

Espoo

Esbo

Skataholmen, Svartholmen, Braskarna

Skataholmen, Svartholmen, Braskarna

32. kaupunginosa, Suvisaaristo Alueet 117, 121, 122, 140 - 144 sekä virkistys-, tie-, suojelu- ja vesialueet Osayleiskaava

Stadsdel 32, Sommaröarna Område 117, 121, 122, 140 - 144 samt rekreatiions-, väg-, skydds- och vattenområden Delgeneralplan



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleistä: Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluupien myöntämisen perusteena (MRL 72§, MRL 137§). Osayleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentää osayleiskaavan se- lostus liitteineen.

AO Erillispientalojen alue. Kts. §§ 1, 2, 3 ja 4.

VL Lähivirkistysalue. Kts. § 4.

LVM Veneläjöiden mahninnosupaikka.

SL-1 Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojeltava merenrantaniitty. Kts. § 4.

W Vesialue. Kts. § 4.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

32 Kaupunginosan numero.

SUVI Kaupunginosan nimi.

122 Alueen numero.

2 Arabialainen numero, joka ilmoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän.

STENSUNDINKU Saaren, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

100 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulvon.

III(x) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

+2.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.

vm Muuntamon rakennusala.

plf Rakennuspaikan osa, jolla metsäisessä ranta-alueella ja merenrantaniityllä tulee säilyttää luonnomukaisina ja hoitaa niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Olevat talousrakennukset saa säilyttää uudisrakentamisen yhteydessä.

Tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.

ajo Ajoyhteys.

DELGENERALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Allmänt: Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljandet av bygglov (MaBL 72§, MaBL 137§). Delgeneralplane kartan och -bestäm- melserna kompletteras av delgeneral- planens beskrivning jämte bilagor.

Område för fristående småhus. Se §§ 1, 2, 3 och 4.

Område för närrecreation. Se § 4.

Landstigningsplats för båtfarare.

Naturskyddsområde. Strandäng som skall skyddas med stöd av § 29 naturskyddslagen. Se § 4.

Vattenområde. Se § 4.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande byggnadsgräns.

Stadsdelens nummer.

Stadsdelens namn.

Området nummer.

Arabiskt tal, som anger största tillåtna antal bostäder.

Namn på ö, väg, park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadrater våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av byggnadens största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrym- me som inräknas i våningsytan.

Ungefärlig markhöjd.

Byggyta.

Byggyta, där ekonomibyggnader får placeras.

Byggyta för transformator.

Del av byggnads där de skogbevuxna strandområdena och strandängarna skall bevaras i naturtillstånd och värdas så att landskapets karaktär inte väsentligt ändras. De existerande ekonomibyggnaderna får bevaras i samband med nybyggnadet.

Väg.

Väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till byggnads är tillåten.

Körförbindelse.

Kultuurhistoriallisten arvobjekt vuoksi suojeltava rakennus (MRL 41 § 2 mom). Jos rakennus puretaan, sen tilalle ei saa rakentaa uudisrakennusta.

Kultuurhistoriallisten arvobjekt vuoksi suojeltava rakennus tai rakennusryhmä (MRL 41 § 2 mom). Rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksiin kohdistuvista toimenpiteistä tulee neuvotella rakennusvalvontakeskuksen kanssa. Haettaessa purkulupaa, tulee asiakiirtoihin liittää Espoon kaupunginmuseon lausunto.

1 § Lohkominen: Jos kaavassa esitetty ohjeellinen rakennuspaikka lohkotaan, uusien muodostettavien rakennuspaikkojen on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m2 ja niillä sijaitsevien asuntojen yhteensä lukumäärä on oltava sama kuin ohjeellisilla rakennuspaikoilla.

2 § Rakennusoikeus: Ohjeellisen rakennuspaikan ja siitä 1§:ssä esitetyllä tavalla lohkotun rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun e=0.1 mukaan. Jos rakennuspaikalle on kaavassa osoitettu 1 asunto, rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa kuitenkin olla enintään 400 k-m2, ja jos rakennuspaikalle on kaavassa osoitettu 2 asuntoa, rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa kuitenkin olla enintään 800 k-m2. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m2 ja saunarakennuksen enintään 40 k-m2. Alimman lattiatason on oltava vähintään 3 metriä keskiveden pintaa korkeammalla.

3 § Työtilat: Alueella sallitaan pienehköjen, asumista häiritsemättömien työtöiden rakentaminen.

4 § Rakentamisen sekä pihajäiden ja rantojen muokkaamisen tulee sopia olemassa olevaan maisemakuvaan. Maisemaa merkittävästi muutettava toimenpidettä varten tulee hakea MRL 123 §:n mukainen maisematu lupaa. Toimenpiderajoitus on luonnonsuojelu- alueella SL-1 voimassa niin kauan kunnes alue on suojettu luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla.

Byggnad som skall skyddas på grund av sitt kulturhistoriska värde (MaBL 41 § 2 mom). Ifall byggnaden rivs, får i dess ställe inte uppföras nybyggnad.

Byggnad eller byggnadsgrupp som skall skyddas på grund av sitt kulturhistoriska värde (MaBL 41 § 2 mom). Byggnaderna får inte rivas utan tvingande skäl. Om åtgärder som gäller byggnaderna skall förhandlas med byggnadsstyrelsenscentralen. Till ansökan om rivningslov skall fogas utlåtande av Esbo stadsmuseum.

Styckning: Ifall en i planen angiven riktgivande byggplats avstyckas skall de nya byggplatser som bildas ha en yta på minst 3000 m2 och det sammanlagda antalet bostäder på dem vara detsamma som på de riktgivande byggplatserna.

Byggrätt: Byggrätten för en riktgivande eller en på 1 § 1 nämnda sätt från den avstyckad byggplats bestäms enligt tomtexploateringen e=0.1. Ifall på byggplatsen i planen anvisats 1 bostad får byggplatsens totala våningsyta dock vara högst 400 k-m2 och ifall på byggplatsen i planen anvisats 2 bostäder får byggplatsens totala våningsyta dock vara högst 800 k-m2. Bostadsbyggnads våningsyta får vara högst 300 k-m2 och bastubyggnads högst 40 k-m2. Den lägsta golvnivån skall ligga minst 3 m högre än medelvattennytan.

Arbetsutrymme: På området tillåts byggnad av mindre arbetsutrymmen som inte stör boendet.

Byggnadet och bearbetningen av gårdsområdena och stränderna skall harmoniera med den existerande landskapsbilden. För åtgärd som väsentligt förändrar landskapet skall ansökas om § 128 MaBL avsett tillstånd för miljötätgård. Åtgärdsinskränkningen gäller på naturskyddsområdet SL-1 tills området skyddats med stöd av § 29 naturskyddslagen.

Osayleiskaava koskee valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Delgeneralplanen gäller område som är infört i statens fastighetsregister.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö Esbo stadsplaneringscentral, detaljplanehenhet

Kristina Peltomaa asemakaavapäällikkö detaljplanechef

Täten todistan, että osayleiskaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 20.6.2005 10 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att delgeneralplane kartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 20.6.2005 under 10 § i protokollet.

Viran puolesta: Pä tjänstens vägnar: Kyllikki Kosonen hallinnollinen sihteeri administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20. päivänä kesäkuuta 2005 Godkänd i stadsfullmäktige den 20.6.2005

Table with columns for date, name, and position. Includes entries for Kv, Kh, Ksl, and Nahtavilla MRA 27§:n mukaan.

PW: suur-Espoonlahti/Skataholmen-Svartholmen-Braskarna/450200/osyl/kaava/450200e.dgn

PW:arkistovahvistuneet/suur-Espoonlahti/Skataholmen-Svartholmen-Braskarna_450200.dgn

