

Espoo

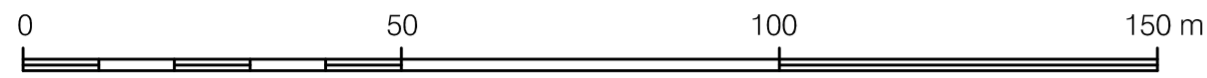
Haukilahti

Asemakaavan muutos

14. kaupunginosa, Haukilahti
Osa korttelia 14002 ja
virkestysalue

MUUTETAAN VAHVIKSTETTUA
ASEMAKAAVAA:
Aluenumro 230900 Hyväksytty 31.1.1975

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRÄYKSIÄ:

AP Asuinpienalojen korttelialue.
(1-7 §)

VL Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

14 Kaupunginosan numero.

HAU Kaupunginosan nimi.

14002 Korttelin numero.

TELANIITYNPUI Puiston nimi.

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

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrossalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Puilla ja pensilla istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

eko-1 Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.

Esbo

Gäddvik

Detaljplaneändring

Stadsdel 14, Gäddvik
Del av kvarter 14002 och
rekreationsområde

DEN FASTSTÄLLDA
DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 230900 Godkänd 31.1.1975

Skala 1:1000



DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
(1-7 §)

Område för närrecreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på park.

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

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Områdesdel, vars trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

Områdesdel där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

PYSÄKÖINTI

1 § Asuinkortteissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- erillispientalot 2 ap / asunto
- kytetyt pientalot / rivitalot 1 ap / 70 k-m²,
kuitenkin vähintään 1 ap / asunto

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

AP

- asuntojen käyttöön tulevia autonsäilytys-, varasto- ja yhteistiloja enintään 20 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

MELU

3 § Kortteli 14002 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamaan melukäveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Oleskeluun tarkoitut parvekkeet ja terassit on suojattava melutorjunnan kannalta tarkoituksemukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Viiherhuoneissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB.

PIHA-ALUEET

4 § Mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää puustoisena ja maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää. Rakennustuvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus.

HULEVEDET

5 § Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen alkaisiä hulevesiä.

TULVA

6 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoiluvara 20 cm. Korkeustason +3,0 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä.

SULFIDISAVI

7 § Mahdolliset sulfidivahingot tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.


Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako. Päädettyä detailplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa ... (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den ... (§ i protokollet).

5240/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Liisa Rouhiainen	
	Nähtävillä MRA 30 §		4-18.5.2020
900/2018	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	6.4.2020
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 230969	Piirinumero 7332
	Asemakaavayksikkö Detailplaneenheden	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 5240/10.02.03/2020
		Piirijä MHy	Päiväys 3.2.2021
		Suunnittelija LRo	Arkiistotunnus 10 02
Haukilahti Asemakaavan muutos			
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas i bostadskvarteren:

- 2 bp / bostad i fristående småhus
- 1 bp / 70 v-m² för kopplade småhus /
radhus, men minst 1 bp / bostad

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

AP

- garage, förråd och gemensamma utrymmen för bostäderna högst 20 % av byggrätten i detaljplanen.

För de lokaler som byggs utöver byggrätten krävs inte bilplatser.

BULLER

Kvarter 14002 är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader så att statsrådets riktvärden för bullernivån utomhus inte överskrids.

De balkonger och terrasser som är avsedda för vistelse ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att statsrådets riktvärden för bullernivån på uteplatser inte överskrids.

I vinterträdgårdar får den ekvivalenta, kontinuerliga ljudnivån dagtid inte överskrida 45 dB.

GÅRDSPLANER

En så stor del som möjligt av tomtens trädbevuxen och landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Vid ansökan om bygglov ska man presentera en kartläggning av tomtens träd.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska installeras 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

ÖVERSVÄMNING

Vid nybyggnad ska översvämningsrisken beaktas. Det högsta högvattenståndet är +2,8 m.ö.h. och marginalen för vågorna ytterligare 20 cm. Havsvattnet kan skada konstruktioner som ligger under +3,0 m.ö.h. (N2000). Konstruktioner som tar skada när de blir fuktiga får inte placeras under denna höjdnivå utan ändamålsenlig isolering mot vatten.

SULFIDLERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds.

14 HAUKILAHTI GÄDDVIK

