

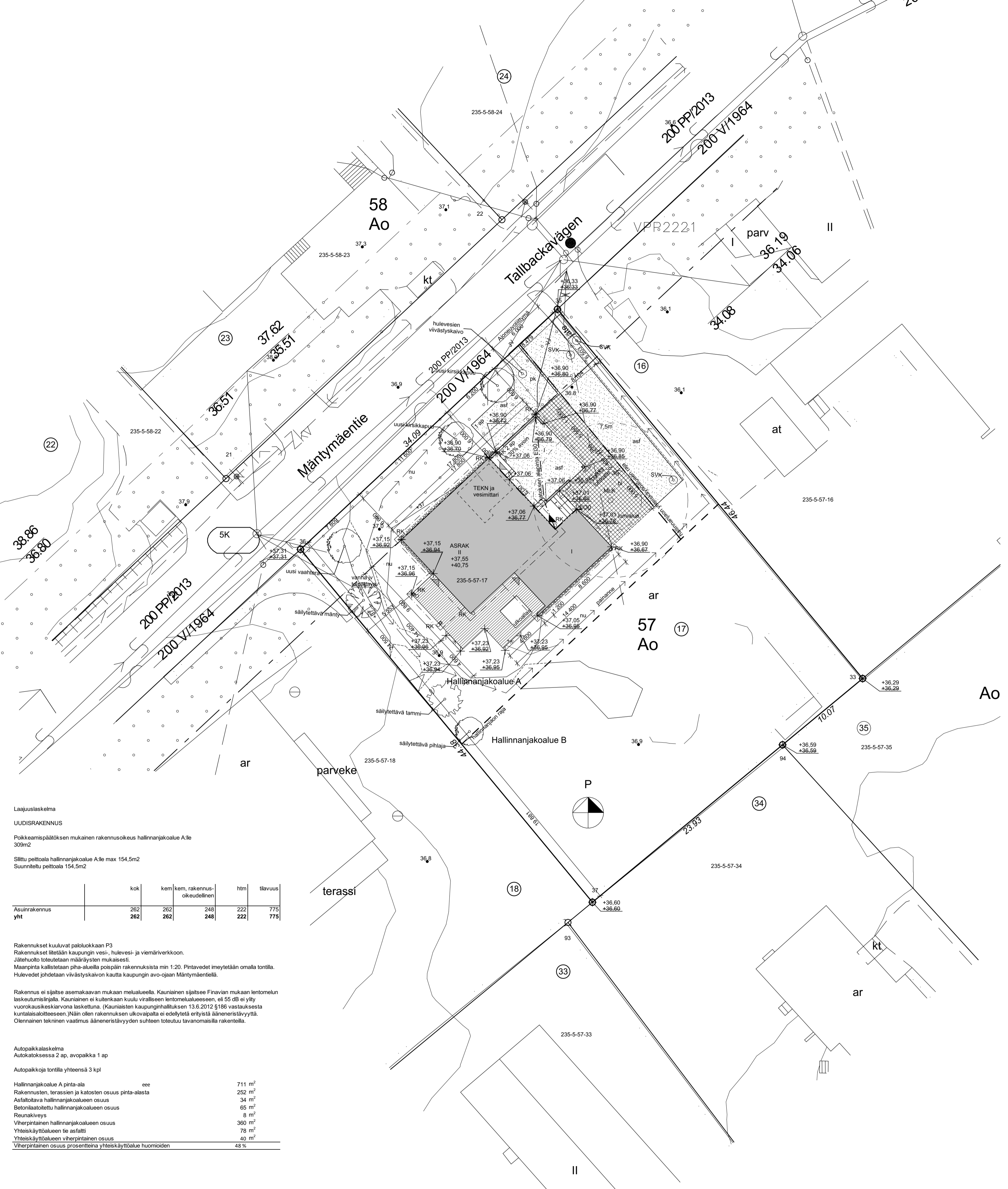
Voimassa olevien 12.11.1964 ja (22.2.1966) vahvistettujen asemakaavamuutosten merkitsemiskäytökset ja asemakaavamääräykset

Gällande, den 12.11.1964 och (22.2.1966) fastställda, stadsplan-ändringars teckenförklaringar och stadsplanbestämmelser

- MERKKIEN SELITYS**
- AR** Kvartersonnide för radhus
 - AO** Kvartersonnide för bostadshus med högst två lägenheter
 - AV** Kvartersonnide för bostadshus med högst två lägenheter och för trädgårdsbbyggnader
 - AK** Kvartersonnide för förenade affärer och bostadshus i flera våningar
 - AL** Kvartersonnide för butikshus med högst två lägenheter
 - AM** Kvartersonnide för servicestationer eller garager för motorfordon
 - AV** Kvartersonnide för allmänna byggnader
 - AV** Kvartersonnide för kommunaltekniska byggnader och inrättningar
 - AT** Kvartersonnide för industri- och lagerbyggnader
 - AR** Parkonnide
 - AR** Idrottsonnide
 - AR** Trafikonnide för väg- och gatutrafik med skyddsområde
 - AR** Parkeringsonnide
 - AR** Järnvägsområde
 - AR** Naturskyddsområde
 - AR** Begravningsområde
 - AR** Vattenområde
 - AR** Simstrand
 - AR** Del av järnvägsområde under vilken en gatå dragas
- ASERNAKA AVANÄÄRÄYKSIÄ**
- 1. Ruokailuonnet numero rakennusallalla tai moneperäpi ilmaisee noudatettavan tai vaihtoehtoisen kerroksluvun. Tontin kerrosten lisäselä alimmaisiksi rakentaa enintään 2,1 m, korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten talouskylä ja autotallit.
 - 2. Kirjaimella ik merkityllä rakennusallalla saa enintään 1/3 kerroksista käyttää apumäliä ja liiketarkoituksiin. Rakennuksen leveys saa, paitsi myymäläkerroksessa, olla enintään 12,5 m.
 - 3. Kirjaimella ik merkityllä rakennusallalla saa rakentaa vain asuinhuoneistojä, ja tulie niiden korkeimman suuruuden olla vähintään 70 m. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
 - 4. Kirjaimella ik merkityllä rakennusallalla saa asuntotia rakentaa vain rakennuksen sijaitsevan liikeyeen kiinteistöille. Rakennuksen leveys saa enintään olla 12 m.
 - 5. Kirjaimella ik merkityllä rakennusallalla saa rakentaa enintään niin monta rivitalonosaa kuin rakennuksen pinta-ala sallii. Huoneiden pinta-ala, asuontien suuruus ei saa olla alle 75 m², ja tulee kullakin asunnolla olla koulukäyttöön sopivan suuruinen talouskylähuone. Rakennus saa enintään olla puolitietokerroksinen ja 10,3 m leveä.
 - 6. Kirjaimella ik merkityllä rakennusallalla saa rakentaa vain tontin omaan käyttöön tarpeellisia talouskyläjä ja autotallioja sekä talonmiehen asunon. Rakennus saa olla vain yksikerroksinen.
 - 7. Rakennusalan pinta-ala on rakennettava ainakin 9/10 eilei järjestysoikeus myöntä poikkeusta rakennusluokassa säädetyjen autoaikaajien määrittämiseksi tontille.
 - 8. Kirjaimella ik merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa vain yhden enintään kaksi asuinhuoneiston kiinteistön ja lisäksi kaksikerroksisen pöytäruokahuoneen. Rakennuksen suuruus saa olla enintään 12,5 m, korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten talouskylä ja autotallit. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
 - 9. Kirjaimella ik merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa enintään kaksi asuinhuoneiston kiinteistön ja lisäksi kaksikerroksisen pöytäruokahuoneen. Rakennuksen suuruus saa olla enintään 12,5 m, korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten talouskylä ja autotallit. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
 - 10. Kirjaimella ik merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa enintään kaksi asuinhuoneiston kiinteistön ja lisäksi kaksikerroksisen pöytäruokahuoneen. Rakennuksen suuruus saa olla enintään 12,5 m, korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten talouskylä ja autotallit. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
 - 11. Kirjaimella ik merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa enintään kaksi asuinhuoneiston kiinteistön ja lisäksi kaksikerroksisen pöytäruokahuoneen. Rakennuksen suuruus saa olla enintään 12,5 m, korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten talouskylä ja autotallit. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
 - 12. Kirjaimella ik merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa enintään kaksi asuinhuoneiston kiinteistön ja lisäksi kaksikerroksisen pöytäruokahuoneen. Rakennuksen suuruus saa olla enintään 12,5 m, korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten talouskylä ja autotallit. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
 - 13. Kirjaimella ik merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa enintään kaksi asuinhuoneiston kiinteistön ja lisäksi kaksikerroksisen pöytäruokahuoneen. Rakennuksen suuruus saa olla enintään 12,5 m, korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten talouskylä ja autotallit. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
 - 14. Kirjaimella ik merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa enintään kaksi asuinhuoneiston kiinteistön ja lisäksi kaksikerroksisen pöytäruokahuoneen. Rakennuksen suuruus saa olla enintään 12,5 m, korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten talouskylä ja autotallit. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.
 - 15. Kirjaimella ik merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa enintään kaksi asuinhuoneiston kiinteistön ja lisäksi kaksikerroksisen pöytäruokahuoneen. Rakennuksen suuruus saa olla enintään 12,5 m, korkeita huoneistoja talon omaan käyttöön, kuten talouskylä ja autotallit. Rakennus saa enintään olla 12,5 m leveä.

- TECKENFÖRKLARING**
- Linje 3 m utanför det planområde fastställdes avser
 - Gräns mellan delar av område, för vilka olika planbestämmelser äro gällande
 - Köpingsdelgräns
 - Gräns för kvarter, del av kvarter och område
 - Instruktiv gräns för gatue- eller trafikområde som reserverats för fordons trafik
 - Underjordiskt område för avlopps- och vattenledning
 - Underjordiskt område för allmännyttiga och område för drags utgångar
 - Köpingsdelnummer
 - Kvarteretsnummer
 - Tontnummer
 - Gatunamn
 - Öppen plats
 - För allmän gästtrafik reserverat gatuumråde
 - Del av tomt, som bör planteras eller hållas i parkmässigt skick
 - Område, som bör hållas fritt för allmän utnyttjande
 - Byggnadsyta med bokstavsbezeichnung
 - Kvartersonnide för bostadshus i flere våningar
- STADSPLANBESTÄMMELSER**
- 1. Renskrift nummer eller nummerar 1 byggnadsytan anger det bestämda eller det alternativa antalet våningar, som bör uppföras. Förstasatta våningsantalet får i byggnadens nedre del strämmas högst 2,1 m. Höga utrymmen för bustar samt behov, t.ex. för ekonomistruktur och garage.
 - 2. I med bokstaven ik betecknad byggnadsyta får högst 1/3 av våningsarealen användas för butiker och affärsländor. Byggnadens bredd får föruten i butiksvåningen vara högst 12,5 m.
 - 3. I med bokstaven ik betecknad byggnadsyta får endast bostadslägenheter uppföras och bör deras nedre delar vara minst 70 m². Byggnadens bredd får vara högst 12,5 m.
 - 4. I med bokstaven ik betecknad byggnadsyta får bostäder uppföras endast för personal som är anknuten till affärsverksamheten i samma byggnad. Byggnadens bredd får högst vara 12 m.
 - 5. I med bokstaven ik betecknad byggnadsyta får högst så många redningsbehållare uppföras, som byggnadsytan tillåter. Förstasatta våningens storlek får inte understiga 75 m², och bör till varje lägenhet höra en för densamma reserverad livid lägenhetens storlek. Byggnaden får högst byggas i en och en halv våning, och får den vara högst 10,3 m bred.
 - 6. I med bokstaven ik betecknad byggnadsyta får endast för tontens eget behov underjordiska- och garagestrukturer samt gästtrafikbeted uppföras. Byggnaden får uppföras endast i en våning.
 - 7. Av byggnadsytans längd bör minst 9/10 bebyggas, om inte ordningsrätten utsettä biplatser i tonten.
 - 8. I med bokstaven ik betecknad kvartersmark får i varje tomt uppföras endast en huvudbyggnad med högst två bostadslägenheter i högst två våningar och under den högst 2,1 m höga ländare utrymme, som omfattas i § 1 här ovan, samt i tonten större än 3000 m² dessutom en en vånings ekonomisk byggnad med gästtrafikbeted. Huvudbyggnaden får omfatta högst 950 m² byggnadsyta och ekonomiskbyggnaden 75 m² dock får av tomt inte mera än 1/3 bebyggas.
 - 9. I med bokstaven ik betecknad kvartersmark får i varje tomt uppföras sådana byggnader, som ovan i § 8 omnämnt, samt byggnader för trädgårdsvård.
 - 10. I med bokstaven ik betecknad kvartersmark får i varje tomt uppföras byggnader för bilverkstad och garage samt en bostadslägenhet för ägarens egen del av tomtens storlek. Byggnaderna får högst byggas i två våningar, bostadsdelen endast i en våning och får de sista högst hälften av tomt ytan.
 - 11. I med bokstaven ik betecknad kvartersmark får byggnader avsedda att användas för verksamhet av allmän karaktär uppföras, och får våningsytan i varje tomt vara störst 2000 m² utgånga 1000 m² vara störst 4000 m² utgånga 5500 m²
 - = " = 3000 " = 3000 " = 3000 " = 3000 " = 3000 " = 3000 "
 - = " = 1000 " = 3000 " = 3000 " = 6000 " = 6000 "
 - = " = 2000 " = 4000 " = 6000 " = 7000 " = 7000 "
 - = " = 3000 " = 4800 " = 7000 " = 7000 "

Om tontens storlek faller mellan de här nämnda värdena, tillåts, vilken den maximalt tillåtna våningsytan med tillhörig av interpoleting. Av tonten mindre än 2000 m², får våningsytan högst hälften av tontens areal, och om tontens storlek överkräver 70.000 m² får våningsytan utgånga en ar och under den sådana högst 2,1 m höga utrymme, som omfattas i § 1 här ovan. På området får också bostäder uppföras för inrättningens personell.
 - 12. I med bokstaven ik betecknad kvartersmark får byggnader avsedda för industri- och lagerändamål i trevåningar uppföras med sådana underliggande 2,1 m höga utrymmen som omfattas i § 1 här ovan. Ordningrätten äger möjlighet att någon mindre del av byggnaden uppföras högre, ifall maskineri- eller arbetsställe art sådana fordrar. Ordningrätten får också tillåta byggnader av en högst 4 tonten för en sådan person, vars närvaro i tonten är absolut nödvändig. Bostäder bör antingen förläggas i en särskild byggnad eller i en från fabriks- och lagervärderna helt avskild och brandskyddad del på sidan av densamma. Av tonten får högst hälften bebyggas.
 - 13. På tonten, för vilka byggnadsytan inte fastställd, bör byggnaderna förläggas på minst 6 m avstånd från granntontens gräns och på ett avstånd motsvarande den högre byggnadens dubbla höjd från annan byggnad på samma tomt, dock minst på 6 meters avstånd. På industri- och lagerområden bör avståndet från granntons gräns dock vara minst 8 m. Ordningrätten får medgiva mindre avvikelser från byggnadernas inbördes avstånd, ifall speciella skäl därtill föreligger.
 - 14. Ä det med bokstaven ik betecknade naturskyddsområdet får stenar, berg och markyta inte ändras eller utvidas inte heller får träd och annan växtlighet brytas eller skadas till följd av någon djurvård och dess bör i ordningsregler för densa områden.
 - 15. Från ovan i § 1 och § 8 paragraferna sådana bestämmelser om en maximal vånings höjd i byggnadens nedre del av 2,1 m kan ordningrätten medgiva avvikelser för utrymme som på grund av sin användning är fördrar t.ex. för panterum och skyddrum m.m.



Laajuuskatkelma

UUDISRAKENNUS

Poikkeuslupapäätöksen mukainen rakennuskoikeus hallinnanjakoalue A:lle 309n2

Silttu peltola hallinnanjakoalue A:lle max 154,5m2

Suunniteltu peltola 154,5m2

	kok	kem	kem rakennus- oikeudellinen	hitm	läväsuum
Asuinrakennus	262	262	248	222	775
yht	262	262	248	222	775

Rakennukset kuuluvat palokuokkaan P3

Rakennukset liitetään kaupungin vesi-, hulevesi- ja viemäriverkköön.

Jätehuolto toteutetaan määrätysten mukaisesti.

Maanpinta kallistetaan pihavälillä poispiään rakennuksista min 1:20. Pintavedet imeytetään omalla tontilla.

Hulevedet johdetaan viivästyskaton kautta kaupungin avo-ogaan Mantymäentien.

Rakennus ei sijaitse asemakaavan mukaan melualueella. Kauniainen sijaitsee Finavian mukaan lentomelun alueen ulkopuolella. Kauniainen ei kuitenkaan kuulu viralliseen lentomelukauteeseen, ei 55 dB ei yllä vuorokauskeskiarvona lasketuna. (Kauniainen kaupunginhuoltokunta 13.6.2012 § 196 vastauksesta kuntalautakuntaan.) Näin ollen rakennuksen ulkopuolella ei edellytetä erityistä ääneneristävyyttä. Olennainen tekninen vaatimus ääneneristävyyden suhteen toteutuu tavallisilla rakenteilla.

Autopaikkakatkelma

Autokotokessa 2 ap, avopakka 1 ap

Autopaikkaja tontilla yhteensä 3 kpl

	ee	711 m ²
Hallinnanjakoalue A pinta-ala	ee	711 m ²
Rakennusten, terrassien ja katosten osuus pinta-alaista	252 m ²	
Asfalttolaava hallinnanjakoalueen osuus	34 m ²	
Betonilaatottu hallinnanjakoalueen osuus	65 m ²	
Reunakivitys	8 m ²	
Vierertäminen hallinnanjakoalueen osuus	380 m ²	
Yhteiskäyttöalueen te asfaltti	78 m ²	
Yhteiskäyttöalueen vierertäminen osuus	40 m ²	
Vierertäminen osuus prosentteina yhteiskäyttöalue huomoiden		48 %

- asf asfaltti
- betonilaatottu
- reunakivitys
- nu nurmikko

Korttelijärjestelmä N2000	Korttelit/tila	Tontti/Rvno	Viranomaisten merkintäjä
Kaupunginosa/Kylä	57	17	
Rakennuksen numero/Rakennustunnus			
Rakennustunnus/ompele			Piirustustilaj
Uudisrakennus			Päätöksuudet
Rakennuskohde			Piirustuksen sisältö
Talon Mantymäentie			Asemapiirros
Mantymäentie 22A			
02700 Kauniainen			
Suunnittelijan yhteystiedot: yhtys, osoite ja puhelinnumero			Piirustuksen ID
Arkkitehtitoimisto Taso Oy			01
Vuorikatu 3 33100 Tampere			
044330833			
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys			Suunnitteluala
18.2.2025			
Maija Tolmunen arkit. SAFA			AR