

Ak 235

LINDSTEDTSVÄGEN 19

Detaljplaneändring

6. stadsdelen, kvarter 810, tomt 6

Beskrivning av detaljplaneändringen

Beskrivning av detaljplaneändringen avseende detaljplanekartan 27.5.2021. Detaljplaneändringen har inletts 19.11.2019 enligt ansökan från markägarna i området. Stadsstyrelsen beslutade 27.1.2020 § 15 om möjligheten att utarbeta en detaljplaneändring. Inledandet av planläggningen kungjordes 3.9.2020.

Beredare/närmare upplysningar:

Grankulla stad
Markanvändningsenheten
PB 52 02701 Grankulla

Nina Forsberg
fornamn.efternamn@grankulla.fi
050 411 1851

27.5.2021



Kauniaisten kaupunki
Grankulla stad

Innehåll

Innehåll 2

1	PLANOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE	3
1.1	Planområde	3
1.2	Planeringsläget	3
1.2.1	Landskapsplan	3
1.2.2	Markdispositionsplanen (MASU 2)	4
1.2.3	Detaljplanen	4
1.2.4	Byggnadsordningen	5
1.2.5	Byggförbud	5
1.2.6	Baskartan	5
1.3	Redogörelse för området	5
1.3.1	Markägoförhållanden	5
1.3.2	Byggd miljö	5
1.3.3	Skyddade objekt	5
1.3.4	Störningsfaktorer i omgivningen	6
2	MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN	7
3	BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN	7
3.1	Allmän motivering och beskrivning	7
3.2	Dimensionering	7
3.3	Fastighetsindelning	8
3.4	Byggd miljö enligt planen	8
3.4.1	Markanvändning	8
3.4.2	Jordmånens byggbarhet och renhet	9
3.4.3	Naturmiljö enligt planen	9
3.5	Störningsfaktorer i omgivningen	10
3.6	Namnbeståndet	10
4	GRUNDERNA FÖR ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN	10
5	KONSEKVENSERNA AV DETALJPLANEN	10
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	11
7	PLANERINGSFASER	11
7.1	Inledandet av planeringen	11
7.2	Program för deltagande och bedömning	11
7.3	Planering	12
7.4	Växelverkan och framförda åsikter	12

BILAGOR

Bilaga 1	Situationsplan
Bilaga 2	Sektionsplan
Bilaga 3	Illustration
Bilaga 4	Uppföljningsblankett

Förteckning över utredningar som anknyter till planändringen

Referensplan	Arkkitehtitoimisto Antti Iskala Oy, 19.5.2021
Grankulla, Lindstedtsvägen 19. Utlåtande om byggandets inverkan på en skyddad naturtyp.	Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 23.6.2020
Den uppdaterade bullerutredningen för Grankulla (Rapport 0126-D2996)	FCG Planeko Oy, 29.1.2010
Flygekorrinverering i Grankulla	Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 28.5.2014

1 PLANOMRÅDE OCH UTGÅNGSLÄGE

1.1 Planområde

Uppgifter om planen:

Plankod: Ak 235

Namn: Lindstedtsvägen 19

Planområdets omfattning:

Planområdet omfattar tomt 6 i kvarter 810 i 6:e stadsdelen. Områdets areal är 9 173 m².

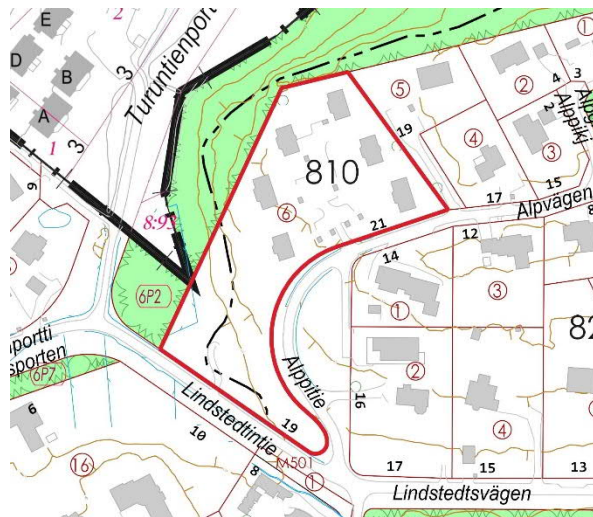


Bild 1. Planområdets ungefärliga avgränsning på ämbetsverkskartan.

1.2 Planeringsläget

1.2.1 Landskapsplan

I landskapsplanen för Nyland, som miljöministeriet fastställte 8.11.2006, har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. I förslaget för Nylandsplanen 2050 hör planområdet till en utvecklingszon för tätortsfunktioner.

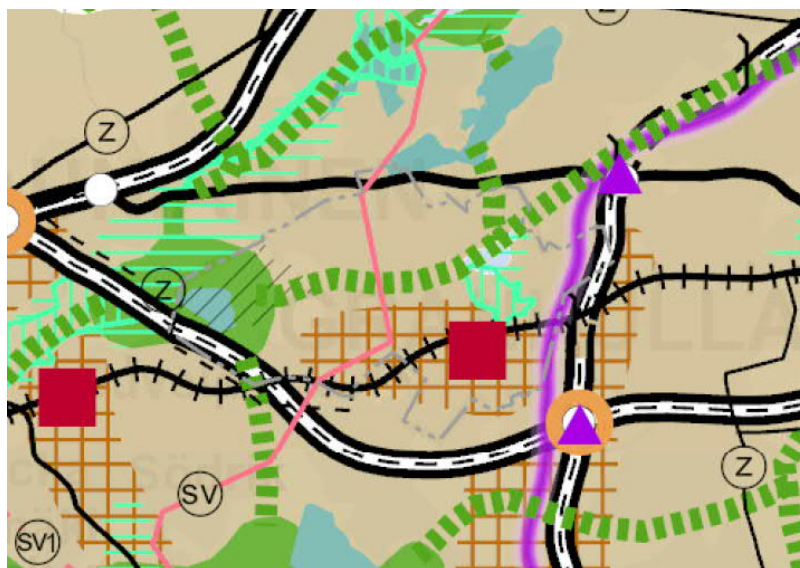


Bild 2. Utdrag ur sammanställningen av de gällande landskapsplanerna för Nyland (Nylands förbunds karttjänst, 11.1.2021).

I Nylandsplanen 2050 (etapplandskapsplanen för Helsingforsregionen) hör planområdet till en utvecklingszon för tätortsfunktioner. Nylands landskapsfullmäktige godkände 25.8.2020 helheten med Nylandsplanen 2050 och landskapsstyrelsen beslutade att planen träder i kraft 7.12.2020. Helsingfors förvaltningsdomstol har förbjudit verkställandet av landskapsfullmäktiges beslut

eftersom besvär har anförts om planen. Förbudet mot verkställande innebär att Nylandsplanen 2050 inte är i kraft.

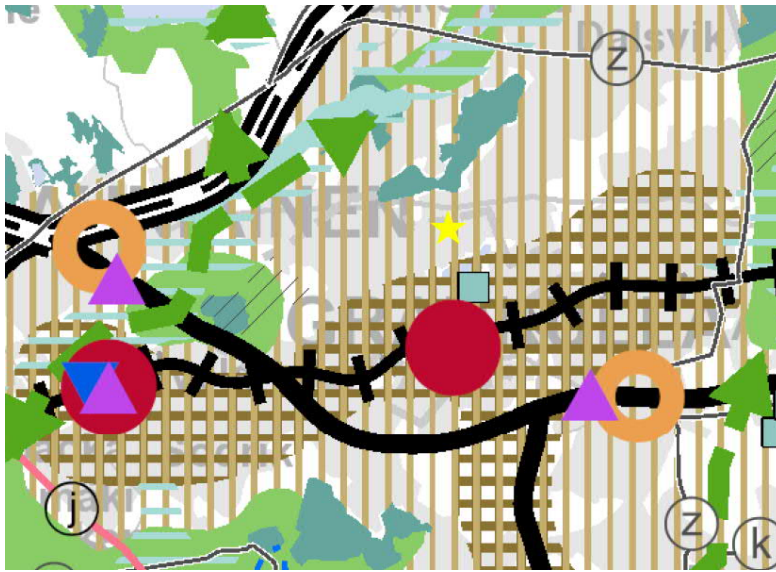


Bild 3. Utdrag ur Nylandsplanen 2050 (Nylands förbunds karttjänst, 11.1.2021). Planområdets ungefärliga läge har märkts ut på kartan med en gul stjärna.

1.2.2 Markdispositionsplanen (MASU 2)

I markdispositionsplanen 2004 (Masu 2), godkänd av Grankulla stadsfullmäktige 13.12.2004, har planområdet anvisats som bostadsområde dominerat av småhus (AP), och områdets västra del har anvisats som ett område med särskilda miljövärden.

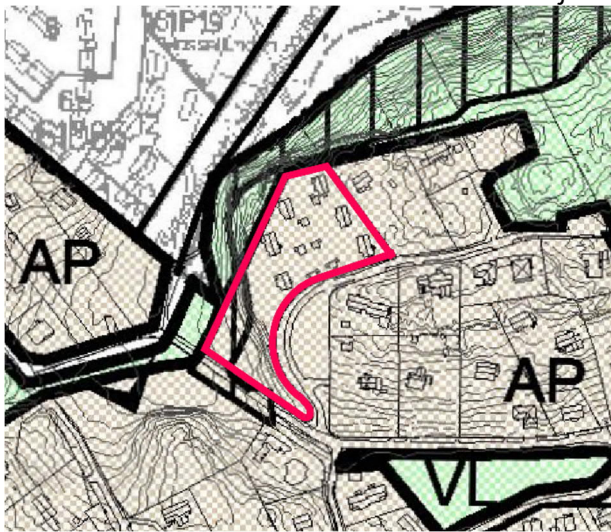


Bild 4. Utdrag ur markdispositionsplanen för Grankulla 2004 (Masu 2).

1.2.3 Detaljplanen

För planområdet gäller en detaljplan (Ak 108) som miljöministeriet har fastställt 19.1.1990. I den har området anvisats som kvartersområde för småhus (AP-1). I norra delen av området har en byggnadsyta anvisats med byggrätt för sex bostäder i högst två våningar, sammanlagt 750 m² vy (6 ll 750).



Bild 5. Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

1.2.4 Byggnadsordningen

Fullmäktige godkände Grankulla stads byggnadsordning 10.6.2013, och den trädde i kraft 1.8.2013.

1.2.5 Byggförbud

I detaljplaneområdet råder inga byggförbud.

1.2.6 Baskartan

Baskartan uppfyller de krav som ställs på en baskarta för detaljplanering.

1.3 Redogörelse för området

1.3.1 Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

1.3.2 Byggd miljö

Markanvändning

Planområdet ligger vid korsningen av Alpvägen och Lindstedtsvägen och gränsar i norr och väster mot Kikarberget och Bastängens grönområden, som fortsätter in i Esbo. Bebyggelsen består främst av småhus. På planområdet finns sex fristående hus som enligt byggnads- och lägenhetsregistret har färdigställts år 1995.

Trafik

Fordonstrafik

Lindstedtsvägen är en lokal matarled och Alpvägen är en tomtgata.

Gång- och cykelleder

Det finns inga gång- och cykelleder längs med gatorna i planområdet.

Kollektivtrafik

Grankulla järnvägsstation är belägen på ca 1,5 kilometers avstånd. Stationen trafikeras av närtågen. Esbos och regionaltrafikens närmaste busslinjer trafikerar Åbovägen. Närbussen (232) trafikerar också Lindstedtsvägen, Norra Heikelvägen och Strandbovägen.

1.3.3 Skyddade objekt

Inom planområdet finns inga objekt som är skyddsmärkta i detaljplanen eller skyddade enligt byggnadsskyddslagen.

Planområdets västra del ingår i lunden med ädla lövträd på Kikarberget. Lunden är skyddad enligt naturvårdslagen och i beslutet om skydd anges också området avgränsning. Enligt flygekorrinventeringen i Grankulla (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2014) finns det ett träd på området som man har bekräftat att flygekorrarna använder.

1.3.4 Störningsfaktorer i omgivningen

Trafik

Inga trafikräkningar har utförts inom planområdet inför planändringen. Trafikvolymerna i planområdet undersöktes inför uppdateringen av bullerutredningen 2009. Då var trafikvolymen på Lindstedtsvägen (mellan Norra Heikelvägen–Kavallvägen) 500 fordon/dygn, och den tunga trafikens andel var 4 procent.

Luftkvalitet

Bedömningen av konsekvenserna för luftkvaliteteten bygger på de rekommenderade avstånd som presenterats i Närings-, trafik- och miljöcentralens (NTM-centralen) handbok 2/2015 "Luftkvaliteten vid planering av markanvändningen". Den utläppskälla som påverkar planområdet mest är Lindstedtsvägen, vars trafikvolym/dygn är ca 500 fordon. Miljön i området är öppen med god luftväxling.

Buller

Enligt den uppdaterade bullerutredningen för Grankulla från 2009 ligger planområdet inom en bullerzon med en bullernivå under 55 dB (bild 6). På utevistelseområdena inom planområdet tillämpas riktvärdet 55 dB dagtid. Vad gäller buller från flygtrafik ingår planområdet inte i det egentliga flygbullerområdet i landskapsplanen för Nyland (fastställd 8.11.2006), dit flygbullerzonen från Helsingfors-Vanda flygplats sträcker sig (LDEN 55–60 dBA). Enligt utredningen av flygbuller vid Helsingfors-Vanda flygplats 2019 ingår planområdet inte i flygbullerzonen (LDEN 55 dB), och svepkurvan (LDEN 50 dB) sträcker sig inte till planområdet. Grankulla ingår dock enligt Nylandsplanen 2050 i en landningszon för flygtrafik som anvisats utan rättsverkan, där bullret från flygplan som landar tidvis orsakar störningar.

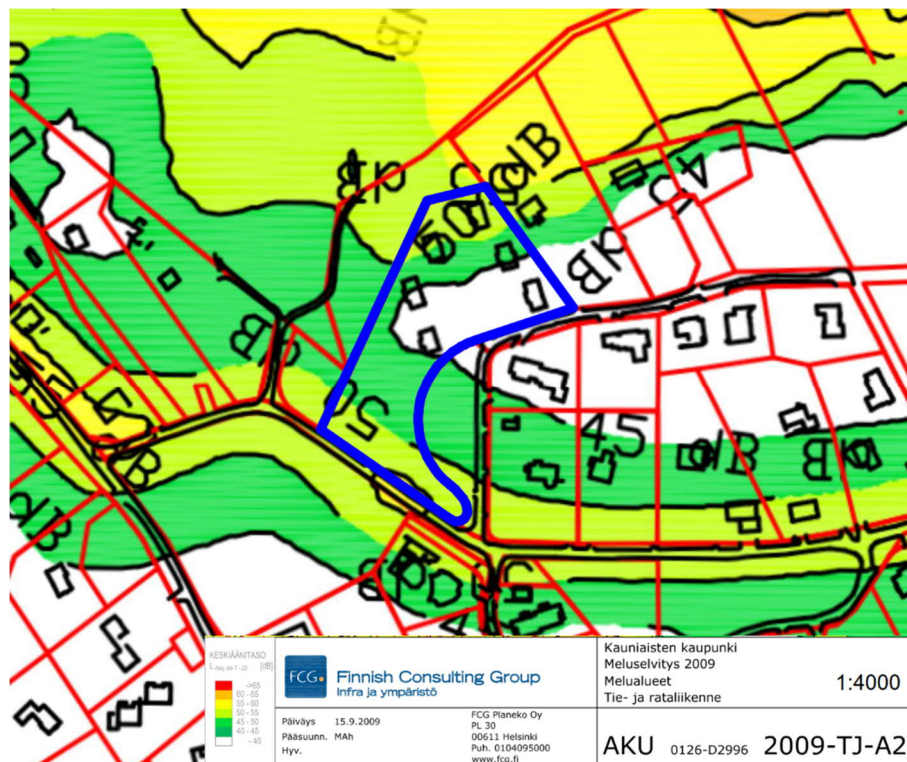


Bild 6. Utdrag ur den uppdaterade bullerutredningen för Grankulla (2009).

2 MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen inleddes på markägarens ansökan som inkom 19.11.2019. Stadsstyrelsen beslutade 27.1.2020 § 15 att arbetet med att ändra detaljplanen skulle inledas.

Syftet är att utreda möjligheterna för mer byggnation på tomtens södra del, med beaktande av naturen.

3 BESKRIVNING AV DETALJPLANEÄNDRINGEN

3.1 Allmän motivering och beskrivning

Detaljplaneändringen kompletterar den nuvarande stadsstrukturen. Tomten som utgör planområdet ligger i ett småhusdominerat område och har en stor area (9 173 m²). Byggrätten enligt den nuvarande detaljplanen (750 m² vy) är tydligt lägre än i omgivningen, sedd i proportion till tomtens areal.

I ansökan ingår förslag om att ändra planen så att en ny byggnadsyta för två bostadshus anvisas i södra delen av planområdet. Detaljplaneändringen grundar sig på en referensplan av Arkkitehtitoimisto Antti Iskala Oy. Den kompletterande byggnationen i planområdet illustreras i bild 7. De planerade byggnaderna är tänkta att placeras i sydvästra sluttningen, i omedelbar närhet till en skyddad naturtyp, lunden med ädla lövträd på Kikarberget. Anslutningen till den nya byggplatsen ska enligt förslaget anläggas så att den korsar avgränsningen till det skyddade naturområdet. Då anslutningens plats har fastställts har man samtidigt försökt minimera anslutningens inverkan på den skyddade naturtypen.



Bild 7. Kompletterande byggnation, Arkkitehtitoimisto Antti Iskala Oy (19.5.2021).

3.2 Dimensionering

Planområdet har en total area på 9 173 m² och en byggrätt på totalt 1 050 m² vy, vilket motsvarar exploateringstalet $e=0.11$.

3.3 Fastighetsindelning

Vid behov görs en ändring av tomtindelningen upp för planområdet då planen avancerar till förslagsstadiet.

3.4 Byggt miljö enligt planen

3.4.1 Markanvändning

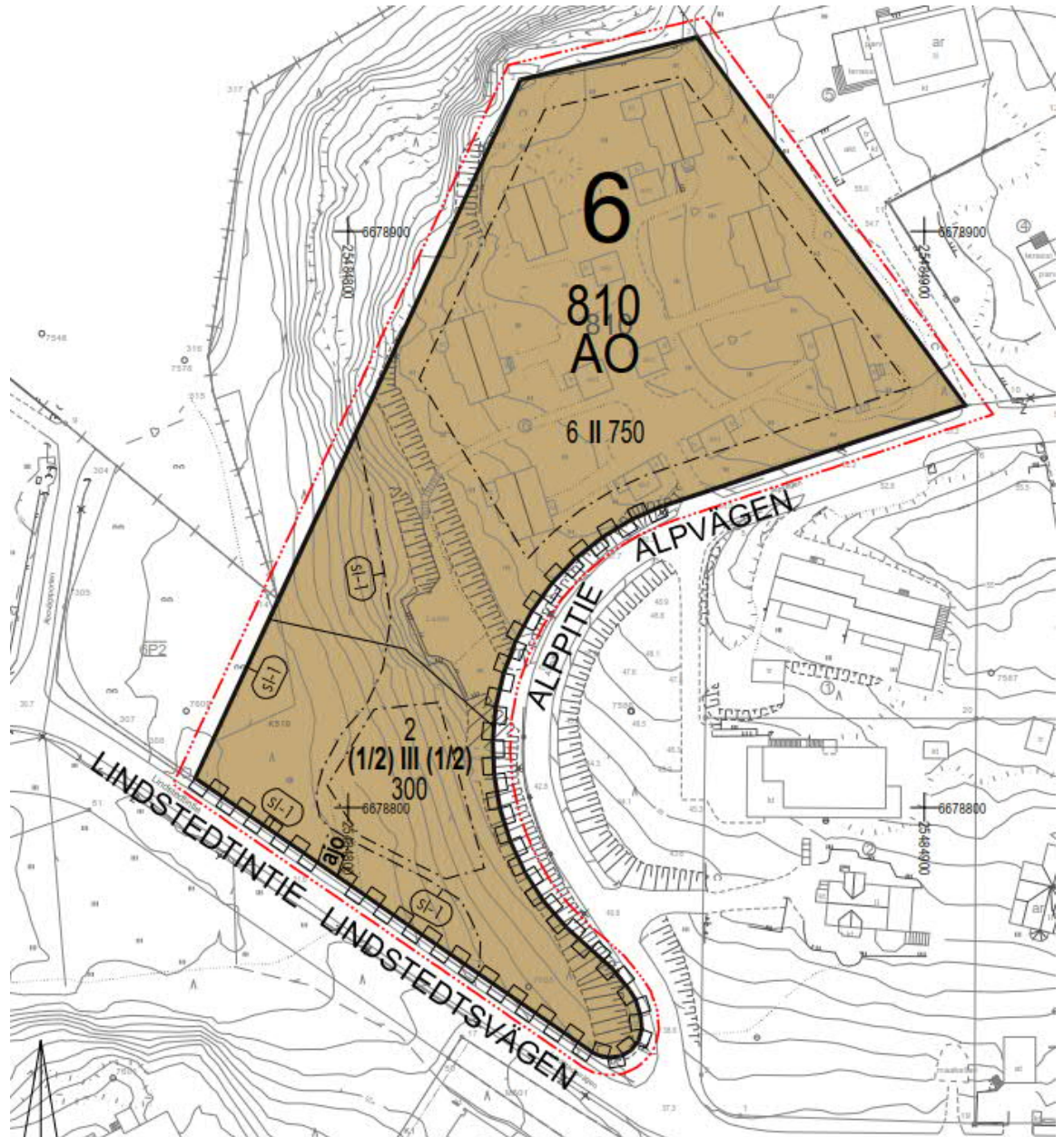


Bild 8. Detaljplanekarta, förslag.

Kvartersområde för fristående småhus (AO)

I och med detaljplaneändringen görs ett kvartersområde för småhus (AP-1) till kvartersområde för fristående småhus (AO) och den totala byggrätten ökas från nuvarande 750 m² vy till 1 050 m² vy. Byggrätten i kvartersområdet ökar med 300 m² vy. I norra delen av kvartersområdet anvisas byggnadsytor och byggrätt för sex bostadsbyggnader med högst två våningar. Våningsytan för byggnadsytorna är högst 750 m² vy (6 II 750). I kvartersområdets södra del anvisas en byggnadsyta för två bostadsbyggnader med högst tre våningar och byggrätt på sammanlagt 300 m² vy. Av den största våningens area får 1/2 användas i byggnadens nedersta och översta våning som utrymme som räknas med i våningsytan (2 (1/2) III (1/2) 300).

I västra delen av kvartersområdet anvisas enligt det befintliga beslutet om avgränsning av en naturtyp en del av område där ett i naturvårdslagen avsett naturskyddsområde eller

naturskyddsobjekt är beläget (sl-1). Från Lindstedtsvägen anvisas en 4 meter bred körförbindelse (ajo) genom det avgränsade området för den skyddade naturtypen. Ett förbud mot körförbindelser införs för resten av Lindstedtsvägen och början av Alpvägen.

Allmänna bestämmelser

Antalet bilplatser ska vara minst två per bostad.

De obebyggda delar av kvartersområdet som inte används för vägar, parkering, lek eller vistelse ska planteras eller bevaras i naturenligt tillstånd. Även ädla lövträd (ek och hassel) som ligger utanför gränserna för den skyddade naturtypen ska bevaras såvitt möjligt.

Gårdarna till bostäder på byggnadsytan längre i söder ska ha staket som avskiljer gården från den skyddade naturtypen. Staketet ska ligga minst 1 meter från gränsen till den skyddade naturtypen.

3.4.2 Jordmånens byggarhet och renhet

I anslutning till arbetet med detaljplaneändringen har inga skilda markundersökningar gjorts i området, och i arbetet med planen har inget framkommit som skulle föranleda en föreningsstudie gällande jordmånen.

3.4.3 Naturmiljö enligt planen

En utredning om planområdet (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 23.6.2020) omfattar en inventering av naturtyperna inom området där kompletterande byggnation planeras och en utvärdering av byggandets inverkan på den skyddade naturtypen som finns inom området. Ett utlåtande har också begärts av Nylands NTM-central om naturförhållandena i planområdet, särskilt bevarandet av den skyddade naturtypens karaktäristiska drag och bibehållen skyddsnivå för flygekornen i anslutning till byggandet som planeras.

Enligt 29 § 1 mom. i naturvårdslagen får man inte ändra den skyddade naturtypens område så att det äventyrar naturtypens karaktäristiska drag. Utredningen visar att några ekar och flera hasselbuskar sannolikt kommer att måste fällas inom den planerade nya byggplatsens område. Träden ifråga är dock inte inom gränserna för den skyddade naturtypen och skyddet orsakar inga hinder för att fälla träden. Både i utredningen och i NTM-centralens utlåtande ingår dock en rekommendation om att träden ska bevaras om det bara är möjligt. Enligt utredningen är detaljplaneändringens enda direkta inverkan på den skyddade naturtypen att en körförbindelse enligt förslag ska anläggas genom naturtypen. Både i utredningen och i NTM-centralens utlåtande konstateras att om den nya förbindelsen byggs på samma plats som den gamla förbindelsen och i samma bredd så behöver inga träd fällas inom naturtypens område och då äventyrar inte åtgärderna naturtypens karaktäristiska drag. Enligt förslaget ska den nya förbindelsen delvis anläggas vid sidan om den gamla förbindelsen på grund av en ek som växer nära invid den gamla förbindelsen. En hasselbuske blir under områdesreserveringen för den nya körförbindelsen. NTM-centralen anser att det inte äventyrar den skyddade naturtypens karaktäristiska drag om en hasselbuske avlägsnas på grund av körförbindelsen.

I utredningen påpekas att den planerade nybyggnationen utöver direkt inverkan kan ha även en indirekt inverkan på den skyddade naturtypen. I den indirekta inverkan kan ingå bl.a. om stigen över den gamla gården och genom lunden med ädla lövträd flyttas undan de planerade nya byggnaderna, och det att de nya byggnaderna ökar antalet människor som rör sig i området och därigenom också slitaget på den skyddade naturtypens område. I syfte att förhindra eller minska sådana negativa följder ingår det en rekommendation i utredningen om att de nya byggnadernas gårdar ska ha staket som skiljer dem från lunden med ädla lövträd. Vikten av att informera de nya invånarna om att lunden är skyddad framhålls också. Också NTM-centralen rekommenderar i sitt utlåtande att byggplatserna ska förses med staket som skiljer dem från den skyddade naturtypen. I sitt utlåtande förutsätter NTM-centralen också att gränsen för den skyddade naturtypen ska förses med skyddsmärkning i detaljplanen.

Enligt flygekorrinventeringen i Grankulla (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2014) finns det ett träd på planområdet som man har bekräftat att flygekorrarna använder. Trädet finns i planområdets södra del, på en plats där kompletterande byggnation har föreslagits enligt referensplanen. Enligt utlåtandet från NTM-centralen utgör bevarandet av skyddet för flygekorren inte ett hinder för att avlägsna trädet.

De hårdgjorda ytorna i området ökar bara lite jämfört med nuläget, och hanteringen av dagvatten förmodas inte medföra problem. Därför är det inte nödvändigt att göra upp en skild plan för dagvattenhantering i anslutning till detaljplaneändringen. -Terrängen i kvartersområdet gör dock att man i den fortsatta planeringen bör fästa särskild vikt vid styrningen av dagvatten.

3.5 Störningsfaktorer i omgivningen

Detaljplaneändringen bedöms inte ha skadliga konsekvenser för omgivningen. Planändringens inverkan på trafikvolymerna på närbelägna gator är liten och inga åtgärder krävs inom trafiknätet till följd av ändringen.

Med avseende på luftkvalitet är miljön i planområdet öppen med god luftväxling, varför de rekommenderade avstånden motsvarar det verkliga läget. Den utsläppskälla som påverkar planområdet mest är Lindstedtsvägen, vars trafikvolym/dygn är ca 500 fordon. Enligt planen kommer de närmaste byggnaderna att ligga ca 10 meter från körbanan. Detta innebär att de rekommenderade avstånden uppfylls, och luftkvaliteten föranleder därmed inga fortsatta åtgärder eller strukturella specialkrav i planområdet.

Enligt Grankulla stads uppdaterade bullerutredning, som gjordes upp 2009, ligger planområdet inom en bullerzon med mindre än 55 dB, vilket innebär att bullernivån inte utgör ett hinder för placeringen av lek- och vistelseområden. Flygbuller kan tidvis orsaka störningar i Grankulla, och därför är det viktigt att i byggskedet säkra att byggnadernas klimatskal har tillräcklig ljudisolering med tanke på flygbuller.

3.6 Namnbeståndet

Planändringen påverkar inte områdets namnbestånd.

4 GRUNDERNA FÖR ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN

Detaljplaneändringen möjliggör kompletterande byggnation som tar hänsyn till områdets naturvärden. Ändringen av detaljplanen kompletterar samhällsstrukturen i ett småhusområde i anslutning till existerande kommunteknik. Den föreslagna byggnadsvolymen beaktar stadsstrukturen i såväl den närmaste omgivningen som Grankulla i övrigt.

För planområdet finns ingen gällande generalplan med rättsverkan. Därför styrs detaljplaneringen av landskapsplanen. I den fastställda landskapsplanen har planområdet anvisats för tätortsfunktioner. Ett område för tätortsfunktioner ska planeras som ett område för boende, för omgivningen lämpliga arbetsplatser samt service och verksamheter som anknyter till dessa. Den aktuella detaljplaneändringen följer landskapsplanen.

Om det utarbetas en detaljplan för ett område som saknar generalplan med rättsverkan, ska man enligt 54 § i markanvändnings- och bygglagen i tillämpliga delar beakta även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll (39 § i MBL). Den aktuella detaljplaneändringen uppfyller kraven på innehållet i en generalplan.

5 KONSEKVENSERNA AV DETALJPLANEN

I likhet med omgivningen är planområdet ett småhusområde. Detaljplaneändringens konsekvenser för stadsstrukturen och landskapet är små. Planområdet avviker i sin nuvarande

form från granulariteten (storlek och täthet) i omgivningen och den föreslagna ändringen gör områdets struktur mer enhetlig.

Den kompletterande byggnationen kommer att ligga nära gränsen till områdesreserveringen för den skyddade naturtypen och en 4 meter bred körförbindelse som går igenom områdesreserveringen för den skyddade naturtypen har anvisats för de nya byggplatserna. Vid placeringen av den nya körförbindelsen har man försökt minimera dess inverkan på området med den skyddade naturtypen. En hasselbuske blir under områdesreserveringen för den nya körförbindelsen. NTM-centralen anser att detta inte äventyrar den skyddade naturtypens karakteristiska drag.

Vid den nya byggplatsen förutsätts bostädernas gårdar ska ha staket som skiljer dem från den skyddade naturtypen. Staketet hindrar och minskar slitaget inom området med den skyddade naturtypen som kan orsakas av att mer folk rör sig i området då där byggs bostäder. Enligt flygekorrinventeringen i Grankulla (2014) finns det ett träd på området som har anvisats för kompletterande byggnation som man har bekräftat att flygekorrarna använder. Enligt utlåtandet från NTM-centralen utgör bevarandet av skyddet för flygekorrarna inte ett hinder för att avlägsna trädet.

Projektet bedöms inte ha negativa verkningar på människors livsvillkor med beaktande av nuläget. Det tekniska underhållet förväntas kunna ordnas utan att det uppstår problem eller konsekvenser som avviker från normalt byggande. Vattenledningarna och avloppen för området har redan färdigställts.

De samhällsekonomiska och ekologiska konsekvenserna har inte utretts närmare i samband med planläggningen. Den planerade förtätningen har en låg inverkan på invånarantalet i området, men inverkan är så låg att den inte inverkar på efterfrågan på service i området.

Planändringen antas inte ha någon nämnvärd inverkan på trafikvolymerna på närbelägna gator. Detaljplaneändringen medför inte ändringsbehov i områdets servicenätverk. Genom ändringen beräknas området få ca 5 nya invånare (55 m² vy/invånare). Hälsovårds-, skol- och dagvårdstjänsterna finns på nära håll.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Detaljplanen kan genomföras när den vunnit laga kraft.

7 PLANERINGSFASER

7.1 Inledandet av planeringen

Detaljplaneändringen inleddes på markägarens initiativ.

Stadsstyrelsen beslutade 27.1.2020 § 15 att arbetet med att ändra detaljplanen skulle inledas.

Inledandet av planläggningen kungjordes 3.9.2020.

7.2 Program för deltagande och bedömning

Till planen anknyter ett separat program för deltagande och bedömning, som är daterat 3.9.2020. Programmet kan läsas på adressen <https://www.grankulla.fi/ak235sv> och på markanvändningsenheten på stadshuset.

7.3 Planering

Markanvändningsingenjör Nina Forsberg vid Grankulla stads markanvändningsenhet har svarat för beredningen av planen. Referensplanen för användning av området har utarbetats av Arkkitehtitoimisto Antti Iskala Oy.

7.4 Växelverkan och framförda åsikter

Inledandet av detaljplaneändringen kungjordes i tidningen Kaunis Grani, på stadens anslagstavla och på stadens webbplats 3.9.2020. Ågarna till grannfastigheterna i planområdet har fått brev om att en detaljplaneändring har inletts.

Utkastet till ändring av detaljplanen

Samhällstekniska nämnden behandlade utkastet till ändring av detaljplanen vid sitt sammanträde 19.1.2021 § 8 och remitterade ärendet för ny beredning så att två fristående småhus på 150 m² vy kan placeras på tomten, dvs. sammanlagt 300 m² vy. Byggnadernas totala höjd från markytan (mot Lindstedtsvägen, västerut) får vara högst 7 meter (max. hushöjd 40,50 m).

De planerade byggnadernas antal och höjd har granskats under den vidare planeringen och referensplanen har justerats med avseende på detta. Byggrätten och våningsantalet i utkastet till ändring av detaljplanen har justerats. Byggrätten har minskats till 300 m² vy och våningstalet har justerats så att hälften av den största våningens area får användas i byggnadens översta våning som utrymme som räknas med i våningsytan (½)III(½). Läget för körförbindelsen till byggnadsytan som ligger längre i söder har justerats och gränsen för byggnadsytan har uppdaterats. Justeringar har gjorts i planbestämmelserna. Planbeskrivningen har uppdaterats.

Grankulla 27.5.2021

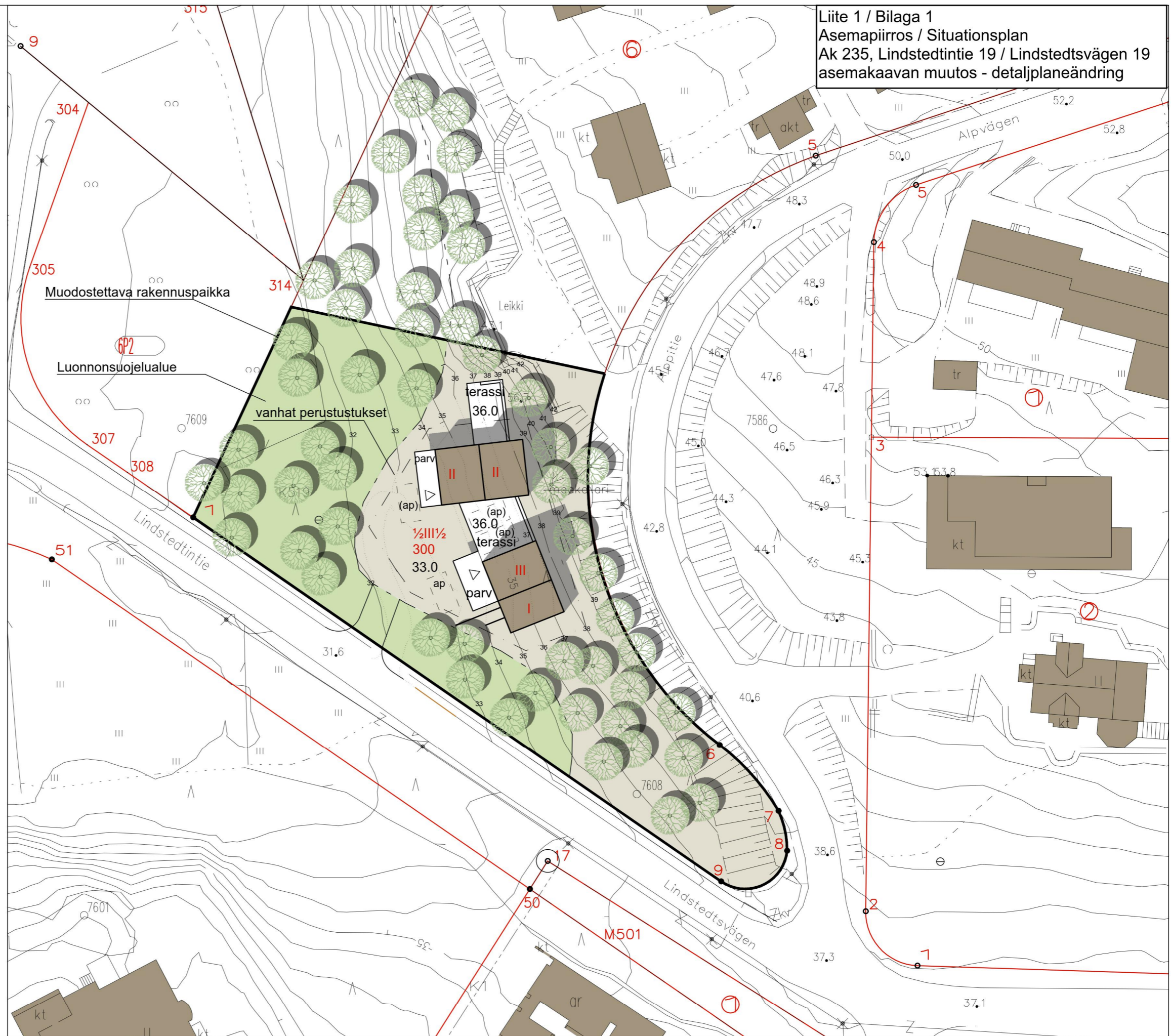
Nina Forsberg
markanvändningsingenjör

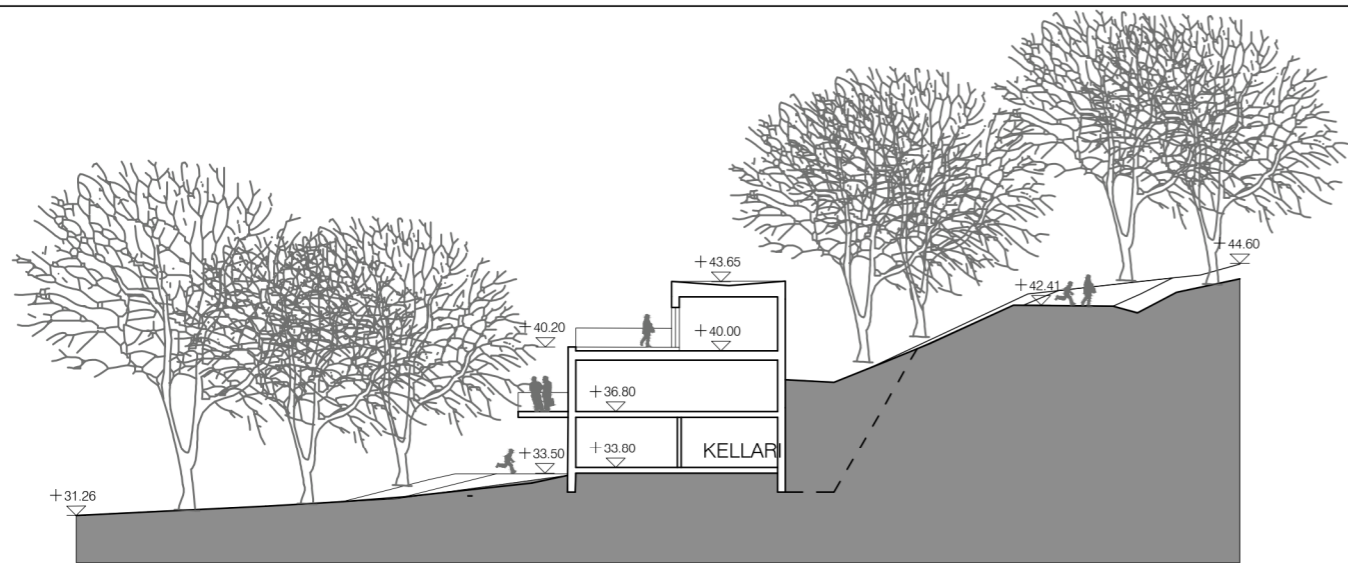
Johanna Määttä
fastighetsingenjör, tf. markanvändningschef

VIITESUUNNITELMA:

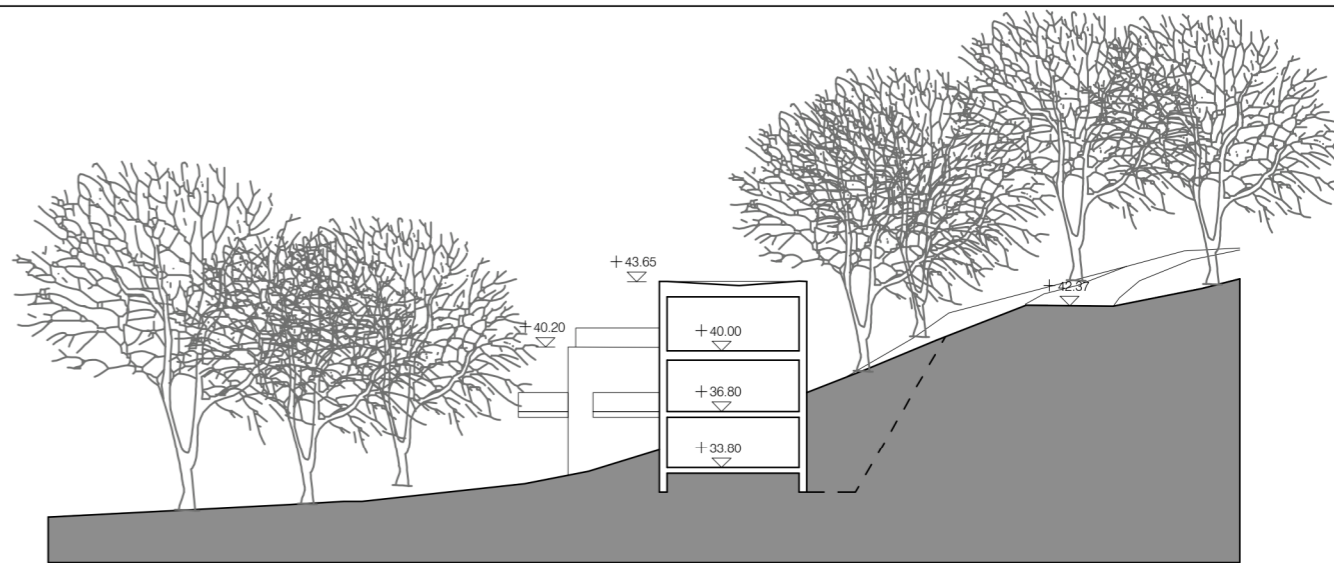
- RAKENNUSOIKEUS 300 KEM2
- ASUINRAKENNUSTEN LUKUMÄÄRÄ MUODOSTUVALLA RAKENNUSPAIKALLA 2 KPL.
- KERROSLUKU ½ III½
 - KELLARIN JA 2. KERROKSEN RAKENNUSOIKEUDELLINEN KERROSALA ON ½ 1. KERROKSEN KERROSALASTA.
- AUTOPAIKKOJA 2 KPL / ASUNTO
- TONTIN KOKO YHTEENSÄ 9173 M2
- KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS 750 KEM2
- MUODOSTUVAN RAKENNUSPAIKAN RAKENNUSOIKEUS 300 KEM2

Liite 1 / Bilaga 1
Asemapiirros / Situationsplan
Ak 235, Lindstedtintie 19 / Lindstedtsvägen 19
asemakaavan muutos - detaljplaneändring





LEIKKAUS A



LEIKKAUS B



LEIKKAUS A

LEIKKAUS B

Liite 2 / Bilaga 2
 Leikkaukset / Sektionsplan
 Ak 235, Lindstedtintie 19 / Lindstedtsvägen 19
 asemakaavan muutos - detaljplaneändring



Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	235 Grankulla	Datum för ifyllning	25.05.2021
Planens namn	Lindstedsvägen 19		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	03.09.2020
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	Ak 235
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	0,9173	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]	0,0000	Detaljplaneändringens areal [ha]	0,9173

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,9173	100,0	1050	0,11	0,0000	300
A sammanlagt	0,9173	100,0	1050	0,11	0,0000	300
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,9173	100,0	1050	0,11	0,0000	300
A sammanlagt	0,9173	100,0	1050	0,11	0,0000	300
AO	0,9173	100,0	1050	0,11	0,9173	1050
AP-11					-0,9173	-750
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						