KAAVAMÄÄRÄYKSET:

AR Rivitalojen korttelialuetta
Ao Enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialuetta
Av Enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen ja kasvitarharakennusten korttelialuetta
ALK Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue
AL Enintään kaksiasuntoisten myymälätalojen korttelialuetta
AM Moottoriajoneuvojen huoltoasemien ja autotallien korttelialue
Y Yleisten rakennusten korttelialue
YT Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue
T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
P Puistoalue
U Urheilualue
LT Tie- ja katuliikenteen liikennealuetta suoja-alueineen
LP Pysäköintialue
LR Rautatiealue
EL Luonnonsuojelualue
H Hautausmaa-alue
Vesialue
UV Uimaranta
ma Rautatiealueen osa, jonka alitse saa johtaa kadun

var
Fas
12.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
Kauppalanosan raja
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
Ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen ohjeellinen raja
Maanalainen alue viemäri- ja vesijohtoa varten
Maanalainen alue yleistä väestönsuojaa varten ja alue sen uloskäynneille
1 Kauppalanosan numero
23 Korttelinnumero
45 Tontinnumero
ABCDE Kadunnimi
Aukio
Yleiselle jalankululle varattu katualue
Tontin osa, joka on istutettava tai pidettävä puistomaisessa kunnossa
Yleistä viemärijohtoa varten vapaana pidettävä alue
III k Rakennusala kirjainmerkintöineen
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 mahduttamiseksi 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 §. Kirjaimilla 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.

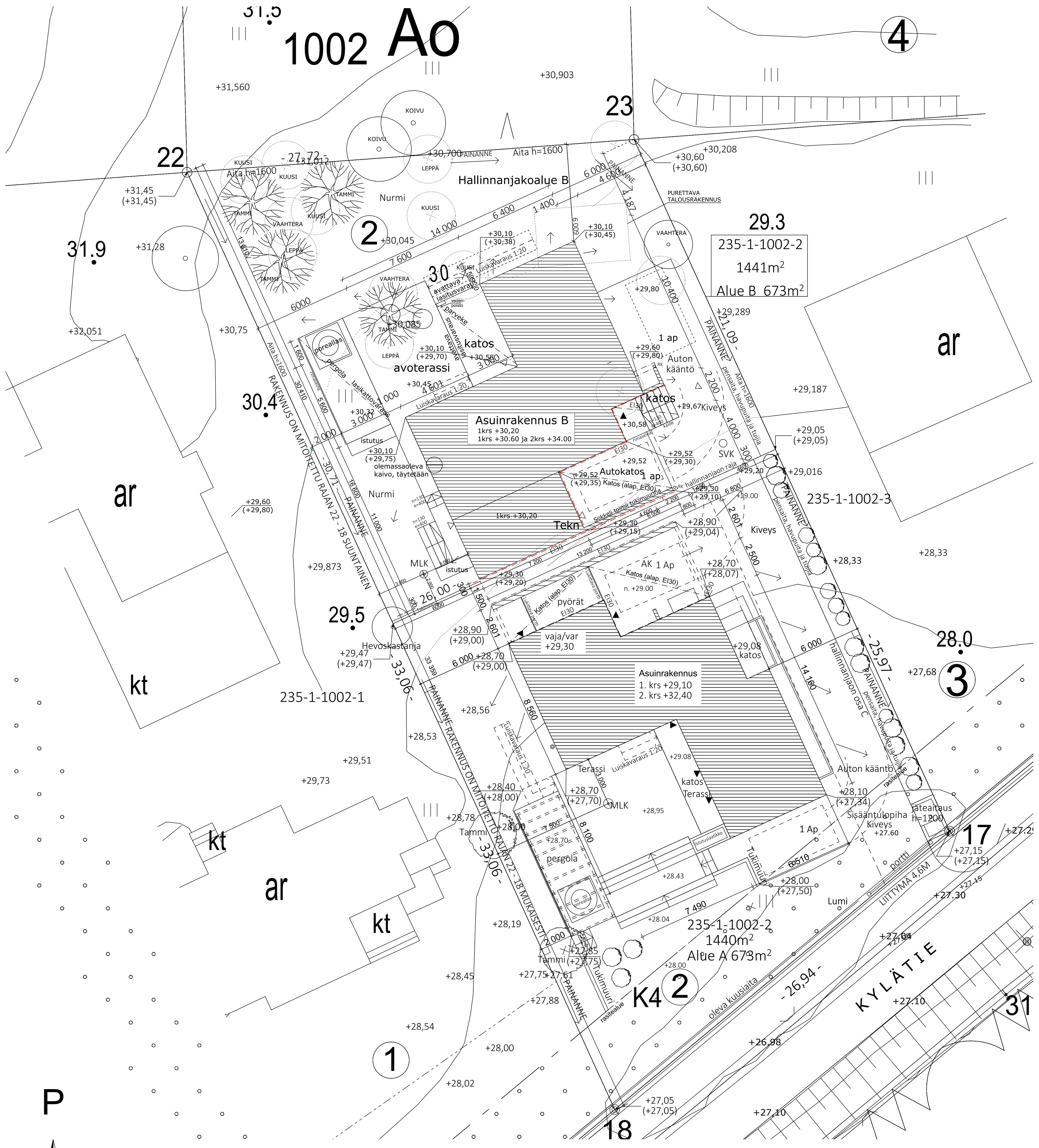
14 §. Kirjaimilla El merkityllä luonnonsuojelualueella ei kiviä, kallioita ja

PUUSTO

SÄILYTETTÄVÄ PUUSTO

POISTETTAVA PUUSTO

ISTUTETTAVAT JALOPUUT




P

ASEMAPIIRROS 1:200

VESIKATTOVARUSTEET Ympäristöministeriön käyttöturvallisuusasetuksen (1007/2017) mukaan

PALOTURVALLISUUS Ympäristöministeriön asetuksen (848/2017) mukaan

Täyttää MRL 117§: matkaviestinten kuuluus sisätiloissa

TONTTI: 235-1-1002-2
TONTIN PINTA-ALA: 1441m2
HALLINNANJAKOALUE A: 673m2
HALLINNANJAKOALUE B: 673m2
HALLINNANJAKOALUE C: 94m2

PEITTOALA: 0,2xTONTIN PINTA-ALA= 288m2
RAKENNUSOIKEUS: 2xPEITTOALA=576m2

KÄYTETTY PEITTOALA TALO A:
250mm seinän mukaan.....136,0m2
koko seinänmukaan..........145,0m2

JÄLJELLEJÄÄVÄ PEITTOALA TALOLLE B:
288m2-136m2=152m2, josta käytetään TALO B:lle 149m2
Peittoalaa jää käyttämättä 3m2

TALO B

PEITTOALA:149m2
RAKENNUSOIKEUS:288m2

RAKENNETAAN:

HUONEISTOALA
~~1krs (ei tekn)..................124,5m2~~
~~2krs...............................114,0m2~~
~~Yhteensä........................238,5m2~~

KERROSALA (US 250mm mukaan)
1krs…………………......144,0m2
2krs…………………......120,5m2
Yhteensä………….........264,5m2

KERROSALA
1krs…………………......158,0m2
2krs…………………......127,5m2
Yhteensä………….........285,5m2

KOKONAISALA
1krs…………………......158,0m2
2krs…………………......127,5m2
Yhteensä………….........285,5m2

TILAVUUS……............1100m2

AUTOKATOS
Autokatosta ei laskettu kerrosalaan > seinistä avointa > 30%

PEITTOALA
250mm seinän mukaan.....149,0m2
koko seinänmukaan..........162,5m2

- ASUINRAKENNUKSEEN ASENNETAAN KONEELLINEN TULO- JA POISTOILMAJÄRJESTELMÄ
- LÄMMITYSMUOTO MAALÄMPÖ
- RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P3
- AUTOPAIKAT: 1 KPL AVOPAIKKA PIHASSA, 1KPL AUTOKATOKSESSA
- KORKEUSASEMAT TARKISTETTAVAALOITUSKOKOUKSESSA
- RADONSUOJAUS HUOMIOITAVARAKENNESUUNNITELMISSA
- TONTTIEN VÄLISISTÄ AIDOISTA SOVITAAN NAAPURITONTTIEN OMISTAJIEN KESKEN
- TALOUSJÄTTEILLE JÄTEAITAUS MAISEMOITUNA ISTUTUKSILLA TONTTILIITTYMÄN SISÄÄ AJOSSA
- ASUINRAKENNUS LIITETÄÄN KUNNAN VESI-, VIEMÄRI- JA HULEVESIVERKKOON
- VESI- JA VIEMÄRIILIITTYMÄT LIITOSKOHTALAUSUNNON MUKAAN
- SISÄÄNTULOPIHA JA AUTOPAIKAT KIVEYS
- OLESKELUPIHA NURMIKKOA, PENSAITA JA ISTUTUKSIA, ISTUTETTAVIA PUITA
- TARVITTAVATKALLISTUKSET , VEDENPOISTO KAIVOJEN KAUTTA
- MAANPINNAN KALLISTUKSET RAKENNUKSISTA POISPÄIN
- RAJOJEN TUNTUMASSA PAINANTEET
- KATTOVEDET SYÖKSYTORVISTA RÄNNIKAIVOIHIN
- TONTIN VETTÄ LÄPÄISEMÄTTÖMILTÄ PINNOILTA SYNTYVÄT HULEVET KERÄTÄÄN TONTIN SISÄISEEN HULEVESIJÄRJESTELMÄÄN JA IMEYTETÄÄN TONTILLA.
-YLIVUOTO OHJATAAN HALLINTAOSA A:N VIIVYTYKSEN KAUTTA KYLÄTIEN VIERESSÄ OLEVAAN AJO-OJAAN.
-MUUT TONTILLA SYNTYVÄT HULEVEDET VIIVYTETÄÄN/ IMEYTETÄÄN NURMIPAINANTEISSA
-TONTILLE RAKENNETAAN IMEYTYSRAKENTEITA HALLINTAOSALLE A, MITOITUS LVI-SUUNNITTELMAN MUKAAN.

Vähäiset poikkeamat ja ylitykset:

-maalämpökaivo 3,0m päässä länsirajasta

Autopaikkalaskelma:

-asuntojen lukumäärä tontilla 2kpl

2 ap autokatoksissa
2 ap pihassa

Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä:
ETRS-GK25 / N2000

| Kaupunginosa/ Kylä | Kortteli/ tila | Tontti/ R.no | Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1002 | 2 | | |
| Rakennustoimenpide: Uudisrakennus | | | Piirustuslaji: Pääpiirustus | Juokseva numero: 01 |
| Rakennuksen nimi ja osoite: OKT [redacted]<br>Kylätie 5B<br>02700 Kauniainen | | | Piirustuksen sisältö: Asemapiirros | Mittakaavat: 1:200 |
| ARKKITEHTUURITOIMISTO STUDIO ROSBERG | | | Suunnitteluala, suunnittelija ja päiväys: ARK<br>Päiväys 18.12.2021<br>Virve Rosberg, RA<br>p. 040 594 4544<br>virve.rosberg@studiorosberg.fi | Muutos<br>Outi Honkanen, RI(AMK)<br>p. 0400185134<br>outi.honkanen@studiorosberg.fi |