



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

05.02.2019





**AK 33**

**Vahvistettu/  
Fastställt  
12.11.1964**

**MERKKIEN SELITYS**

Kvartersområde för radhus	<b>AR</b>	Rivitalojen korttelialuetta
Kvartersområde för bostadshus med högst två lägenheter	<b>AO</b>	Enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialuetta
Kvartersområde för bostadshus med högst två lägenheter och för trädgårdsbyggnader	<b>AV</b>	Enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen ja kasvitarhakennusten korttelialuetta
Kvartersområde för förenade affärs- och bostadshus i flere våningar	<b>ALK</b>	Yhdistettyjen liike- ja asuinke- rrostalojen korttelialue
Kvartersområde för butikshus med högst två bostadslägenheter	<b>AL</b>	Enintään kaksiasuntoisten myymälä- talojen korttelialuetta
Kvartersområde för servicestatio- ner eller garager för motorfordon	<b>AM</b>	Moottoriajoneuvojen huoltoasemien ja autotalliin korttelialue
Kvartersområde för allmänna byggnader	<b>Y</b>	Yleisten rakennusten kortteli- alue
Kvartersområde för kommunal- tekniska byggnader och inrätt- ningar	<b>YT</b>	Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue
Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader	<b>T</b>	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Parkområde	<b>P</b>	Puistoalue
Idrottsområde	<b>U</b>	Urheilualue
Trafikområde för väg- och gatu- trafik med skyddsområde	<b>Y</b>	Tie- ja katuliikenteen liikenne- aluetta suoja-alueineen
Parkeringsområde	<b>IP</b>	Pysäköintialue
Järnvägsområde	<b>LR</b>	Rautatiealue
Naturskyddsområde	<b>EL</b>	Luonnonsuojelualue
Begravningsområde	<b>H</b>	Hautausmaa-alue
Vattenområde	<b>V</b>	Vesialue
Simstrand	<b>UV</b>	Uimaranta
Del av järnvägsområde under vilken en gata får dragas	<b>ma</b>	Rautatiealueen osa, jonka alitse saa johtaa kadun

**TECKENFÖRKLARING**

Linje 3 m utanför det planeområde fastställets 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 vesi- -johtoa varten
Underjordiskt område för allmänt skyddsrum och område för dess ut- gångar		Maanalainen alue yleistä väestön- -suojaaja varten ja alue sen ulos- -käynnille
Köpingsdelsnummer		Kauppalanosan numero
Kvartersnummer		Korttelinnumero
Tomtnummer		Tonttinumero
Gatunamn		ABCDE Kadunnimi
Öppen plats		Aukio
För allmän gångtrafik reserverat gatuområde		Yleiselle jalankululle varattu katualue
Del av tomt, som bör planteras eller hållas i parkässigt 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 bokstavs-beteck- ningar		Rakennusala kirjainmerkintöi- -neen
Kvartersområde för bostadshus i flere våningar	<b>AK</b>	Korttelialuetta kerrostaloja varten asuintarkoituksiin

**A SEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ**

- 1 §. Roomalainen numero rakennusalalla tai numeropari ilmeise noudatettavan tai vaihtoehtoisen kerrosluvun. Tämän kerrosäärin lisäksi saa alimmaiseksi rakentaa enintään 2,1 m. korkeita huonetiloja 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 asuinhuoneistoja, ja tulee niiden keskimääräisen suuruuden olla vähintään 70 m<sup>2</sup>. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
- 4 §. Kirjaimella l merkityllä rakennusalalla saa asuntoja rakentaa vain rakennuksen sijoitettuun liikkeeseen kiinnitettylle henkilöstölle. Rakennuksen leveys saa enintään olla 12 m.
- 5 §. Kirjaimella r merkityllä rakennusalalla saa rakentaa enintään niin monta rivitaloasuntoa, kuin rakennusalan pitoa on kokonaisia kymmenmetrejä. Asuntojen suuruus ei saa olla alle 75 m<sup>2</sup>, 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 rakennusalalla 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 ellei järjestysoikeus myönnä pitkemmä rakennusasetuksessa säädettyjen autopaikkojen mahduttamiseksi tontille.
- 8 §. Kirjaimella a merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa vain yhden enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän ja enintään kaksikerroksisen päärakennuksen sellaisiin allaoleviin 2,1 m korkuisiin tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu, sekä 3000 m<sup>2</sup> suuremmilla tonteilla lisäksi yksikerroksisen talousrakennuksen talonmiehenasuntoineen. Päärakennus saa enintään olla 350 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 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 kasvitarhakennuksia.
- 10 §. Kirjaimella am merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa autojen huoltorakennuksia ja autotalleja sekä yhden asuinhuoneiston tontin kaksikerroksisissa, asunon kohdalla vain yksikerroksisissa, ja saavat ne peittää enintään puolet tontin alasta.
- 11 §. Kirjaimella y merkityllä korttelialueella saa rakentaa rakennuksia yleisluonteiseen käyttöön, ja saa kerrosala tonteilla,
 

joiden suurus on 2000 m <sup>2</sup> olla	1000 m <sup>2</sup>	joiden suurus on 40000 m <sup>2</sup> olla	5500 m <sup>2</sup>
" " " 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 m<sup>2</sup>, saa kerrosala olla puolet tontin pinta-alasta, ja jos tontin suuruus on välillä 70.000 m<sup>2</sup>, saa kerrosala vastata tontin pinta-alan kymmenettä osaa. Rakennus saa enintään olla kolmikerroksinen sellaisiin allaoleviin enintään 2,1 m korkuisiin tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Alueelle saa myös rakentaa asuntoja laitoksen henkilökunnalle.
- 12 §. Kirjaimella t merkityllä korttelialueella saa rakentaa teollisuus- ja varastokäyttöön tarkoitettuja rakennuksia enintään kaksikerroksisiksi sellaisiin allaoleviin 2,1 m korkein tiloihin, kuin edellä 1 §:ssä on mainittu. Järjestysoikeus voi myöntää väliin korkeamman rakennuksen 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 täysin erilliseen rakennukseen tai tehdas- ja varastotiloista kokonaan tulenkäytävästi eristettynä niiden vierelle. Tontista saa enintään puolet rakentaa.
- 13 §. Tonteilla, joille ei ole vahvistettu rakennusala, on rakennukset sijoitettava vähintään 6 m päähän naapuritontin rajasta ja korkeamman rakennuksen kaksinkertaisesti 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.
- 14 §. Kirjaimella el merkityllä luonnonsuojelualueella ei kiviä, kalliota 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 pykälissä mainitusta määräyksestä, joka koskee rakennuksen alimmaisen kerroksen 2,1 m suurista enimmäiskorkeutta, jos p.o. tilojen käyttö, esim. pannuhuonetta, 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 våningsantal får i byggnadens nedersta del inrymmas högst 2,1 m. höga utrymmen för husets eget behov, t.ex. för ekonomitrymmen 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 m<sup>2</sup>. 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 inrymmar hella tiometrar. Lägenheter nas storlek får icke understiga 75 m<sup>2</sup>, och bör till varje lägenhet höra en för densamma 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 garagetrymmen samt gårdskarlsbostad uppföras. Byggnaden får uppföras endast i en våning.
- 7 §. Av byggnadsytans längd bör minst 9/10 bebyggas, om inte ordningsrätten medger avvikelser 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 liknade utrymmen, som omnämns i § 1 här ovan, samt å tomter större än 3000 m<sup>2</sup> dessutom en envängs ekonomibyggnad med gårdskarlsbostad. Huvudbyggnaden får omfatta högst 350 m<sup>2</sup> byggnadsyta och ekonomibyggnaden 75 m<sup>2</sup>; 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 omnämns, 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 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.
- 11 §. 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<sup>2</sup> utgåra 1000 m<sup>2</sup> vars storlek är 40000 m<sup>2</sup> utgåra 5500 m<sup>2</sup>

" " " 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 tomtens mindre än 2.000 m<sup>2</sup>, får våningsytan utgåra hälften av tomtens areal, och om tomtens storlek överskrider 70.000 m<sup>2</sup>, får våningsytan utgåra en tiondedel av tomtens yttinnehåll. Byggnaden får bestå av högst tre våningar och under dem sådana högst 2,1 m höga utrymmen, som omnämns 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 trevne våningar uppföras med sådana underliggande 2,1 m höga utrymmen som omnämns i § 1 här ovan. Ordningsrätten åger medge, att någon mindre del av byggnaden uppföres högre, ifall maskineriet eller arbetets art sådant fördrar. Ordningsrätten får också tillåta byggnad 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 lagerutrymmena helt avskild och brandskyddad del på sidan om densamma. Av tomten får högst hälften bebyggas.
- 13 §. På tomter, för vilka byggnadsytan inte fastställt, 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.
- 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 vidrörs, förstöras eller ofrödas. Ordningsrätten kan fastställa speciella ordningsregler för dessa områden.
- 15 §. Från ovan i 1 och 8 paragraferna nämnda bestämmelse om en maximal våningshöjd i byggnadens nedersta del av 2,1 m kan ordningsrätten medgiva avvikelser för utrymmen som på grund av sin användning så fördrar t.ex. för pannrum och skyddsrum m.m.