

Espoo

### Haukilahden keskusta

Asemakaavan muutos

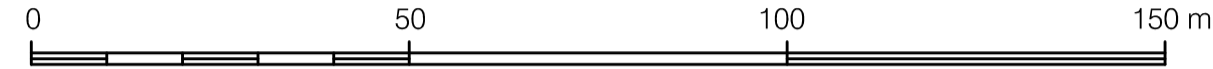
14. kaupunginosa, Haukilahti  
Kortteli 14082, osa korttelia 14081,  
katu- ja liikennealueet

Muodostuu uudet korttelit 14085 ja 14086

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenero 230930  
Aluenero 230961

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-12 §)

**LP** Yleinen pysäköintialue.

**LPA**  
(14076) Autopaikkojen korttelialue. Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteleit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**14** Kaupunginosa numero.

**HAU** Kaupunginosa nimi.

**14081** Korttelin numero.

**HAUKILAHDEN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**6600** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**kl 1050** Merkintä osoittaa, kuinka suuri osa sallitusta kerrosalasta tulee vähintään käyttää liiketiloja varten.

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

**±28.0** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

**kap** Kansipiha.

**ai/ma** Rakennusala, jolle saa sijoittaa maan, rakennuksen tai kannen alaisia pysäköintikerroksia. Merkinnän roomalainen numero ilmoittaa maan, rakennuksen tai kannen alaisten päällekkäisten pysäköintikerrosten enimmäismäärän.

Sijainnitaan ohjeellinen maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.

**32dB** Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulko-seinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Esbo

### Gäddvik centrum

Detaljplaneändring

Stadsdel 14, Gäddvik  
Kvarter 14082, del av kvarter 14081,  
gatu- och trafikområden

Bildas nya kvarter 14085 ja 14086

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 230930  
Områdesnr 230961

Skala 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ  
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Pulla ja pensailla istutettava alueen osa.

Pensailla istutettava alueen osa.

Katu.

Katuaukio/Tori, jolla huoltoajo sallittu.

Jalankululle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

**p / h** Pysäköimispaikka, jolla huoltoajo sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

#### PYSÄKÖINTI

**1 §** Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimitukset 1 ap / 80 k-m²
- liikeilmat 1 ap / 80 k-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisen autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille kiinteistöjen välisiin sopimuksin.

#### LISÄRAKENNUSOIKEUS

**2 §** Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kätteistönhoidon tilat
- talotekniikan vaatimat tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköjäljelijän vaatimat muuntamo-tilat

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Asumiselle häiriöitä aiheuttamattomia, erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työ-, palvelu- ja liiketiloja maantasoon enintään 5 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Näille tiloille tulee rakentaa auto- ja polkupyöräpaikat.

#### KAUPUNKIKUVU JA RAKENTAMISEN TAPA

**3 §** Rakennusten arkkitehtuurin ja materiaalien tulee olla korkealaatuisia ja niiden tulee luontua rakennuspaikan sekä sen ympäristön kaupunkikuvaan, mutta olla myös omaleimaista. Rakennusten julkisivuja tulee jäsentää materiaalein, värein ja rakennusosin siten, että muodostuu kaupunkikuvallisesti vaihteleva ja laadukas kokonaisuus.

Alimpien kerrosten tulee erottua yleemmistä kerroksista aukoutuksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta ja elävöittää kaupunkikuva.

Kaikki kattopinnat tulee hyödyntää joko viherkattoisina tai aurinkoenergian keräämiseen.

Ilmanvaihtokoneet, aurinkopaneelit ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria. Tekniset tilat saa sijoittaa rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle kaavaan merkityn kerrosluvun estämättä.

PIHAT

**4 §** Piha-alueiden ilmeen tulee olla vihreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan pakkuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijasta riippumatta.

Pihojen ja muiden ulkotojen viihtyisyyteen ja pienilmastoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pihoille tulee istuttaa suureksi kasvavia puita. Kaikki välttämättömien huolto-, kulkua-, oleskelu- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa.

Suunnittelussa on otettava huomioon viereisen kadun katu- tai rakennussuunnitelmien ja hulevesien luonnonmukaisen ohjaamisen edellyttämät korkeusamat.

Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.

#### AUKIO

**5 §** Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Alue tulee jäsentää puuryhmin ja istutuksiin. Alueelle tulee istuttaa myös kookkaaksi kasvavia puita. Puuston ja kasvualustan tilantarve tulee ottaa huomioon alueen kunnallisteknisessä suunnittelussa. Alueelle tulee toteuttaa taideteos. Kulkupinnan pintamateriaalina tulee käyttää kiveystä, laatoitusta tai vastaavaa laadukasta julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota miellyttävän pienilmaston syntymiseen. Sujuvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien jatkumisen alueen läpi tulee huomioida suunnittelussa.

Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtokoneet tulee integroida rakennuksiin. Pysäköintipaikkojen osoittaminen aukiolle/torille on kielletty. Pyöräpysäköintyä saa osoittaa aukiolle/torille. Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa yleiselle aukiolle/torille.

#### MUUNTOJOUSTAVUUS

**6 §** Asuinrakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi siten, että asuntoja on mahdollista tarpeen mukaan jakaa tai yhdistää toisiinsa. Pohjakerrosten korkeutta, varustelua ja tiloja suunniteltaessa tulee varautua siihen, että pohjakerroksiin on mahdollista sijoittaa liiketiloja, yhteisöllisyyttä lisääviä harraste- tai verstaalitoja, tai työskentelyyn ja kokouksemiseen soveltuvia tiloja tukemaan etätöitä. Pohjakerrosten tulee olla korkeudeltaan vähintään 3,8 metriä Haukilahdenkadun, Ukkohauentien ja aukion suuntaan avautuvissa tiloissa, lukuun ottamatta korttelin 14085 pohjoisinta rakennusta. Kerhotilat tulee suunnitella niin, että ne tukevat edellä mainittuja toimintoja.

#### YHTEISJÄRJESTELYT

**7 §** Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, hulevesijärjestelyt, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisiin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle. Nämä toiminnot tulee suunnitella korttelikohtaisesti yhtenäisesti.

Piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonais suunnitelmien mukaan.

#### MELU

**8 §** Korttelit 14081 ja 14082 sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava melutorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Mikäli asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylitä.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

#### HULEVEDET

**9 §** Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säällöiden mitoituksen tilavuuden tulee olla 1,5 m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säällöiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantamalla suodattamalla menetelmällä.

Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

#### MAANALAISET JOHDOT

**10 §** Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

#### KESTÄVÄ KEHITYS

**11 §** Kaava-alueella syntäviä purkumateriaaleja tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.

Rakennukset on suunniteltava energiatehokkaiksi. Geoneergian käyttöä kaava-alueella on tutkittava ja mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävä.

#### KORTTELISUUNNITELMA

**12 §** Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.


	la	Ksl (Kaavaehdotus)	Hanna Kiema
		Nähtävillä MRA 30 §	23.1.2023-21.2.2023
5/10/2020		Ksj (OAS)	Tarsti Hokkanen 9.1.2023

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alan 230970	Par. nro <b>7481</b>
	Asemakaavayksikön Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asunonnumero 5403/10.02.03/2020
<b>Haukilahden keskusta</b> Asemakaavan muutos		Päivä HKI	Päivä 17.1.2023
		Suunnittelija HKI	Aloituspäivä 10.02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatesystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			