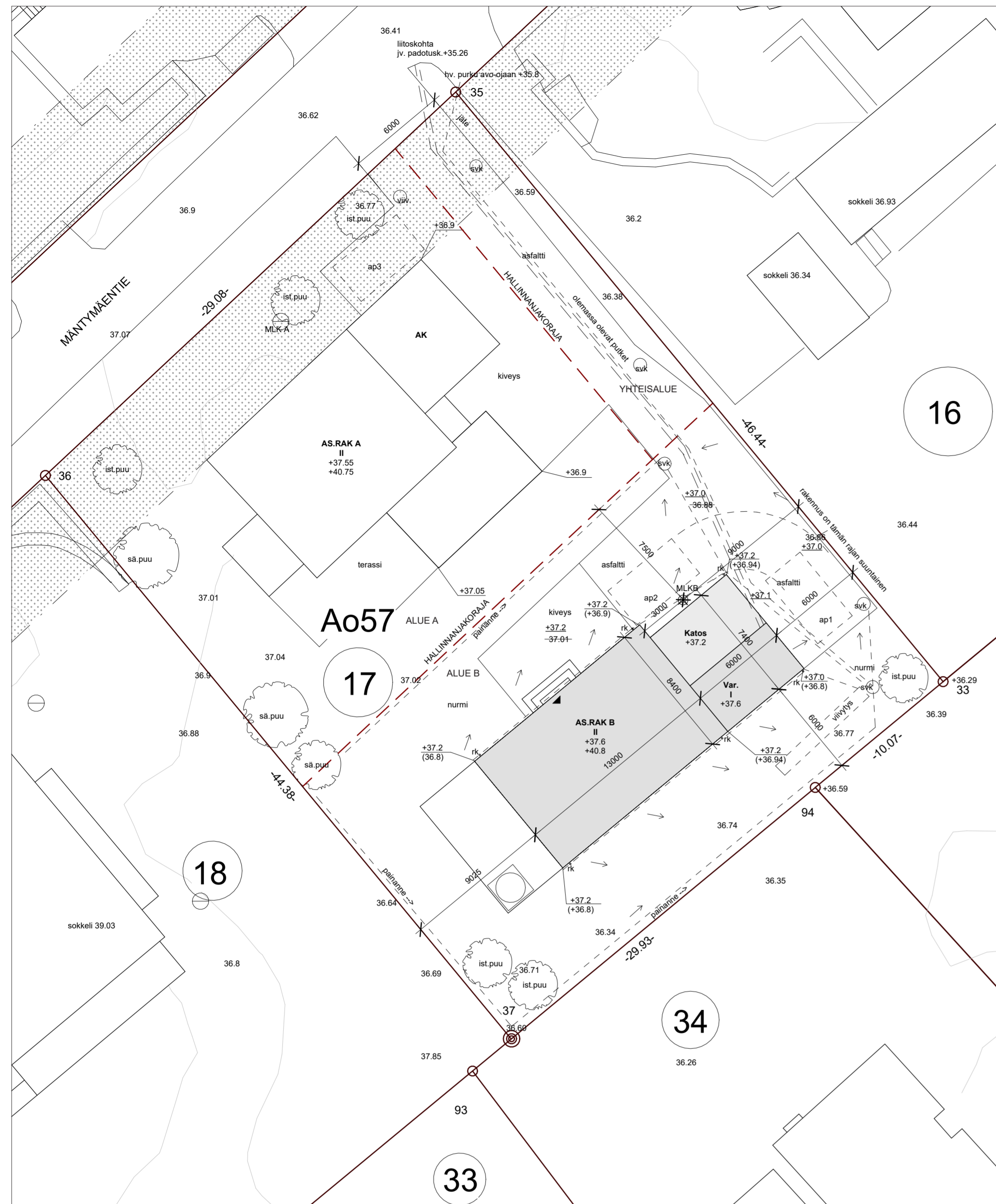


Voimassa olevien 12.11.1964 ja (22.2.1966) vahvistettujen asemakaavamuutosten merkkienselitykset ja asemakaavamääräykset  
**AK 33**  
**Vahvistettu**  
**Fastställt**  
**12.11.1964**

- MERKKEJEN SELITYS
- AR Rivitalojen korttelialue
  - AO Enintään kahdeksan kerroksen asuin- ja palvelusrakennusten korttelialue
  - AV Enintään kahdeksan kerroksen asuin- ja palvelusrakennusten korttelialue
  - ALK Yhdistettyjen liike- ja asuinrakennusten korttelialue
  - AL Enintään kahdeksan kerroksen asuin- ja palvelusrakennusten korttelialue
  - AM Muutostyösuojien huoltosienien ja autotallien korttelialue
  - Y Tietojärjestelmien korttelialue
  - YV Kunnallisteknisten rakennusten ja laitteiden korttelialue
  - T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
  - P Puistoalue
  - U Urheilun alue
  - U-10-15 Kaupunkikeskeisen liikenneturvallisuuden edistämiseksi sijoitettavat pysäköintialueet
  - U-16-20 Pysäköintialue
  - U-21-25 Pysäköintialue
  - U-26-30 Luonnonsuojelualue
  - H Hautausma-alue
  - V Vesialue
  - UV Uimaranta
  - mo Päätehtävien osien, joihin liittyy suojatun alueen

ASEMKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- 1 § Kunnallinen numero rakennuslupa- tai numeropoliiliseen noudatettavan tai vahvistettavan korttelin, rakennus- tai korttelin luvaksi saa olla enintään 2,7 m korkeutta korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.
- 2 § Kirjelmällä 16 merkityllä rakennusalueella saa enintään 1/3 kerrosta käyttää asuin- ja liiketarkoituksiin. Rakennuksen leveys saa paitsi yksikerroksisesta, olla enintään 12,5 m.
- 3 § Kirjelmällä 16 merkityllä rakennusalueella saa rakentaa vain asuinrakennuksia, ja tulee niiden korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.
- 4 § Kirjelmällä 16 merkityllä rakennusalueella saa asuutaloja rakentaa vain rakennuksen sijaitsevan korttelin korttelialueella.
- 5 § Kirjelmällä 16 merkityllä rakennusalueella saa rakentaa enintään kolme kerrosta, joiden korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.
- 6 § Kirjelmällä 16 merkityllä rakennusalueella saa rakentaa vain oman käyttöönsä tarkoitettuja talonrakennuksia ja autotalleja sekä talonrakennuksen osana.
- 7 § Rakennusalan pinta-ala on rakennettava ainakin 9/10 alle järjestyskoneiden sijaitsevan korttelin korttelialueella.
- 8 § Kirjelmällä 16 merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa vain yhden enintään kahdeksan kerroksen rakennuksen, joiden korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella. Rakennuksen korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella. Rakennuksen korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.
- 9 § Kirjelmällä 16 merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa enintään kahdeksan kerroksen rakennuksen, joiden korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.
- 10 § Kirjelmällä 16 merkityllä korttelialueella saa kullekin tontille rakentaa enintään kahdeksan kerroksen rakennuksen, joiden korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.
- 11 § Kirjelmällä 16 merkityllä korttelialueella saa rakentaa rakennuksen yhteisluontaisen korttelin, ja saa korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.
- 12 § Kirjelmällä 16 merkityllä korttelialueella saa rakentaa teollisuus- ja varastorakennuksen, joiden korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.
- 13 § Tontilla, jolla ei ole vahvistettu rakennusala, on rakennukset sijoitettava vähintään 6 m päässä rakennuksen sivusta ja korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.
- 14 § Kirjelmällä 16 merkityllä luonnonsuojelualueella ei kirviä, kalliota ja maapöytä saa nostaa tai korottaa eikä muuta kaavalla säädettyä kattoa tai vahvistusta, ei myöskään luonnon väliainetta ja sen peittä kaavoitusta eikä kaavoitusta, järkevyys on vahvistettava erillisillä järjestyskoneilla tontilla.
- 15 § Järjestyskoneilla on oltava vähintään korkeus rajoittavaksi alueen korttelin korttelialueella.

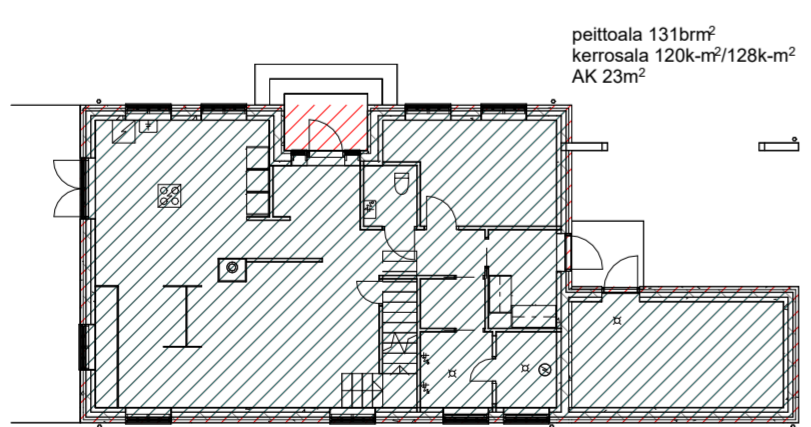


**Asemapiirros 1:200**

**Kerrosala- ja peittoalalaskelma:**  
 Tontin pinta-ala 1545m<sup>2</sup>  
 Peittoala max 0,2 = 309 k-m<sup>2</sup> kahteen kerrokseen, ro = 618k-m<sup>2</sup>

**Käytetään 250mm mukaan:**

Talo A (rakenteilla)	248 k-m <sup>2</sup>
Talo B	213 k-m <sup>2</sup>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>461 k-m<sup>2</sup></b>

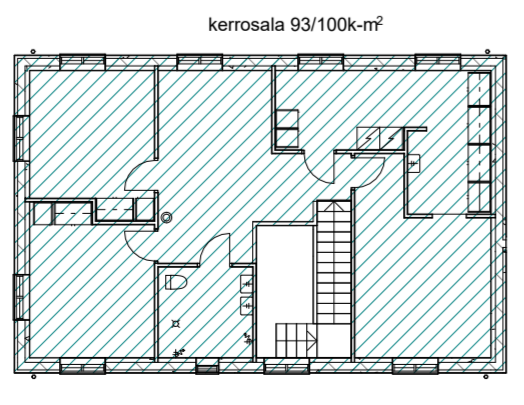


**Käytetään todellisen seinäpaksuuden mukaan:**

Talo A (rakenteilla)	262 k-m <sup>2</sup>
Talo B	228 k-m <sup>2</sup>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>490 k-m<sup>2</sup></b>

**PEITTOALA (ei sisällä katoksia)**

Talo A (rakenteilla)	154,5 m <sup>2</sup>
Talo B	131 m <sup>2</sup>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>285,5k-m<sup>2</sup></b>



**Pintavesisuunnitelma**

Kiinteistö ei ole liitettävissä hulevesiviemäriin. Hulevedet viivytetään tontilla, ylivuoto katujoaan.

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

Maanpinnan kallistuksilla huolehditaan, että hulevesiä ei johdeta katualueelle tai naapuritontteille. Rajoilla on painanteet.

Hulevesien tarkempi rakenne ja malli erillisen KVV-suunnitelman mukaan.

**Pihan viherpeitteisyyslaskelma:**

Rakennettava osuus tontista 717m<sup>2</sup>

Rakennukset ja katokset	153m <sup>2</sup>
Asfaltti	137m <sup>2</sup>
Kiveys	40m <sup>2</sup>
Terassi	36m <sup>2</sup>
<b>Yhteensä</b>	<b>366m<sup>2</sup></b>

Viherpeittoon jää 717-366 = 351m<sup>2</sup> = 49% tontiosuudesta

20.4.2026 Siirretty viivytysaallo pohjoisrajalta etelärajalle sekä lisätyt sadevesikaivo itänurkkaan (pyykki 33)

Korkeusjärjestelmä N2000

Uudisrakennus	5. kaupunginosa	235/5/57/17	Pääpiirustus
---------------	-----------------	-------------	--------------

Mäntymäentie 22B  
 02700 Kauniainen

Arkkitehtitoimisto Saani Oy  
 Nihtimäentie 10  
 02630 Espoo

ARK 002

Laura Kijärvi arkkitehti SAFA puh 040 550 7119

11.3.2026