

Espoo

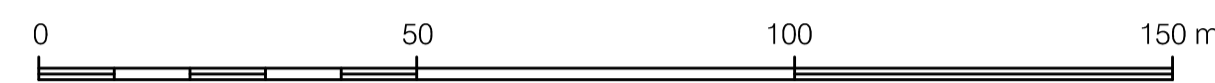
Haukilahti

Asemakaavan muutos

14. kaupunginosa, Haukilahti  
Osa kortteliä 14002 ja  
virkestysalue

MUUTETAAN VAHVISTETTUA  
ASEMAKAAVAA:  
Aluenero 230900 Hyväksytty 31.1.1975

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MAÄRÄYKSIÄ:

**AP** Asuinpientalojen 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 kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

a Auton säilytyspaikan rakennusala.

Puilla ja penssilla istutettava alueen osa.

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

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoilijamää.

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 närekreation.

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.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

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 flygekorens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.

PYSÄKÖINTI

1 § Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- erillispientalot 2 ap / asunto  
- kytketyt pientalot / rivitalot 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>,  
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 melukäytävään siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Oleskeluun tarkoitettavat parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoitukseenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Vihertuonissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB.

PIHA-ALUEET

4 § Rakentamattomat tontin osat, jolla ei käytetä kulkuteitä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Maisemallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja suojata rakennustyömaan aikana.

HULEVEDET

5 § Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspaineiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Viivytyspaineiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

TULVA

6 § Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoliuvara 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 sulfidiviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin. Lisätietoja valvovalta ympäristöviranomaiselta.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen  
kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör

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

ib	Ksl, muutettu	Liisa Rouhianen	
	Nähtävillä MRA 27 §		22.2.-23.3.2021
6169/2020 /a	Ksl (Kaavaehdotus)	Liisa Rouhianen	3.2.2021
	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 Detaljplaneenhet	Mittakaava 1:1000	Asemakaava 6169/10.02.03/2020
Haukilahti	Piirintalon nimi MHy	Päiväys 3.2.2021	
	Suunnittelija LRO	Arkitistinumero 10 02	
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-m<sup>2</sup> 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 överskrider.

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

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

GÅRDSPLANER

Den obebodda delen av kvartersområdet som inte används för vägar, lek vistelse ska planteras. Landskapsmässigt värdefulla träd ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.

DAGVATTNET

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m<sup>3</sup> per 100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 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 vägområden 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

Eventuell förekomst av sulfidlera ska beaktas innan byggandet inleds. Jordmassorna ska behandlas så att surt dagvattnet inte rinner ner i vattendragen. Ytterligare uppgifter fås av den övervakande miljömyndigheten.

