AK. 14:71

Espoo

Haukilahti
Asemakaavan muutos

14. kaupunginosa, Haukilahti
Kortteli 14068 ja katualue.

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 230954 Hyväksytty 29.11.2005
Aluenro 230900 Hyväksytty 13.6.1973

Esbo

Gäddvik
Detaljplaneändring

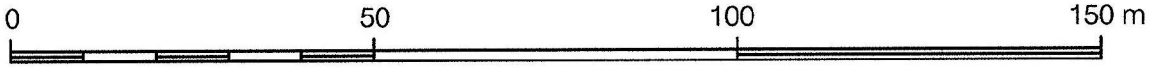
Stadsdel 14, Gäddvik
Kvarter 14068 och gatuområde.

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 230954 Godkänd 29.11.2005
Områdesnr 230900 Godkänd 13.6.1973

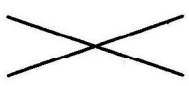
Mittakaava 1:1000

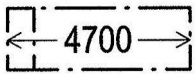
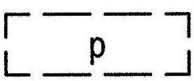
Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-7 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1-7 §)
VP	Puisto.	Park.
— ··· —	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

14	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAU	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
14068	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
HAUENKALLIO	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, park eller annat allmänt område.
5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VII	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.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisia autopaikoitustiloja kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten paikoitustasojen enimmäismäärän.	Byggyta på vilken får placeras under byggnadens eller gårdsdäcket belägna bilparkeringsutrymmen utöver den i planen antecknade bygrätten. Beteckningens romerska siffra visar maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.
	Pysäköimispaikka. Autopaikat tulee jäsennellä pensasistutuksin.	Parkeringsplats. Bilplatserna ska delas upp med buskplanteringar.
	Pysäköimispaikka. Ohjeellinen sijainti.	Parkeringsplats. Riktgivande läge.
	Merkintä osoittaa, että autonsäilytyspaikkojen rakentaminen asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on sallittu.	Beteckningen anger att det är tillåtet att bygga bilförvaringsplatser i bostadsbyggnadens första våning.

le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Ohjeellinen sijainti.	För lek och utevistelse reserverad del av område. Riktgivande läge.
t	Talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala.	Riktgivande byggyta för ekonomibyggnad.
s-1	Alueen osa, jonka puusto ja kalliopinta tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaan aikana.	Område var trädena och berggrund ska bevaras. Träden ska skyddas under byggtiden.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, läget riktgivande, förbindelsen bindande.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

BIL- OCH CYKELPLATSER

1 §

Autopaikkoja on toteutettava 1 / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa per asunto.

Bilplatser minst 1 / 85 v-m², dock minst 0,5 bilplatser per bostad.

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

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

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

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

KAAVAAN MERKITYN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄKSI SAA RAKENTAA

UTÖVER PLANENS BYGGRÄTT FÅR BYGGAS

2 §

- pysäköintitilat
- jätehuollontilat ja varastot
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat
- 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 sekä palvelueteiset kaikissa kerroksissa, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 20% kaavassa rakennusalalle osoitetusta rakennusoikeuden määrästä.

- garage
- soprum och utrymmen
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- 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, hustekniska utrymmen och för avfallshanteringen behövliga utrymmen, förvaringsutrymmen, skyddsrum, utanför bostäderna belägna hjälputrymmen för bostäderna samt servicetamburer i alla våningar, dock så, att deras sammanlagda våningsyta är högst 20 % av den i planen anvisade byggytans mängd.

RAKENTAMISEN TAPA AK- KORTTELI-ALUEELLA

BYGGNADSSÄTTET I KVARTERS-OMRÅDENA AK

3 §

Rakennusten tulee olla laadukkaita ja viimeisteltyjä. Rakentaminen on massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien osalta sopeuduttava korttelissa olemassa olevaan rakennuskantaan. Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin punatiilisiä. Rakennukset ja maanalainen pysäköintilaitos tulee sovittaa hienovaraisesti rinteeseen ja maaston muotoihin. Tukimuurit materiaaleineen tulee olla samaa laatutasoa rakennusten kanssa.

Byggnadernas fasader ska vara av hög kvalitet och finslipade. Byggandet skall vad disponeringen av massorna och materialen beträffar harmoniera med det byggnadsbestånd som finns på tomten. Bostadsbyggnadernas fasader ska huvudsakligen bestå av rödtegel. Byggnaderna och den underjordiska parkeringsanläggningen ska finkänsligt anpassas till sluttningen och terrängformerna. Stödmurar och deras material ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnaderna.

Parvekkeita ei saa ulottaa kaavan rakennusalan ulkopuolelle.

Balkonger får inte sträcka sig utanför byggnadsytan.

Hauenkalliontien varrella, kadun puolella ensimmäisen kerroksen julkisivujen aukotukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sijoittamalla ikkunoita ja ovia kadun puolelle. Hauenkalliontien puolella ei saa sijoittaa asuntoja maantasokerrokseen.

Vid Gäddbergsvägen ska öppningar i fasaden ägnas särskild uppmärksamhet genom att placera fönster och dörrar mot gatan.Vid Gäddbergsvägen får det inte placeras bostäder på markplanet.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin.

Ventilationsmaskiner och andra tekniska utrymmen ska behandlas på ett högklassigt sätt som en del av byggnadens arkitektur. Det ät tillåtet att bygga bilförvaringsplatser i bostadsbyggnadernas första våning.

Kortteliin istutettavan kasvillisuuden tulee olla kotimaista ja sopia kallioiseen ympäristöön.

Växterna som planteras i kvarteret ska vara inhemska och passa in i den bergiga miljön.

Kortteli- ja puistoalueiden välisten rajojen ei tule näkyä maastossa. Tontteja ei tule aidata rakennelmin.

Gränserna mellan kvarters- och parkområden skall inte synas i tärrengen. Tomtgränser får inte gärdas med konstruktioner.

HULEVESIEN KÄSITTELY

4 § Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä (0,5 m^3) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m^2) kohden.
Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.
Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

DAGVATTENBEHANDLING

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 0,5 m^3 per 100 m^2 ogenomtränglig yta.
Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

MELUN JA ILMANLAADUN HUOMIOIMINEN

5 § Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity.
Parvekkeet tulee lasittaa Hauenkalliontien varrella kadun puolella ja rakennuksen päädyissä.

Jos asunnon julkisivuun kohdistuu päiväaikaan yli 65 dB äänitaso, tulee asunnon avautua myös hiljaisemmalle julkisivulle.

Rakennuksen tuloilma tulee ottaa riittävän korkealta ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen suojaiselta puolelta. Sisäänottoaukot on varustettava asianmukaisin tuloilman suodattimin.

BEAKTANDE AV BULLRET OCH LUFTKVALITET

Lek- och uteplatserna ska placeras så at de av konstruktionernas skyddas mot buller och så att de för bostadsområdena uppställda riktvärdena för buller i utomhusområden inte överskrids.
Balkongerna mot Gäddbergsvägen och på byggnadens gavlar ska glasas in.

Om en bostads fasad utsätts för över 65 dB dagtid ska bostaden också vetta mot en tystare sida av byggnaden.

Friskluftsintagen ska placeras tillräckligt högt och i mån av möjlighet påden från Gäddbergsvägen skyddade sidan. Friskluftsintagen ska förses med ändamålsenliga filter.

ENERGIATEHOKKUUS

6 § Rakennusten katoille tulee varata varjotonta tilaa aurinkoenergialaitteille.

ENERGIEFFEKTIVITET

På byggnadernas tak ska reserveras skuggfritt område för solenergiapparatur.

	YLEISTÄ	ALLMÄNT
7 §	Tonttien autopaikat, ajoyhteydet, hulevesiratkaisut, jätehuoltotilat, pelastustiet ja väestönsuojat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toiselle tontille.	Tomternas bilplatser körförbindelser, soputrymmen, räddningsvägar och skyddsrum får på basen av avtal mellan fastigheterna också placeras på annan tomt.

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 30.3.2020 (pöytäkirjan 117 §).
Godkänd i stadsstyrelsen den 30.3.2020 (117 § i protokollet).

	Kh		30.3.2020
	Ksl	Kaisa Rauhalammi	23.10.2018
	Nähtävillä MRA 27 §		3.9. -2.10.2018
/a	Ksl(Kaavaehdotus)	Kaisa Rauhalammi	15.8.2018
	Nähtävillä MRA 30 §		27.11.2017-2.1.2018
1747/2016	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	30.10.2017

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 230964	Piir.nro 7173
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1747/10.02.03/2016
Haukilahti Asemakaavan muutos		Piirtäjä AW	Päiväys 15.8.2018
		Suunnittelija KRa	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000