

AK 42:29

Piirustus n:o 6127, päivätty 31.10.2006, muutettu 1.12.2008

Ritning nr 6127, daterad 31.10.2006, ändrad 1.12.2008

Espoo

Esbo

Saunaniemi II

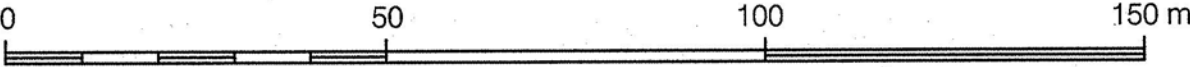
Bastunäset II

42. kaupunginosa, Saunalahti
Korttelit 42307- 42309 sekä
virkistys-, ja katualueet
Asemakaava

Stadsdel 42, Bastvik
Kvarteren 42307-42309 samt
rekreations-, och gatuområden
Detaljplan

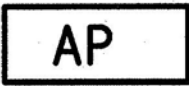
Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



Asuinpientalojen korttelialue.
§§ 1 - 7, ja 11.

Kvartersområde för småhus.
§§ 1 - 7 , och 11.



Erillispientalojen korttelialue.
§§ 1 - 6 ja 8 - 11.

Kvartersområde för fristående småhus.
§§ 1 - 6 ja 8 - 11.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



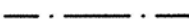
Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdes-
gräns.



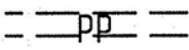
Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av
område.



Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle va-
rattu alue.

Riktgivande för gång- och cykeltrafik
reserverat område.

42

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

SAU

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

42307

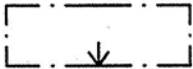
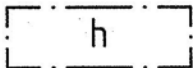
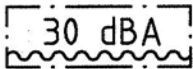
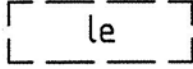
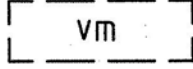
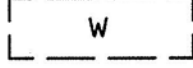
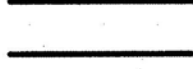
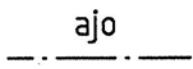
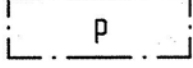
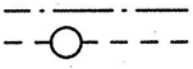
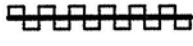
Korttelin numero.

Kvartersnummer.

SALAKULJE

Kadun, tai puiston nimi.

Namn på gata, eller park område.

6870	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
(½)III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggytan som byggnaden skall tangera.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa huolto-rakennuksen.	Byggyta, på vilken får placeras en service-byggnad.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava 30 dBA.	Beteckningen anger, att mot denna sida av byggytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 30 dBA.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	Riktgivande byggyta för transformator.
	Ohjeellinen vesialue.	Riktgivande vattenområde.
	Istutettava tai luonnontilassa säilytettävä alueen osa. Alueella olevat avokalliot ja arvokkaat puuryhmät on säilytettävä.	Del av område, som bör planteras eller hållas i naturligt vårdat skick. De på området belägna kala bergen och värdefulla trädgrupperna skall bevaras.
	Puurivi.	Trädrad.
	Katu.	Gata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Underjordisk för ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti (AO)
- 1 autopaikka asuinpientalon 75 k-m2 kohti (AP)

2 §

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

3 §

Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee välttää.

4 §

Rakennukset saa sijoittaa tonttien väliin rajan kiinni naapuritontin omistajan suostumuksella.

5 §

Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.

6 §

Rakennusten ja katosten yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 20 m.

7 §

Kattojen ja julkisivujen materiaalit ja värit on suunniteltava korttelialueittain yhtenäisesti.

8 §

Kortteleiden 42308 ja 42309 rakennuksiin tulee suunnitella tumman harmaat harjakatot ja vaaleat, kiviainespintaiset julkisivut. Räystäskorkeus saa olla enintään 7.5 m. Talousrakennukset tai autotallit/ -katokset tulee rakentaa kadun vastaiseen rajan kiinni. Tontit tulee aidata virkistysalueen suuntaan pensasaidoin tai puu- ja pensasryhmin.

9 §

Kortteleissa 42308 ja 42309 on ennen rakentamisen aloittamista selvitettävä maaperän pilaantuneisuus. Tarvittaessa maa-alue on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

10 §

Kortteleissa 42308 ja 42309 maaperä on osittain vaikeasti rakennettavaa savikkoa ja rakentaminen edellyttää paalettua mistä eikä kellareiden rakentamista suositella. Pohjaveden pintaa ei tule muuttaa.

11 §

Kortteleissa 42307 ja 42309, Salakuljettajantien ja Kompassikadun varrella on rakennuslupavaiheessa esitettävä selvitys, että ulko-oleskelutilojen melutaso ei ylitä päivisin (klo 7-22) 55 dBA eikä öisin (klo 22-7) 45 dBA.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

- 2 bilplatser per bostad i fristående småhus (AO)
- 1 bilplats per 75 v-m2 i småhus (AP)

Utöver den i planen antecknade byggrätten får byggas lager-, vinter- trädgård eller garageutrymmen högst 15 % av våningsytan.

Onödig sprängning och utfyllning av markytan bör undvikas.

Byggnaderna får med tillstånd av grannomtens ägare placeras fast i gränsen mellan tomterna.

Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.

Den enhetliga fasaden hos byggnader och skjul får vara högst 20 m lång.

Takens och fasadernas material och färger skall planeras enhetliga kvartersvis.

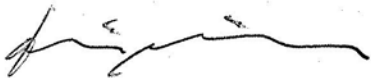
Byggnaderna i kvarteren 42308 och 42309 skall ha mörkgrå sadeltak och ljusa fasader av stenmaterial. Takantens höjd får vara högst 7.5 m. Ekonomibyggnader eller garagen/ bilskjul skall byggas fast i gränsen mot gatan. Tomterna skall inhägnas mot rekreatiomsområdet med häckar eller grupper av träd och buskar.

I kvarteren 42308 och 42309 skall innan byggandet inleds utredas om jordmånen är nedsmutsad. Vid behov skall markområdet rengöras så att det lämpar sig för byggande.

I kvarteren 42308 och 42309 är jordmånen delvis svårt byggbar lerjord och byggandet förutsätter pålning. Byggande av källare rekommenderas inte. Grundvattenytan bör inte ändras.

I kvarteren 42307 och 42309 vid Smugglarvägen och Kompassgatan bör i byggnadskedet företas utredning om att utevistelseområdenas bullernivå inte under dagtid (kl 7-22) överskrider 55 dBA och inte under nattetid (kl 22-7) 45 dBA.

Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten



Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 15.12.2008 9 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 15.12.2008 under 9 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:



Timo Kuismin
kaupunginsihteer
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15 päivänä joulukuuta 2008.
Godkänd i stadsfullmäktige den 15.12.2008.

	Kv		15.12.2008
	Kh, rajausta muutettu	Marja Axelsson	1.12.2008
	Ksl		28.11.2007
	Tarkistettu	Marja Axelsson	19.11.2007
	Nähtävillä MRA 30§		27.11. - 29.12.2006
	Korjattu	Marja Axelsson	9.11.2006
	Ksl		8.11.2006
	Nähtävillä MRA 30§	Saunaniemi/b (420900)	29.3. - 27.4.2004
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 421400	Piir.nro 6127
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	AsiaNro 4678/503/2005
Saunaniemi II Asemakaava		Piirtäjä ASI	Päiväys 31.10.2006
		Suunnittelija MAx	Arkistotunnus la2a
PW:suur-Espoonlahti/Saunaniemi II/421400/kaava/421400c.dgn			