AK. 14:74

Espoo

Haukilahdensatama

Asemakaavan muutos

14. kaupunginosa, Haukilahti
Liikennealue

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:
Aluenro 231300

Esbo

Gäddvikshamnen

Detaljplaneändring

Stadsdel 14, Gäddvik
Trafikområde

DETALJPLANEN ÄNDRAS:
Områdesnr 231300

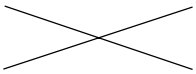
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:



Venesatama
(1-10 §)
Småbåtshamn
(1-10 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

14

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

HA

Kaupunginosan nimi.
Namn på stadsdel.

240

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

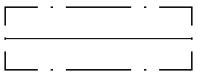
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



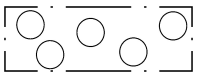
Rakennusala, jolle saa sijoittaa meripelastajien toimintaa palvelevan rakennuksen.
Byggnadsyta där en byggnad som betjänar sjöräddarnas verksamhet får placeras.



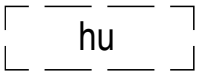
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.



Alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.
Områdesdel, vars trädbevuxna karaktär i landskapet ska bevaras. Träden och deras rötter ska under byggtiden skyddas med ett enhetligt skyddsplank.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön, kosteikon tai muun rakenteen.
En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 100 k-m^2

POLKUPYÖRÄPAIKAT

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 50 k-m^2

PARKERING

Minsta antal bilplatser (bp) som ska byggas:
- 1 bp / 100 v-m²

CYKELPLATSER

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:
- 1 cp / 50 v-m²

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §

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

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som anges i detaljplanen får det byggas:
– lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
– tekniska utrymmen

RAKENTAMISEN TAPA

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

BYGGSÄTT

Byggnadernas fasadmaterial ska vara högklassiga, och passa in idet omgivande landskapet och byggnadsbeståndet.

VIHERKERROIN

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

GRÖNKOEFFICIENT

För att garantera en tillräcklig grön areal och för att stöda naturens mångfald ska tomten uppfylla målsättningsnivån för grönytefaktorn och naturmätaren i Esbos verktyg för beräkning av grönytefaktor. Målet för gröneffektiviteten är 0,5.

KATTO

5 § Katolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviä laitteita.

TAKET

På taket får apparatur för produktion och lagring av solenergi placeras.

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 tyhjentyä 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.

DAGVATTEN

Vid dagvattenhanteringen ska nyttoanvändning och avdunstning gynnas genom ledning av dagvattnet till planteringar, biofiltreringsområden och/eller dagvattenanläggningar. På gården ska vattengenomtränglig beläggning gynnas. Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Sänkorna, bassängerna och magasinen för dagvattenhantering ska tömmas 2–6 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtreringsmetoder.

Vattnet från byggplatsen ska hanteras och ledas så att det inte medför risk för förorening av vattendrag, grundvatten eller annan miljö eller skadar konstruktioner i den byggda miljön. Vid ansökan om bygglov ska en plan för hantering av vattnet från byggplatsen presenteras.

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.

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. Gator och räddningsvägar ska byggas minst +3,0 m.ö.h. (N2000). För att möjliggöra nödvändig räddningsverksamhet kan sjöräddarnas stations- och lagerbyggnader byggas så att konstruktioner som tar skada av att bli fuktiga ligger 2,7 m.ö.h. (N2000).

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.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Ovanpå de i området förefintliga underjordiska ledningarna får inte byggas. Den som börjar bygga ska utreda de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dessa vid planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med dessas ägare.

YHTEISJÄRJESTELYT

9 §

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

GEMENSAMMA ARRANGEMANG

Bilplatser och lokaler för återvinning får genom avtal också placeras på LV-området utanför planområdet.

KORTTELISUUNNITELMA

10 §

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

KVARTERSPLAN

För området har utarbetats en kvartersplan.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.6.2026 (pöytäkirjan 72 §).
Godkänd i stadsplaneringsnämnden den 3.6.2026 (72 § i protokollet).

	Ksl		3.6.2026
	Nähtävillä MRA 27 §		30.3.2026-28.4.2026
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	*Pieta Kupiainen*	11.3.2026
	Nähtävillä MRA 30 §		25.8.2025-26.9.2025
204/2025	Ksj (OAS)	*Torsti Hokkanen*	11.8.2025
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 231301	Piir. nro. 7565
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 204/10.02.03/2025
Haukilahdensatama Asemakaavan muutos		Piirtäjä PKu	Päiväys 11.3.2026
		Suunnittelija PKu	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			