AK. 14:68

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000 -korkeusjärjestelmässä

Piirustus n:o 6992, päivätty 31.8.2016, muutettu

Ritning nr 6992, daterad 31.8.2016, ändrad

Espoo

Haukilahti

Asemakaavan muutos

14. kaupunginosa, Haukilahti
Kortteli 14081 ja katualue

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 230900 Hyväksytty 6.5.1974
Aluenro 230930 Hyväksytty 16.2.1988
Aluenro 230938 Hyväksytty 27.11.1990

Esbo

Gäddvik

Detaljplaneändring

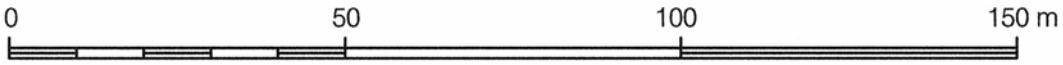
Stadsdel 14, Gäddvik
Kvarter 14081 och gatuområden

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 230900 Godkänd 6.5.1974
Områdesnr 230930 Godkänd 16.2.1988
Områdesnr 230938 Godkänd 27.11.1990

Mittakaava 1:1000

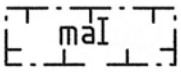
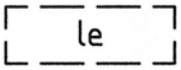
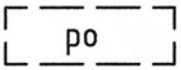
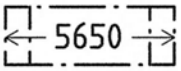
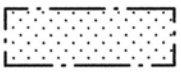
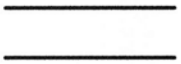
Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL–1	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Haukilahdenkadun varrelle, ensimmäisessä kerroksessa tulee rakentaa Haukilahdentien suuntaan avautuvaa liiketilaa koko julkisivun pituudelta. Ensimmäisessä kerroksessa ei saa olla Haukilahdentien suuntaan avautuvia asuntoja. Autopaikkoja ei saa rakentaa pihakannelle. 1-6 §	Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. Vid Gäddviksgatan, i första våningen ska hela fasaden mot Gäddviksvägen vara affärslokaler. Det får inte finnas bostäder mot Gäddviksvägen i första våningen. Det får inte byggas bilplatser på gårdsdäcket. 1-6 §
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · — · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
– — – —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
———	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
14	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.

14081	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KIISKI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2 kIV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen ensimmäisessäkerroksessa olevia tai pihakannen alaisia autopaikoitustiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen enimmäismäärän. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.	Byggyta påvilken får placeras i byggnadens första våning eller under gårdsdäcket belägna bilparkeringsutrymmen utöver den i planen antecknade bygrätten. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpåvarandra belägna parkeringsnivåer. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Leikki-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity.	Lek- och uteplats, riktgivande läge. Lek- och uteplatserna ska placeras så att de av byggnaderna och konstruktionerna skyddas mot buller och så att de för bostadsområdena uppställda riktvärdena för buller i utomhusområden inte överskrids.
	Portaat, ohjeellinen sijainti.	Trappa, riktgivande läge.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Katu.	Gata.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.	Markområde som ska saneras/iståndsättas. Den förorenade marken skall iståndsättas innan byggande inleds.

1§ AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on toteutettava vähintään 1/80 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto. Liiketiloja varten on rakennettava 1 ap/50 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1pp / 30 k-m² tai vähintään 2pp/ asunto katetussa lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona. Liiketiloja varten on rakennettava 1 pp/40 k-m².

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autopaikkoja tai polkupyöräpaikkoja laskettaessa.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Bilplatser minst 1 / 80 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad. För affärslokaler ska byggas 1 bp / 50 v-m².

Cykelplatser ska förverkligas minst 1 cp / 30 v-m² eller minst 2 per bostad i takförsett låst utrymme. Dessutom ska cykelparkering utomhus göras möjlig. För affärslokalerna ska byggas 1 cykelplats / 40 v-m².

De utrymmen som tillåts utöver planens byggrätt beaktas inte då planens bilplatser eller cykelplatser beräknas.

2§ KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

- porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.
- asuntojen yhteiskäyttöisiä, teknisiä, ja kiinteistön huollon tiloja, varastoja ja väestönsuojia ja asunnon ulkopuoliset asunto- ja rakennuskohtaiset aputilat ja palvelueteiset kaikissa kerroksissa, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 20% kaavassa osoitetusta rakennusoikeuden määrästä.
- autotallit
- jätehuollontilat ja varastot

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÅR BYGGAS

- den del av trapphusen som överskrider 20 m² i varje bostadsvånings förutsatt att detta höjer trapphusets trivsamhet. Trapphuset ska då få dagsljus.
- bostädernas gemensamma förråd, husteknisk a utrymmen och för avfallshanteringen behövliga utrymmen, förvaringsutrymmen, skyddsrum, utanför bostäderna belägna hjälputrymmen för bostäderna och byggnaderna samt servicetamburer i alla våningar, dock så, att deras sammanlagda våningsyta är högst 20 % av den i planen anvisade byggytans mängd.
- garage
- soprum och utrymmen

3§ RAKENTAMISEN TAPA AL-1 -KORTTELIALUEELLA

Rakennusten tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä ja niiden tulee olla ympäristöön sopivia. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita. Ensimmäisen kerroksen julkisivujen aukotukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sijoittamalla ovia ja ikkunoita kadun puolelle. Kansipihan alaisen pysäköintilaitoksen näkyviin jäävät julkisivut tulee soveltua asuinkerrostalon arkkitehtuuriin. Pysäköintilaitoksen julkisivuja tulee elävöittää aukotuksilla ja muilla viihtyisyyttä lisäävillä tavoilla. Pysäköintilaitoksen julkisivuilla tulee mahdollistaa seinille kasvavat köynnökset. Parvekkeita saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,4 m. Haukilahdenkadun varrella saa rakennusalan rajan ulkopuolelle rakentaa portaita ja terassin. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

BYGGNADSSÄTTET I KVARTERSOMRÅDENA AL-1

Byggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och finslipade och de ska harmoniera med omgivningen. Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara ljusa. Öppningar i fasaden ska ägnas särskild uppmärksamhet genom att placera dörrar och fönster mot gatan. Den synliga fasaden på parkeringsanläggningen under gårdsplanet ska harmonisera med flervåningshusets arkitektur. Parkeringsanläggningens fasader ska livas upp med öppningar och på andra sätt som ökar trivseln. På parkeringsanläggningens fasader ska klängväxter möjliggöras. Balkonger får nå högst 2,4 m utanför pla-nens byggytas gräns. Vid Gäddviksgatan får en trappa och en terrass byggas utanför byggnadsyta. Ventilationsmaskiner och andra tekniska utrymmen ska behandlas på ett högklassigt sätt som en del av byggnadens arkitektur.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Balkongen ska glasas in.

Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat. Rakennuksiin saa rakentaa yläpuolella olevaan asuntoon liittyvää työtilaa maantasoon. Tämän saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

I byggnaderna tillåts arbetslokaler i anslutning till bostäderna. I byggnaderna får på markplanet byggas arbetslokaler som hör till bostaden ovanpå. Dessa lokaler får byggas utöver byggrätten i detaljplanen.

4§ HULEVEDET

DAGVATTENBEHANDLING

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Dagvattnet från de ogenomsläppliga ytorna ska fördröjas inom området så att försröjningssänkornas, -bassängernas och -cisternernas dimensionerade volym ska vara en kubikmeter (1 m³) per varje hundra kvadratmeter (100m²) ogenomsläpplig yta. Fördröjningssänkorna, -bassängerna och -cisternerna ska tömmas inom 12-24 timmar från det de fyllts och de ska ha kontrollerat överlopp.

5§ KANSIPIHA

DÄCKSGÅRDEN

Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

Däcksgården ska vara frodig. När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växttäckets tjocklek och vikt samt räddningsverksamhetens krav beaktas. Parkeringsanläggningarnas ventilationsanläggnignar ska integreras i byggnaderna och gårdsplanskonstruktionerna. På angränsande tomter ska gårdsområdena planeras och byggas på ett enhetligt sätt.

6§ ENERGIATEHOKKUUS

ENERGIEFFEKTIVITET

Rakennusten katoille tulee varata varjotonta tilaa aurinkoenergialaitteille.

På byggnadermas tak ska reserveras skuggfritt område för solenergiapparatur.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 19.12.2016 (pöytäkirjan 402 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 19.12.2016 (402 § i protokollet).

	Kh		19.12.2016
	Ksl		16.11.2016
	Nähtävillä MRA 27§		19.9. - 17.10.2016
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Kaisa Rauhalammi	31.8.2016
	Nähtävillä MRA 30§		21.3. - 21.4.2016
4794/2014	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	22.2.2016

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 230961	Piir.nro 6992
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asianumero 4794/10.02.03/2014
Haukilahti Asemakaavan muutos		Piirtäjä MT	Päiväys 31.8.2016
		Suunnittelija KRa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000