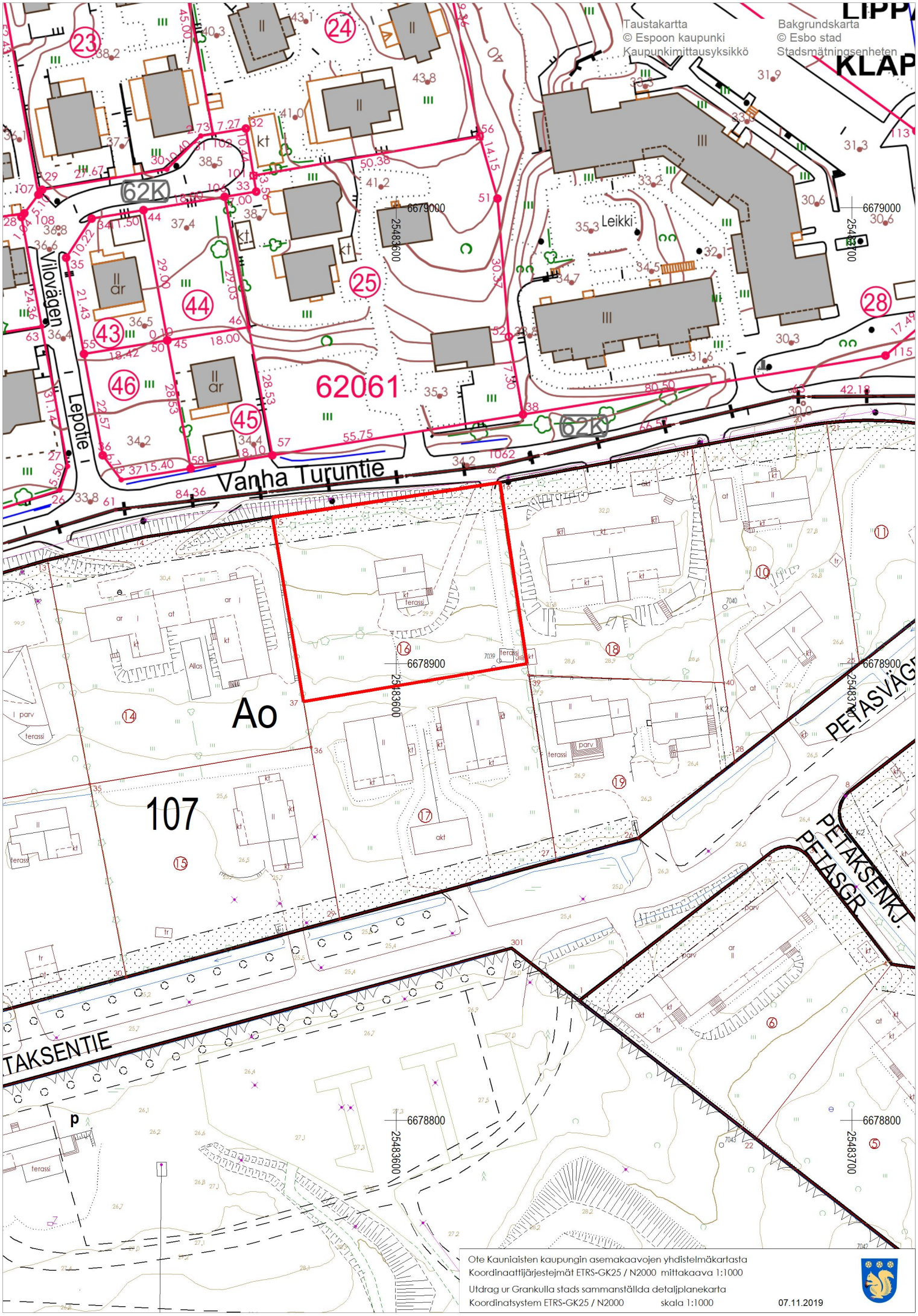


Ote Kauniaisten kaupungin asemakaavojen yhdistelmäkartasta
Koordinaattijärjestejmät ETRS-GK25 / N2000 mittakaava 1:1000

Utdrag ur Grankulla stads sammanställda detaljplanekarta
Koordinatsystem ETRS-GK25 / N2000 skala 1:1000 07.11.2019

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

**Vahvistettu 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 | Moottoriajoneuvojen huoltoasemien ja autotallien korttelialue |
| Kvartersområde för allmänna byggnader | Y | Yleisten rakennusten kortteli-alue |
| Kvartersområde för kommunaltekniska 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 | LT | Tie- ja katuliikenteen liikennealuetta suoja-alueineen |
| Parkeringsområde | LP | Pysäköintialue |
| Järnvägsområde | LR | Rautatiealue |
| Naturskyddsområde | EL | Luonnonsuojelualue |
| Begravningsområde | H | Hautausmaa-alue |
| Vattenområde | | Vesialue |
| Simstrand | UV | Uimaranta |
| Del av järnvägsområde under vilken en gata får dragas | ma | Rautatiealueen osa, jonka alitse saa johtaa kadun |

## TECKENFÖRKLARING

| | |
|---|---|
| Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen 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 avloppsoch vattenledning | Maanalainen alue viemäri- ja vesijohtoa varten |
| Underjordiskt område för allmänt skyddsrum och område för dess utgångar | Maanalainen alue yleistä väestönsuojaa varten ja alue sen ulos-käynneille |
| Köpingsdelsnummer | Kauppalanosan numero |
| Kvartersnummer | 23 Korttelinnumero |
| Tomtnummer | 45 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 | III k Rakennusala kirjainmerkintöineen |
| Kvartersområde för bostadshus i flere våningar | AK Korttelialuetta kerrostaloja varten asuintarkoituksiin |

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

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

2 §. Kirjaimilla 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 merkityille rakennusaloille saa rakentaa vain asuinhuoneistoja, ja tulee niiden keskimääräisen suuruuden olla vähintään 70 $m^2$. Rakennus saa enintään olla 12.5 m leveä.

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

5 §. Kirjaimella r merkitylle rakennusalalle saa rakentaa enintään niin monta rivitaloasuntoa, kuin rakennusalan pituutta on kokonaisia kymmenmetrejä. Asuntojen suuruus ei saa olla alle 75 $m^2$, ja tulee kullakin asunnolla olla kohdallaan sen omaan käyttöön varattu tontinosa. Rakennus saa enintään olla puolitoistakerroksinen ja 10,5 m leveä.

6 §. Kirjaimella t merkitylle 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 ellei 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 $m^2$ suuremmilla tonteilla lisäksi yksikerroksisen talousrakennuksen talonmiehenasuntoineen. Päärakennus saa enintään olla 350 $m^2$ ja talousrakennus 75 $m^2$ 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 merkitylle korttelialueelle saa rakentaa rakennuksia yleisluonteiseen käyttöön, ja saa kerrosala tonteilla,

| | | | |
|---|---|---|---|
| joiden suuruus on 2000 $m^2$ | olla 1000 $m^2$ | joiden suuruus on 40000 $m^2$ | olla 5500 $m^2$ |
| " " " 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 $m^2$, saa kerrosala olla puolet tontin pinta-alasta, ja jos tontin suuruus ylittää 70.000 $m^2$, 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. Alueelle saa myös rakentaa asuntoja laitoksen henkilökunnalle.

12 §. Kirjaimella T merkitylle korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastokäyttöön tarkoitettuja rakennuksia enintään kaksikerroksisiksi sellaisin 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 edellyttää. Järjestysoikeus voi myös sallia yhden asunnon rakentamisen tontille sellaiselle henkilölle, jonka läsnäolo tontilla on aivan välttämätön. Asunto on joko sijoitettava täysin erilliseen rakennukseen tai tehdas- ja varastotiloista kokonaan tulenkestävästi eristettynä niiden vierelle. 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 varastotonteilla 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 kiviä, kallioita ja maanpintaa saa muuttaa tai turmella eikä puita ja muuta kasvillisuutta katkoa tai vahingoittaa, ei myöskään luonnon eläimistöä ja sen pesiä kajota, hävittää eikä hätyytellä. 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. 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 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 $m^2$. 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. Lägenheternas storlek får icke understiga 75 $m^2$, 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 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 $m^2$ dessutom en envånings ekonomibyggnad med gårdskarlsbostad. Huvudbyggnaden får omfatta högst 350 $m^2$ byggnadsyta och ekonomibyggnaden 75 $m^2$; 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 å 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 allmän karaktär uppföras, och får våningsytan å tomter,

| | | | |
|---|---|---|---|
| vars storlek är 2000 $m^2$ | utgöra 1000 $m^2$ | vars storlek är 40000 $m^2$ | utgöra 5500 $m^2$ |
| " " " 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 $m^2$, får våningsytan utgöra hälften av tomtens areal, och om tomtens storlek överskrider 70.000 $m^2$, 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 härovan. 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 lagerutrymmena helt avskild och brandskyddad 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 grenntomtens 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 vidröras, 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 avvikelse för utrymmen som på grund av sin användning så fordrar t.ex. för pannrum och skyddsrum m.m.