


Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på baskartan för en detaljplan.		
Kauniaisissa Grankulla	8.10.2021	Johanna Maattala
		ETRS-GK25 / N2000
KAUNIAISTEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ	GRANKULLA STAD MARKANVÄNDNINGSENHETEN	
Kaavottaja: Kaavavalmistaja:	Minna Penttinen Nina Forsberg	
Asemakaavan hyväksymispäivämäärä Datum för godkännande av detaljplanen	08.03.2022	

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER:

**AP-11**

Asuinpienalojen korttelialue. Rakennusten peittoala tontista saa olla enintään 425 m<sup>2</sup>. Autopaikkoja on varattava vähintään kaksi asuntoa kohti. Kvarteretsområde för fristående småhus. Byggnaderna får uppta högst 425 m<sup>2</sup> av tomten. Minst två bilplatser bör reserveras per en bostad.

---

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets grän.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgrän.

**2**

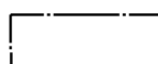
Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

**161**

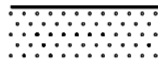
Korttelin numero.  
Kvarteretsnummer.

3 II 775

Lukusarja, jossa roomalainen numero osoittaa suurimman sallitun kerrosluvun. Roomalaisen numeron edessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun asuntojen määrän. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa suurimman sallitun rakennusoikeuden yhteenlasketun kerrosalan nelioimetreinä. Talserie i vilken den romerska siffran anger byggnadernas största tillåtna antal våningar. Talet framför den romerska siffran anger största tillåtna antalet bostäder. Talet efter den romerska siffran anger största tillåtna byggnadsrätt uttryckt i kvadratmeter sammanlagd våningsyta.



Rakennusala.  
Byggyta.



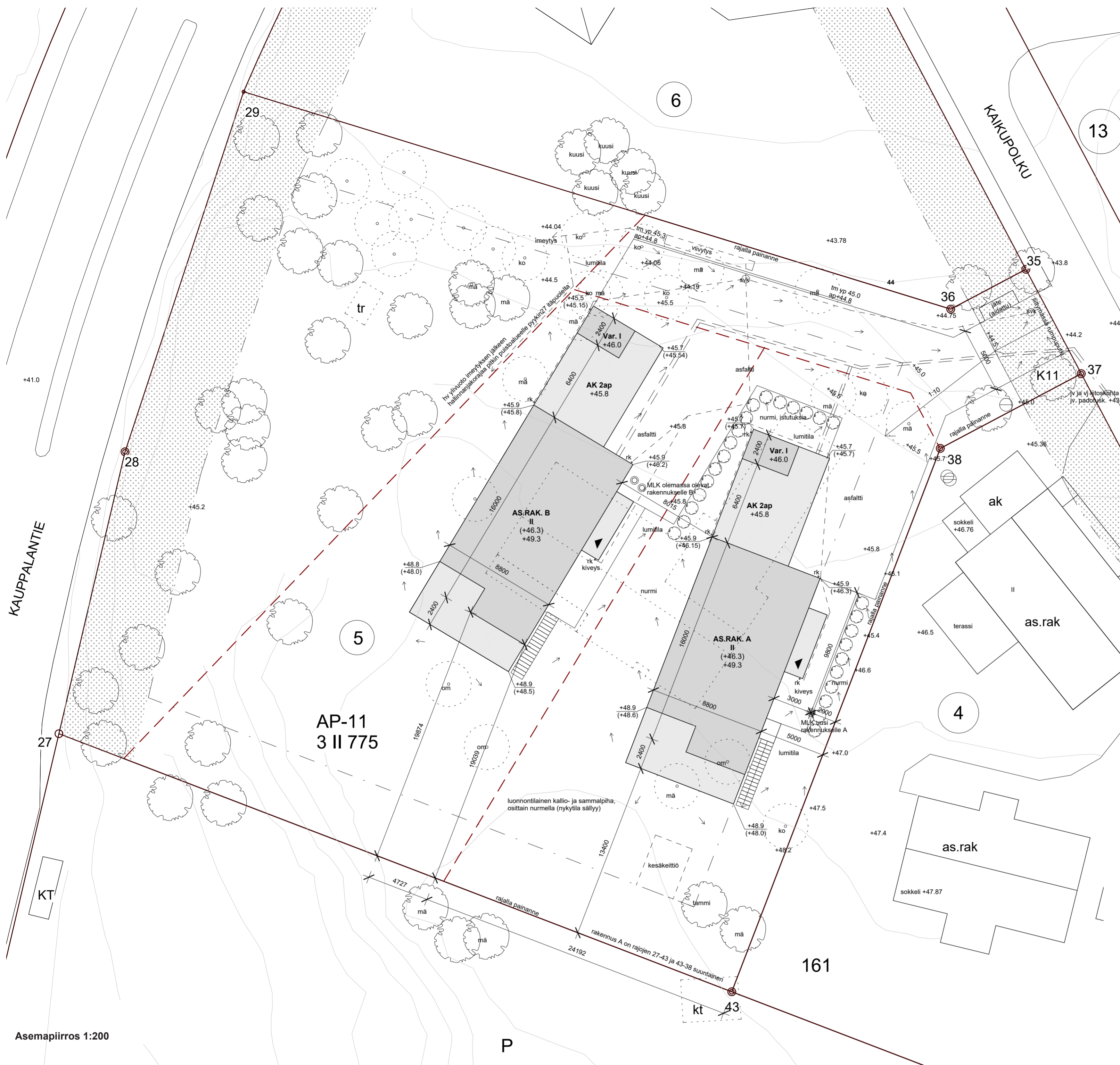
Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET / ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskelun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiarvitaso piha- ja oleskelualueilla sekä oleskelun käytettävillä parvekkeilla ei saa ylittää 55 desibeliä kio 7–22 eikä vastaavasti viherhuoneissa 45 desibeliä.

I samband med ansökan om bygglov ska det läggas fram en utredning som visar att gårds- och vistelseområden som används för rekreation samt balkonger och vinterträdgårdar som används för vistelse har skyddats mot buller genom ändamålsenlig placering av byggnader och konstruktioner. Mellan klockan 7 och 22 får medelljudnivån för buller inte överskrida 55 decibel på gårds- och vistelseområden samt balkonger som används för vistelse, och på motsvarande sätt 45 decibel i vinterträdgårdar.

Rakennukset on sijoitettava maaston muodot huomioiden tarpeettomia maastoleikkauksia ja täyttöjä välttämällä. Byggnader ska placeras så att terrängformationer beaktas samt onödiga terrängskärningar och fyllningar undvikas.



Asemapiirros 1:200

#### Rakennusoikeuslaskelma:

Kiinteistön rakennusoikeus on 775k-m<sup>2</sup> ja max. peittoala 425m<sup>2</sup>.  
Tontille saa rakentaa enintään kolme asuntoa.

#### Suunnitelman mukainen kerrosala: (todellinen seinäpaksuus)

Rakennus A	223k-m <sup>2</sup>
Rakennus B	231k-m <sup>2</sup>
Varastot	18k-m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>472 k-m<sup>2</sup></b>

#### Kerrosala 250mm seinäpaksuuden mukaan:

Rakennus A	210k-m <sup>2</sup>
Rakennus B	226k-m <sup>2</sup>
Varastot	18k-m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>454k-m<sup>2</sup></b>

Lisäksi rakennetaan kellareita 35brm<sup>2</sup> + 27brm<sup>2</sup> =62brm<sup>2</sup>

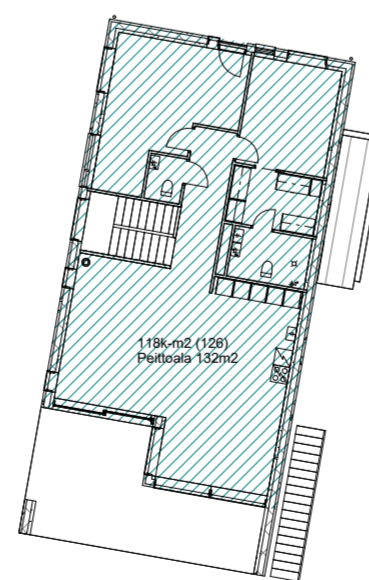
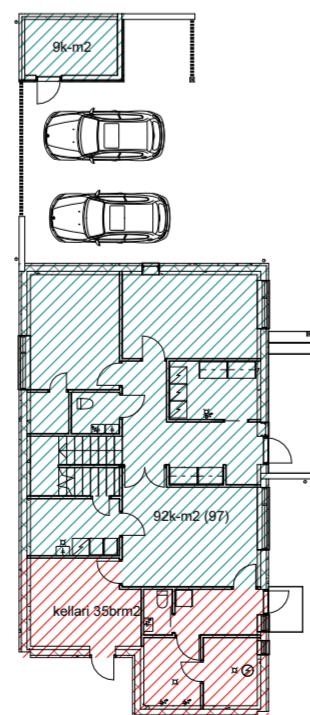
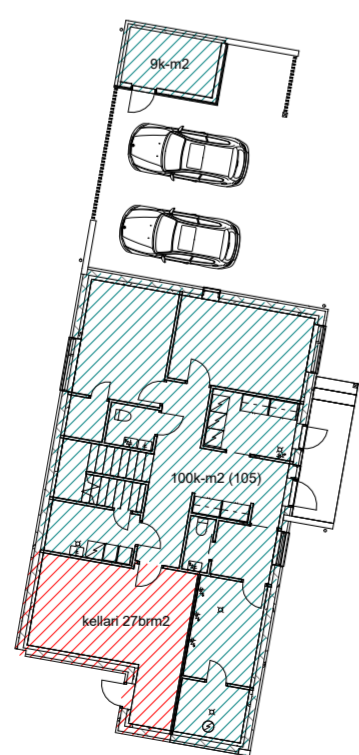
#### Pintavesisuunnitelma

Kiinteistö ei ole liitettävissä hulevesiviemäriin. Hulevedet viivytetään tontilla, josta ylivuoto ohjataan Kaikupolun varressa kulkevaan ojaan.

Kattovedet johdetaan ränneistä viivytysrakenteeseen. Pintavedet johdetaan maanpinnan kallistuksin pois päin rakennuksista sadevesi- ja perusvesikaivoihin ja sieltä viivytysrakenteeseen. Hajautetut pintavesiä voidaan imeyttää nurmialueille takapihalla.

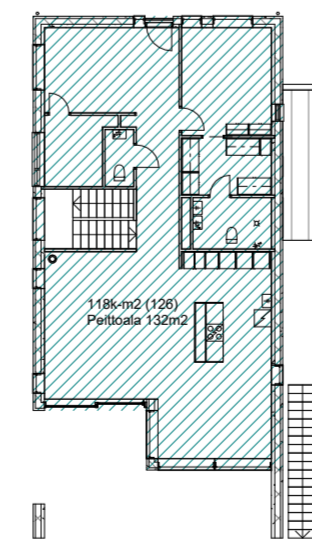
Maanpinnan kallistuksilla huolehditaan, että hulevesiä ei johdeta katualueelle tai naapuritonteille. Rajoilta on painanteet.

Hulevesien tarkempi rakenne ja malli erillisen KVV-suunnitelman mukaan.



#### Peittoala todellisen seinäpaksuuden mukaan:

Uudet asuinrakennukset	2x132brm <sup>2</sup>
Uudet varastot	2x9brm <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>282kbrm<sup>2</sup></b>



#### Pihan viherpeitteisyyslaskelma:

Rakennettava osuus tontista (2 rakennuspaikkaa) 2127m<sup>2</sup>

Rakennukset ja katokset	444m <sup>2</sup>
Asfaltti	432m <sup>2</sup>
Kiveys	49m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>925m<sup>2</sup></b>

Viherpeittoon jää 2127-925 = 1202m<sup>2</sup> =56,5% tontista

Korkeusjärjestelmä N2000

Uudisrakennus	2. kaupunginosa	235/2/161/5	Pääpiirustus
---------------	-----------------	-------------	--------------

Kaikupolku 10  
02700 Kauniainen

Asemapiirros 1:200

Arkkitehtitoimisto Saani Oy  
Nihtimäentie 10  
02630 Espoo

ARK 002

Laura Kijärvi arkkitehti SAFA  
puh 040 550 7119

30.1.2026