

AK42:36

Piirustus n:o 6126, päivätty 31.10.2006, muutettu 30.1.2008

Espoo

Saunaniemi I

42. kaupunginosa, Saunalahti
Korttelit 42302-42305, osa korttelia 42202 sekä virkistys-, katu- ja liikennealueet
Asemakaava

45. kaupunginosa, Kurttila
Korttelit 45034 ja 45035 sekä virkistys-, katu- ja liikennealueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AP	Asuinpienalojen korttelialue. (§§ 1 - 7, 9 - 12)
AO	Erillispientalojen korttelialue. (§§ 1 - 11)
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (§§ 1 - 4, 6 - 7, 9, 11)
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. (§§ 1, 3, 12)
VL	Lähivirkistysalue.
VL-1	Lähivirkistysalue, joka säilytetään avoimena.
LT	Yleisen tien alue.

— ... — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Ritning nr 6126, daterad 31.10.2006, ändrad 30.1.2008

Esbo

Bastvik I

Stadsdel 42, Bastvik
Kvarteren 42302-42305, del av kvarteret 42202 samt rekreations-, gatu- och trafikområden
Detaljplan

Stadsdel 45, Kurtby
Kvarteren 45034 och 45035 samt rekreations-, gatu- och trafikområden
Detaljplan

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus. (§§ 1 - 7, 9 - 12)
Kvartersområde för fristående småhus. (§§ 1 - 11)
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. (§§ 1 - 4, 6 - 7, 9, 11)
Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. (§§ 1, 3, 12)
Område för närrekreation.
Område för närrekreation som bevaras öppet.
Område för allmän väg.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



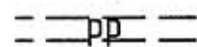
Kahden korttelin välinen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen raja.



Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alue.

45

Kaupunginosan numero.

KUR

Kaupunginosan nimi.

45034

Korttelin numero.

MAASILLAN

Kadun, tien tai puiston nimi.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

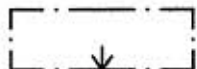
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.30$

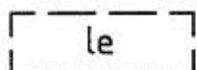
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



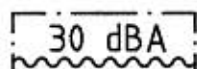
Rakennusala.



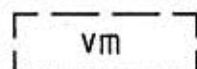
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



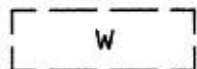
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseini- en sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyysliikennemelua vastaan on oltava 30 dBA.



Ohjeellinen muuntamon rakennusala.



Ohjeellinen vesialue.



Istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa. Alueella olevat avokalliot ja arvokkaat puuryhmät on säilytettävä.



Puurivi.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan två kvarter.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverat område.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg eller park.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggyta.

Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

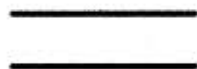
Beteckningen anger, att mot denna sida av byggytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 32 dBA.

Riktgivande byggyta för transformator.

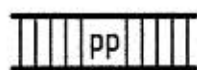
Riktgivande vattenområde.

Del av område, som bör planteras eller hållas i naturligt vårdat skick. De på området belägna kala bergen och värdefulla trädgrupperna skall bevaras.

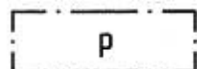
Trädrad.



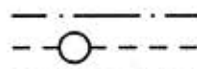
Katu.



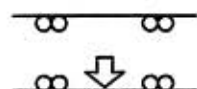
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



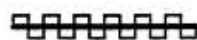
Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



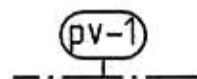
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

-S

Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialueen raja.
Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Öljy- tai muiden pohjavettä likaavien aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjavedenpinnankorkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto) ja vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto). Rakennuslautakunnan on tarpeen vaatiessa pyydettävä asiasta asianomaisen alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti (AO)
- 1 autopaikka asuinpientalon 75 k-m2 kohti (AP)
- Y- kortteleissa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 ap/150 km2.
- 1 autopaikka liikekerrosalan 60 k-m2 kohti (AL)

2 §

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asukkaiden varasto-, viherhuone tai autotallitilaa enintään 15 % kerrosalasta.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Parkeringsplats.

Underjordisk för ledning reserverad del av område.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Område där miljön bevaras.

Gräns för med tanke på vattenanskaffning viktigt grundvattenområde. På kvarterersområdet får inte löst uppbevaras eller lagras flytande bränsle eller andra ämnen som kan smutsa ner grundvattnet. Oljecisterner eller cisterner för andra ämnen som kan smutsa ned grundvattnet skall placeras inne i byggnad eller på mark i vattentät skyddsbassäng, vars volym skall vara större än det lagrade ämnets volym. Skadligt uttrinnande av grundvattnet eller skadliga förändringar i grundvattnets ytläge får inte förorsakas med anledning av byggandet. Byggverksamheten och andra åtgärder på området kan begränsas enligt 8 § miljöskyddslagen (förbud mot förorening av grundvatten) och 1 kap. 18 § vattenlagen (förbud mot grundvattensändring). Byggnadsnämnden bör vid behov inhämta utlåtande av den regionala miljöcentralen.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

- 2 bilplatser per bostad i fristående småhus (AO)
- 1 bilplats per 75 v-m2 i småhus (AP)
- I Y- kvarteren av användningsändamålet förutsatt antal på basen av utredning anslutning till bygglovsansökan presenterad, dock minst 1 bp / 150 v-m2.
- 1 bilplats per 60 v-m2 affärsutrymme (AL)

Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas de boendes lager-, vinterträdgård eller garageutrymmen högst 15 % av våningsytan.

3 §	Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee välttää.	Onödig sprängning och utfyllning av markytan bör undvikas.
4 §	Rakennukset saa sijoittaa tonttien väliinseen rajaan kiinni naapuritontin omistajan suostumuksella.	Byggnaderna får med tillstånd av grannomtens ägare placeras fast i gränsen mellan tomtarna.
5 §	Osa kortteleista 42302, 42304 ja 42202 sijoittuu vedenhankinnalle tärkeälle pohjavesialueelle. Kts. pv-1- merkintä.	En del av kvarteren 42302, 42304 och 42202 ligger inom ett för vattenanskaffningen viktigt grundvattenområde. Jfr.beteckningen pv-1.
6 §	Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.	Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.
7 §	Rakennusten ja katosten yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 20 m.	Den oavbrutna fasaden hos byggnader och skjul får vara högst 20 m lång.
8 §	Kortteleissa 42302 ja 42304/ AO-s uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhteitten, väriyksen ja julkisivujen osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.	I kvarteren 42302 och 42304/ AO-s skall de nya byggnaderna planeras och byggas så att de till placeringen, materialen, dimensionerna, färgsättningen och struktureringen av fasaderna följer särdragen i de på området befintliga byggnaderna.
9 §	AP- ja AL- korttelialueilla sekä korttelin 42304 AO- korttelin osalla rakennusten katot, harjan suunnat, julkisivujen materiaalit ja värit on suunniteltava korttelialueittain yhtenäisesti.	I AP och AL- kvartersområden samt i AO- kvartersdelen i kvarter 42304 skall byggnadernas tak takåsens riktning, fasadmaterialet och färgerna planeras enhetliga kvartersområdesvis.
10 §	Kortteleissa 42302 ja 42303 on ennen rakentamisen aloittamista selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.	I kvarteren 42302 och 42303 skall innan byggandet inleds utredas om jordmånen är nedsmutsad. Vid behov skall markområdet rengöras så att det lämpar sig för byggande.
11 §	Kortteleissa 42202, 42303, 42304, 45305 ja 45035 on rakennuslupavaiheessa esitettävä selvitys, että ulko-oleskelutilojen melutaso ei ylitä päiväisin (klo 7-22) 55 dBA eikä öisin (klo 22-7) 45 dBA.	I kvarteren 42202, 42303, 42304, 45305 och 45035 bör i byggnadlovsskedet företas utredning om att uteplatsernas bullernivå inte dagtid (kl 7-22) överskrider 55 dBA och inte nattetid (kl 22-7) 45 dBA.
12 §	Kortteleissa 42304 ja 45035 maaperä on osittain vaikeasti rakennettavaa savikkoa ja rakentaminen edellyttää paaluttamista eikä kellareiden rakentamista suositella. Pohjaveden pintaa ei tule muuttaa.	I kvarteren 42304 och 45035 är jordmånen delvis svårt byggbar lerjord och byggandet förutsätter pålning. Byggande av källare rekommenderas inte. Grundvattenytan bör inte ändras.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Esbo stadsplaneringscentral



Kari Moilanen

kaupunkisuunnittelupäällikkö

stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.2011 (pöytäkirjan 167 §).

Godkänd i stadsfullmäktige den 12.12.2011 (167 § i protokollet).

	Kv		12.12.2011
	Kh		21.11.2011
	Ksl, korjattu	<i>Marja Axelsson</i>	16.-30.1.2008
	Tarkistettu	<i>Marja Axelsson</i>	7.1.2008
	Nähtävillä MRA 27§		27.11. - 29.12.2006
	Korjattu	<i>Marja Axelsson</i>	9.11.2006
	Ksl		8.11.2006
	Nähtävillä MRA 30§	Saunaniemi/b (420900)	29.3. - 27.4.2004
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 421300	Piir.nro 6126
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	AsiaNro 5982/10.02.03/2011
Saunaniemi I Asemakaava		Pärtäjä ASi	Päiväys 31.10.2006
		Suunnittelija MAx	Arkistotunnus 10 02
PW:arkisto/2_vahvistuneet/suur-Espoonlahti/Saunaniemi_421300.dgn			