Piirustus n:o 6866, päivätty 3.5.2013, muutettu 2.3.2017

Ritning nr 6866, daterad 3.5.2013, ändrad 2.3.2017

Espoo

Stora Bodö-Lilla Bodö

Osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos

32.kaupunginosa, Suvisaaristo
Loma-asuntojen alueet 509, 511 ja palvelurakennusten alue 510 sekä maa- ja metsätalous-, suojelu-, tie-, venesatama- ja vesialueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUA OSAYLEISKAAVAA:
Aluenro 450100 Hyväksytty 6.4.1988

Esbo

Stora Bodö-Lilla Bodö

Delgeneralplan och ändring av delgeneralplan

Stadsdel 32, Sommaröarna
Område för fritidsbostäder 509, 511 och område för servicebyggnader 510 samt jord- och skogsbruks-, skydd-, trafik-, marina- och vattenområden

DEN FASTSTÄLLDA DEL-GENERALPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 450100 Godkänd 6.4.1988

Mittakaava 1:2000

Skala 1:2000

0 50 100 200 300 m

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DELGENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Yleistä:
Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen perusteena (MRL 72§). Osayleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentää osayleiskaavan selostus liitteineen.

Allmänt:
Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljandet av bygglov (MaBL 72§). Delgeneralplanekartan och -bestämmelserna kompletteras av delgeneralplanens beskrivning jämte bilagor.

P — Palvelurakennusten alue. 1-6 §
Område för servicebyggnader. 1-6 §

RA — Loma-asuntojen alue. 1-6 §
Område för fritidsbostäder. 1-6 §

LV — Pienvenesatama. 2-6 §
Småbåtshamn. 2-6 §

SL — Luonnonsuojelualue. 2 §
Naturskyddsområde. 2 §

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. 2 §
Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. 2 §

W — Vesialue. 5 §
Vattenområde. 5 §

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

Alueen raja.
Gräns för område.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
Riktgivande gräns för byggplats.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

32 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

SUV — Kaupunginosan nimi.
Namn på stadsdel.

510 — Alueen numero.
Områdets nummer.

BODÖN — Saaren, tien tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på ö, väg eller annat allmänt område.

400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

400 — Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.

Iu ½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

ef — Maanalaisen jätevesiputken suoja-alue.
Skyddsområde för underjordiskt avlopsvattensrör.

Maisemallisesti merkittävä puustoisena säilytettävä lakialue.
Backkrön av landskapsmässig betydelse som ska bevaras trädbevuxet.

Tie. 3 ja 6 §
Väg. 3 och 6 §

sr-1 — Maisemallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.
Suojellun rakennuksen kerrosala sisältyy uudelle rakennuspaikalle merkittyyn rakennusoikeuteen.
Byggnad som är värdefull för landskapet. Byggnaden får inte rivas. Reparationer och ändringar ska utföras så att de byggnads- och kulturhistoriska värdena bevaras. Museimyndigheten ska erbjudas en möjlighet att ge ett utlåtande om åtgärderna.
Den skyddade byggnadens våningsyta ingår i den nya byggnadsplatsens byggrätt.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, rantametsä ja -niitty. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena siten, että arvokas rantakasvillisuus säilyy ja ettei linnuston ja lepakoiden elinympäristöjä heikennetä.
Strandskog och strandäng, ett område som är särskilt viktigt för naturens mångfald. Området ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt så att fåglarnas och fladdermusens habitat inte försämras och den värdefulla strandvegetationen bevaras.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, maisemallisesti arvokas kalliometsä. Alueen maisemallisesti arvokas puusto tulee säilyttää.
Landskapsmässigt värdefull bergsskog, ett område som är särskilt viktigt för naturens mångfald. Områdets landskapsmässigt värdefulla trädbestånd ska bevaras.

luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, kilpikaarnamännikkö. Alueen arvokas puusto tulee pääosin säilyttää.
Dunge av tallar med sköldbark, ett område som är särskilt viktigt för naturens mångfald. Områdets värdefulla trädbestånd ska i huvudsak bevaras.

Olemassa oleva rakennuspaikka, missä on suojeltu rakennus (sr-1).
Befintlig byggnadsplats med skyddad byggnad (sr-1).

Ohjeellinen uusi rakennuspaikka. Yhdelle rakennuspaikalle sallitaan enintään yksi loma-asunto.
Ungefärlig ny byggnadsplats. På en byggnadsplats får det byggas högst en fritidsbostad.

1 § Rakennusten tulee mittakaavaltaan ja muodoltaan soveltua avoimeen ja pienipiirteiseen saaristomaisemaan. Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja värinä saarelle ominaisia vaaleita julkisivuvärejä. Kattomateriaalina on tumman harmaa pelti tai huopa.
Rakentamisen yhteydessä tulee erityisesti huomioida alueen kulttuurihistoriallinen arvo.
Rakennusten lisäksi vanhan huvilakulttuurin jäänteet, kuten tukimuurit, kivijalat, portaikot, terassoinnit, laiturit, kiviaidat jne. tulee säilyttää.
Byggnaderna ska till sin skala och form harmonisera med ett öppet och småskaligt skärgårdslandskap. Fasaderna ska vara i trä och de ska ha för ifrågavarande holme typiska ljusa färger. Takens beläggning ska vara mörkgrå plåt eller filt.
Vid byggandet ska särskild hänsyn tas till områdets kulturhistoriska värde.
Förutom byggnaderna ska återstoderna av den gamla villakulturen såsom stödmurar, stenfötter, trappor, terrasseringar, bryggor och stenmurar osv. bevaras.

2 § Rakentamisen sekä piha-alueiden ja rantojen muokkaamisen tulee sopia olemassa olevaan maisemakuvaan. Maisemaa merkittävästi muuttavaa toimenpidettä varten tulee hakea MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa. Toimenpiderajoitus on luonnonsuojelualueella SL voimassa niin kauan kunnes alue on suojeltu luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla.
Byggandet och bearbetningen av gårdsområdena och stränderna skall harmoniera med den existerande landskapsbilden. För åtgärd som väsentligt förändrar landskapet skall ansökas om i § 128 MaBL avsett tillstånd för miljöåtgärder.
Åtgärdsinskränkningen gäller på naturskyddsområdet SL tills området skyddats med stöd av § 29 naturskyddslagen.

3 § Alueella sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämättömät puun kaadot ja puusto on säilytettävä ja luonnonmukaisesti hoidettava kaikilla niillä rakentamattomilla rakennuspaikan osilla, joita ei käytetä leikkipaikkoina, muina pihatoimintoina tai kulkuteinä.
På området tillåts endast fällning av träd som är nödvändigt för byggande. Trädbeståndet bör bevaras och skötas i naturenligt skick på de obebyggda delar av byggplatsen som inte används som lekplatser, andra gårdsaktivitetet eller färdvägar.

4 § Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää alueen hulevesien hallintasuunnitelma. Piha-alueiden hulevedet tulee imeyttää tai viivyttää rakennuspaikalla siten, että ne eivät aiheuta haittaa ympäristölle.
Vid bygglovsansökan ska en plan för dagvattenkontrollen i området företes. Dagvattnet från gårdsområdena ska infiltreras och fördröjas på byggnadsplatsen så att de inte skadar miljön.

5 § Vesialueilla kaivamis-, läjitys-, ruoppaus- tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128:ssä on säädetty.
På vattenområdena är grävning, fyllning, muddring eller annan härmed jämförbar åtgärd tillståndsbelagd på sätt som stadgats i 128 § MaBL.

6 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Kaavakartan rakennusalue huomioi tulvakoron + 2,8 (N2000) ja paikallisen aaltoiluvaran. Tämän alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Päätiet ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,0 (N2000).
Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Byggnadsområdet har avgränsats med hänsyn till översvämningsnivån 2,8 m.ö.h. (N2000) och det lokala vågsvallet. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under denna nivå. Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten. Huvudvägar och räddningsvägar ska byggas minst 3,0 m.ö.h. (N2000).

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den (§ i protokollet).

	Nähtävillä MRA 19§		18.4.-18.5.2017
	Kh		27.3.2017
3157/2014	Ksl (Kaavaehdotus), muutettu	*Christian Ollus*	2.3.2017
	Nähtävillä MRA 30§ (Bergö-Stora Bodö-Fridheminkallio 450300)		12.8.-10.9.2013
3867/2011	Ksl, korjattu	*Christian Ollus*	15.-29.5.2013
	Tavoitteet, Kh		29.3.2010
6218 / 2009	Tavoitteet, Ksl		25.11.2009

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 450400	Piir.nro 6866
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:2000	Asianumero 3157/10.02.02/2014
Stora Bodö-Lilla Bodö Osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos		Piirtäjä MiS, SLe, MKa	Päiväys 3.5.2013
		Suunnittelija ChO, MKa	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			