/3 kerrosalasta käyttää myymälä- ja liiketarkoituksiin. Rakennukseen loveys saa, paitsi myymälärroksessa, olla enintään 12.5 m.

3 §. Kirjaimella k merkityille rakennusaloille saa rakentaa vain asuinhuoneistoja, ja tulee niiden keskimääräisen suuruuden olla vähintään 70 m². Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.

4 §. Kirjaimella l merkityille rakennusalalle saa asuntoja rakentaa vain rakennukseen sijoitettuun liikkeeseen kiinnitetylle henkilöstölle. Rakennuksen loveys saa enintään olla 12 m.

5 §. Kirjaimella r merkityille 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 tonttinosa. Rakennus saa enintään olla puolitoistakerroksinen ja 10,5 m leveä.

6 §. Kirjaimella t merkityille rakennusalalle saa rakentaa vain tontin omaan käyttöön tarpeellisia taloustiloja ja autotalleja sekä talonmiehen asunnon. Rakennus saa olla vain yksikerroksinen.

7 §. Rakennusalan pituudesta on rakennettava ainakin 9/10 ollen järjestysoikeus myönnä poikkeusta rakennusasetuksessa säädettyjen autopaikkojen mahdutamiseksi tontille.

8 §. Kirjaimilla Ao merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa vain yhden enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän ja enintään kaksikerroksisen päärakennuksen sellaisin allaolevin 2,1 m korkuisin tiloin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu, sekä 3000 m² suuremilla tonteilla lisäksi yksikerroksisen talousrakennuksen talonmiehenasuntoineen. Päärakennus saa enintään olla 350 m² ja talousrakennus 75 m² pinta-alaltaan; kuitenkaan ei tontista saa rakentaa enempää kuin 1/5.

9 §. Kirjaimilla Av merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa sellaisia rakennuksia kuin edellä 8 §:ssä on mainittu, sekä kasvitarharakennuksia.

10 §. 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.

11 §. Kirjaimella Y merkityille korttelialueel le saa rakentaa rakennuksia yleisluonteiseen käyttöön, ja saa kerrosala tonteilla,

joiden suuruus on 2000 m² ollaa 1000 m² joiden suuruus on 40000 m² ollaa 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 kerrosalamäärä 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 sellaisin allaolevin enintään 2,1 m korkuisin tiloin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Alueille saa myös rakentaa asuntoja laitoksen henkilökunnalle.

12 §. Kirjaimella T merkityille korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastokäyttöön tarkoitettuja rakennuksia enintään kaksikerroksisiksi sellaisiin allaolevin 2,1 m korkein tiloin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Järjestysoikeus voi myöntää vähäisen korkeamman rakennusosan rakentamisen, mikäli koneisto tai työn laatu sitä edellyttäk. Järjestysoikeus voi myös sallia yhden asunnon rakentamisen tontille sellaiselle henkilölle, jonka läsnäolo tontilla on aivan välttämätön. Asunto on joko sijoitettava täysin erillisen rakennukseen tai tehdas- ja varastotiloista kokonaan tulenkestävästi eristettynä niiden viereile. Tontista saa enintään puolet rakentaa.

13 §. Tonteilla, joille ei ole vahvistettu rakennusalaa, 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 varastorakennusten tulee etäisyyden naapurin rajasta kuitenkin olla vähintään 8 m. Järjestysoikeus saa myöntää vähäisiä poikkeuksia rakennusten keskinäisestä etäisyydestä, mikäli erityisiä syitä siihen on.

14 §. Kirjaimilla El merkityllä luonnonsuojelualueella ei kivik, kallioita ja maanpintaa saa muutaa tai turmella elkä puita ja muuta kasvillisuutta katkoa tai vahingoittaa. ei myöskään luonnon eläimistöä ja sen pesiä kajota, häiritää eikä häkyttellä. Järjestysoikeus voi vahvistaa erityisiä järjestyssääntöjä tällaiselle alueelle.

15 §. 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. pannuhuoneetta, väestönsuojaa y.m. varten, sitä vaatii.

TECKENFÖRKLARING

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser	3 m sen haava-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	Kauppalaosan 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
Undersjordiskt område för avlopps- och vattenledning	Maanalainen alue viemäri- ja vesijohtoa varten
Undersjordiskt område för allmänt skyddsrum och område för dess utgångar	Maanalainen alue yleistä väestönsuojaa varten ja alue sen uloskäynneille
Köpingsdelsnummer	Kauppalaosan numero
Kvartersnummer	Korttelinnumero
Tomtnummer	Tontinnumero
Gatunamn	ABCDE Kadunnimi
Öppen plats	Aukio
För allmän gångtrafik reserverat gatuområde	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 bokstavsbeteckningar	Rakennusala kirjainmerkintöineen
Kvartersområde för bostadshus i flere våningar	AK Korttelialuetta kerrostaloja varten asuintarkoituksiin

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. Romersk nummer eller nummerpar å byggnadsytan anger det bestända 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.

2 §. 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.

3 §. 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.

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. Lägenheten nas storlek får icke understiga 75 m², och bör till varje lägenhet höra en för denssamma reserverad invid lägenheten liggande tomtdel. 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 garageutrymmen samt gårdskarlsbostad uppföras. Byggnaden 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 förutsatta bilplatser å tomten.

8 §. 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 envånings ekonomibyggnad 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 sådana byggnader, som ovan i § 8 omnämnts, samt byggnader för trädgårdsodling.

10 §. Å med bokstäverna Am betecknad kvartersmark får å varje tomt uppföras byggnader för bilservice och garagen samt en bostadslägenhet för de tomten behövlig personal. Byggnaderna får högst byggas i två våningar, bostadsdelen endast i en våning och får de täcka högst hälften av tomt ytan.

11 §. Å med bokstaven Y betecknad kvartersmark får byggnader avsedda att användas för verksamhet av allsäkn karaktär uppföras, och får våningsytan å tomter,

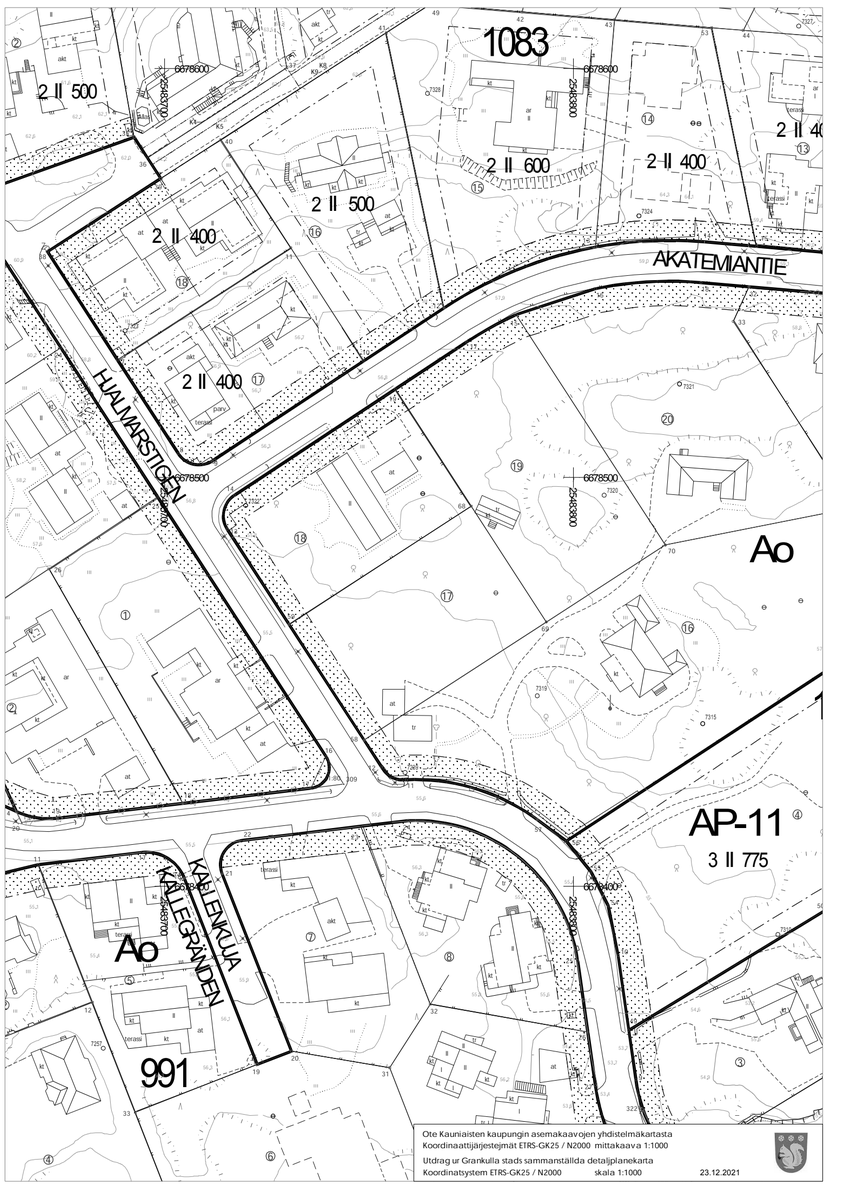
vars storlek är 2000 m² utgöra 1000 m² vars storlek är 40000 m² utgöra 5500 m²
" " " 5000 " " 2000 " " " " 50000 " " 6100 "
" " " 10000 " " 3000 " " " " 60000 " " 6600 "
" " " 20000 " " 4000 " " " " 70000 " " 7000 "
" " " 30000 " " 4800 "

Om tomtens storlek faller mellan de här anförda ytinnehållstalen, räknas den maximalt tillåtna våningsytan med tillhjälp av interpolering. Är tomten 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 ytinnehåll. 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.

12 §. Å med bokstaven T betecknad kvartersmark får byggnader avsedda för industri- och lagerändamål i tvenne våningar uppföras med sådana underliggande 2,1 m höga utrymmen som omnämnts i § 1 hörande. Ordningsrätten äger medge, att någon mindre del av byggnaden uppföres högre, ifall maskinerier eller arbetets art sådant fordrar. Ordningsrätten får också tillåta byggandet av en bostad å tomten för en sådan person, vars närvaro å tomten är absolut nödvändig. Bostaden bör antingen förläggas i en särskild byggnad eller i en från fabriks- och lagerutrymmen helt avskild och brandsskyddad del på sidan om densamma. Av tomten får högst hälften bebyggas.

13 §. 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 gränsen dock vara minst 8 m. Ordningsrätten får medgiva mindre avvikelser från byggnadernas inbördes avstånd, ifall speciella 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 växtlighet brytas eller skadas lika litet som naturens djurvärld och dess bon vidröras, förstöras eller fördras. Ordningsrätten kan fastställa speciella ordningsregler för dessa områden.



Tontin pinta-ala				**1793 m²**
Hallinta-alueen B pinta-ala				**1077 m²**
Sallittu kerrosala				**437 kem²**
Nyt rakennetaan:	krs-ala	kokon.-ala	pohjap.-	tilavuus
as.rak (k1 214, k2 200,5)	415	415	214	1540 m³
varasto	15	15	15	45 m³
autokatos	-	48	48	-
yht.	**430**	430	277	1585 m³

Asuinkerrosalan ylityksenä haetaan yli 250 mm paksun ulkoseinän (400 mm - 250 mm = 150 mm) osuus:
1. krs 9,7 m²
2. krs 9,7 m²
430 - 9,7 - 9,7 = **411 kem²**

Rakennusoikeudellinen kerrosala,
pääkäyttötarkoituksen mukainen 411 kem² (kerrosala laskettuna 250 mm:n ulkoseinällä).

MRL 115 §:n sallimat:
US yli 250 mm 19 kem²

Kerrosala yhteensä 430 kem²

Kerrosalaa jää käyttämättä 26 kem².

Talon paloluokka on P3.
Rakennus varustetaan määräysten mukaisesti sähköverkkoon liitetyillä akkuvarmisteisilla palovaroittimilla, vähintään 1 kpl / alkava 60 hm².
Rakennuksen käyttöturvallisuus asetuksen 1007/2017 mukaan.

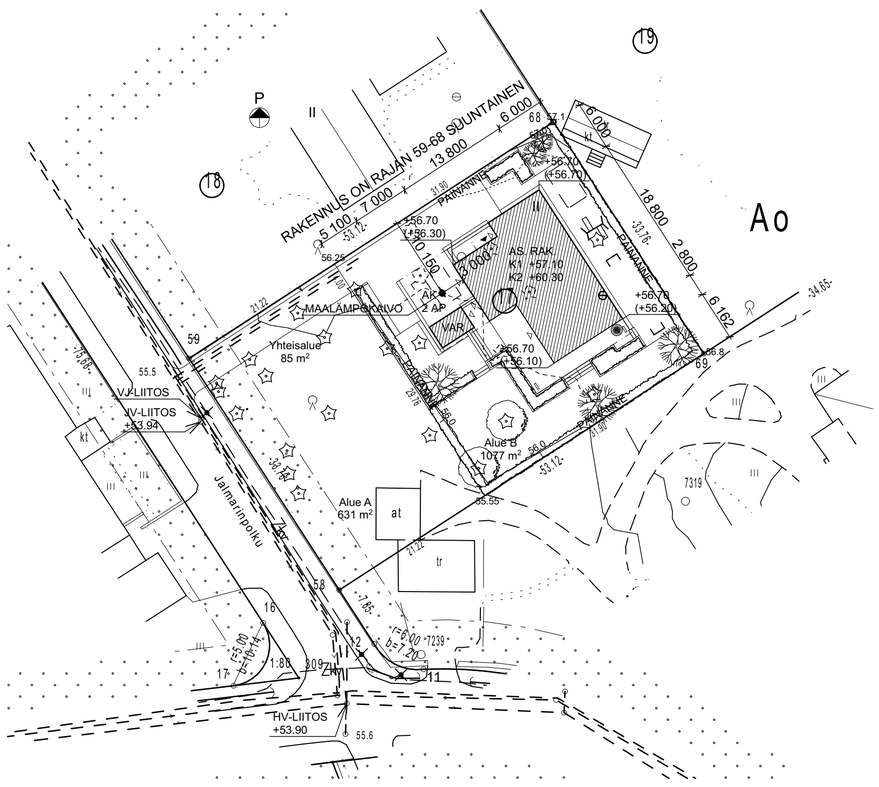
Lämmitys: maalämpö + vesikiertoinen lattialämmitys
Asunnossa koneellinen poisto- ja tuloilmanvaihto.
Ilmanvaihdon lämmöntalteenoton vuosihyötysuhde 73 %.
Liitytään kunnalliseen hulevesi, vesi- ja viemäriverkkoon.

Asuntoja tontilla 1 kpl
Autopaikkoja on 2 kpl (autokatoksessa), autopaikkavaatimus 2 ap / asunto.

Asunto:
9 h + k + s = 356 m² (k1 175 m² + k2 181 m²)
+ pihakalustovarasto 11 m²
+ tekninen tila 7 m²

Autokatos (2 ap) 45 m²

Rakentamisalueen ulkopuoliset puut ja pensaat säilytetään pihapiirustuksen mukaan.



SUUNNITELMAT ON LAADITTU TASOKOORDINAATISTON ETRS-GK25 JA KORKEUSJÄRJESTELMÄN N2000 MUKAAN

Hulevesien hallinnan periaatteet:
- Pohjatutkimuksen mukaan imeytystä ei voida käyttää ainoana ratkaisuina
- Pintavedet johdetaan rakennuksesta poispäin maastokallistuksin (1:20 / 3m)
- Nurmialueiden pintavedet imeytetään hajautetusti pihan rakennekerrosten välityksellä perusmaahan
- Maanpinnat muotoillaan siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle, tontin rajojen vieressä pintavesipainanteet
- Ajopihan ja sisäänkäyntipihan sadevedet ohjataan maanpinnan kallistuksin sadevesikaivoihin, joista ne johdetaar hulevesien imeytys/viivytyskaivoon, josta ylivuoto hulevesiviemäriin
- Vesikattojen sadevedet johdetaan jokaisesta syöksytorvesta sadevesijärjestelmällä hulevesien imeytys/viivytyskaivoon, josta ylivuoto hulevesiviemäriin
- Salaoja- ja perustusten kuivatusvedet johdetaan hulevesien imeytys/viivytyskaivoon, josta ylivuoto hulevesiviemä

SUUNNITELMAT ON LAADITTU TASOKOORDINAATISTON ETRS-GK25 JA KORKEUSJÄRJESTELMÄN N2000 MUKAAN

TUNNUS	LKM	MUUTOS	PIIRT.	PVM

Kaupunginosa/kylä 8	Kortteli/tila 101	Tontti/Rn:o 17	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS — Juoks. nro 1/4
Rakennuskohteen nimi ja osoite [redacted] JALMARINPOLKU 1 B 02700 KAUNIAINEN			Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS — Mittakaavat 1:500
arkm.fi ARKKITEHTITOIMISTO PET MICHAEL OY			ESPOO 04.04.2022 — Piir. n:o 1
PET MICHAEL, ARKKITEHTI SAFA			Piirtäjä Anssi Michael — Suun.ala ARK
KOMEETANKUJA 1 B 02210 ESPOO PUH 09 - 804 3373 GSM 0400 - 474 041	E-MAIL pet.michael@arkm.fi www.arkm.fi		Yhdyshenkilö Pet Michael — Työn:o 1811