

Espoo

Haukilahdensatama

Asemakaavan muutos

14. kaupunginosa, Haukilahti
Liikennealue

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 231300

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



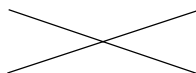
Venesatama
(1-10 §)



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

14
HA
240

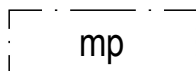
Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

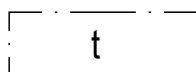
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

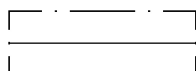
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa meripelastajien toimintaa palvelevan rakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

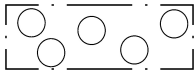
Esbo

Gäddvikshamnen

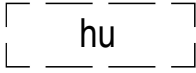
Detaljplaneändring

Stadsdel 14, Gäddvik
Trafikområde

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 231300



Alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 100 k-m²

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 50 k-m²

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- tekniset tilat

RAKENTAMISEN TAPA

3 §

Rakennuksen julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja niiden tulee sopeutua ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan.

VIHERKERROIN

4 §

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi tontin tulee täyttää Espoon viherkerrointyökalun ja luontolaskurin tavoitetasot. Vihertehokkuuden tavoitetaso on 0,5.

KATTO

5 §

Katolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviä laitteita.

HULEVEDET

6 §

Hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten,

että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 2–6 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Työmaalta poistettavat vedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vesistön, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa rakennetun ympäristön rakenteille. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää työmaavesien hallintasuunnitelma.

TULVA

- 7 § 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. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,0 (N2000). Meripelastajien asema- ja varastorakennukset voidaan välttämättömän pelastustoiminnan mahdollistamiseksi toteuttaa siten, että kastuessaan vaurioituvat rakenteet sijoittuvat korkeustason N2000 +2,7 metriä yläpuolelle.

MAANALAISET JOHDOT

- 8 § Alueella olevien maanalaisten johtojen päälle ei saa rakentaa. Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa tai sopia johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

YHTEISJÄRJESTELYT

- 9 § Autopaikat ja jätehuoltotilat saa sopimuksin sijoittaa myös kaava-alueen ulkopuoliselle LV-alueelle.

KORTTELISUUNNITELMA

- 10 § Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Pieta Kupiainen	
	Nähtävillä MRA 30 §		25.8.2025-26.9.2025
2241/2024	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	11.8.2025
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 231301	Piir. nro. 7565
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 2241/10.02.03/2024
Haukilahdensatama Asemakaavan muutos		Piirtäjä PKu	Päiväys 11.3.2026
		Suunnittelija PKu	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			