

Espoo

Esbo

Karakallio

Karabacka

Asemakaavan muutos

Detaljplaneändring

57. kaupunginosa, Karakallio
Osa korttelia 57006,
virkistysalue

Stadsdel 57, Karabacka
Del av kvarter 57006,
rekreationsområde

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA
ASEMAKAAVOJA:

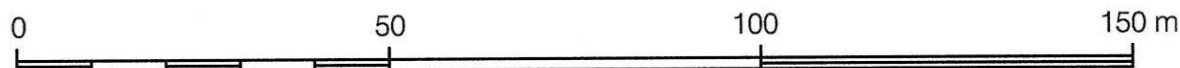
Aluenro 131400 Hyväksytty 02.02.1968
Aluenro 131600 Hyväksytty 31.05.1968

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 131400 Godkänd 02.02.1968
Områdesnr 131600 Godkänd 31.05.1968

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Asuinkerrostalojen korttelialue.
(1-7 §)

Kvartersområde för flervåningshus.
(1-7 §)



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Autopaikkojen korttelialue.
(1,3,4 §)

Kvartersområde för bilplatser.
(1,3,4 §)



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.

57

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

KAR

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

57006

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

5600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

V

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav eller maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsnivåer.

(1/2)IV

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Bråktal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens första våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.

+49.5

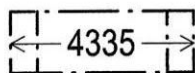
Ylimmän pysäköintitason likimääräinen korko.

Den översta parkeringsvåningens ungefärliga höjdläge.



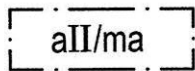
Rakennusala.

Byggyta.



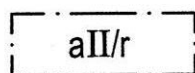
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.



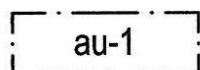
Rakennusala, jolle saa sijoittaa osittain maanalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen numero ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Kansitasolle sijoitettavat asuinrakennuksen puoleiset autopaikat on katettava yhtenäisin viherkatteisin rakentein.

Byggnadsyta där en parkeringsanläggning som delvis ligger under jord får placeras. Den romerska siffran anger högsta antalet parkeringsvåningar. Bilplatserna på bostadsbyggnadens sida som placeras på gårdsdäcket ska täckas med enhetliga gröna tak.



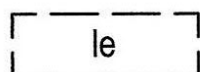
Rakennusala, jolle saa sijoittaa rinteeseen sovitun pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen numero ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Byggnadsyta där en parkeringsanläggning som passar in i sluttningen får placeras. Den romerska siffran anger högsta antalet parkeringsvåningar.



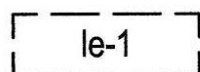
Alueen osa, joka on rakennettava korttelialueen kaupunkikuvalliseksi sisäänkäyntiaukioksi. Aukiota tulee jäsenellä erilaisin korkeatasoisin pintamateriaalein, nurmialuein ja matalin istutuksin. Mikäli aukiolle sijoitetaan jätehuollon toimintoja, tulee niiden vaatimat rakenteet sijoittaa aukion koillis- tai lounaislaidoille. Aukiolle voi osoittaa enintään kaksi pysäköintipaikkaa. Aukion kautta ei saa osoittaa ajoyhteyttä viereiselle LPA-korttelialueelle. Aukiota ei saa aidata katu- aluetta vastaan.

Områdesdel som ska byggas som kvartersområdets stadsbildsmässiga entréplats. Den öppna platsen ska disponeras med hjälp av olika högklassiga ytmaterial, gräsmattor och låga planteringar. Om det på den öppna platsen placeras funktioner för avfallshantering ska konstruktionerna de kräver placeras vid platsens nordöstra eller sydvästra kanter. På den öppna platsen får högst två bilplatser anvisas. Via den öppna platsen får ingen körförbindelse anvisas till kvartersområdet LPA som ligger intill. Platsen får inte gärdas mot gatuområdet.



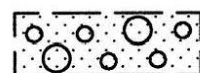
Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Ungefärlig områdesdel för lek och vistelse.



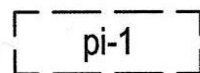
Sijainniltaan ohjeellinen korttelialueen yhteiseksi varattu istutusalueilla rajattu leikki- ja oleskelu- alueen osa.

En ungefärligt placerad del av ett lek- och vistelseområde för kvartersområdets gemensamma bruk som avgränsats med planteringar.



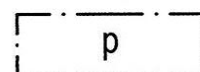
Ohjeellinen istutettava alueen osa. Alueen osan täysikasvuista puustoa tulee säilyttää. Pihan viihtyisyydestä tulee huolehtia riittävin puu- ja pensasistutuksin.

Ungefärlig områdesdel som ska planteras. Områdesdelens fullvuxna trädbestånd ska bevaras. Gården ska göras trivsamt med tillräckliga träd- och buskplanteringar.



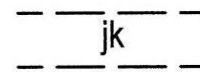
Ohjeellinen alueen osa, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.

Ungefärlig områdesdel, vars skogiga karaktär i landskapet ska bevaras.



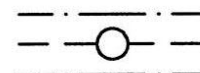
Pysäköimispaikka. Pysäköintipaikat on katettava viherkatoksin.

Parkeringsplats. Parkeringsplatserna ska täckas med gröna tak.



Jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Områdesdel som har reserverats för fotgängare. Placeringen är ungefärlig, förbindelsen är bindande.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

PYSÄKÖINTI

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-1 ap / 85 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

-1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

AK-korttelialueen autopaikat tulee pääosin sijoittaa LPA-korttelialueelle.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

– en bilplats per 85 v-m², men minst 0,5 bilplatser per bostad

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:

– en cykelplats per 30 v-m², men minst två cykelplatser per bostad

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus.

Bilplatserna för AK-kvartersområdet ska placeras huvudsakligen i LPA-kvartersområdet.

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 kiinteistönhoidon tilat

- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut
- väestönsuojatilat
- alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat

Näitä tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset

– utrymmen för avfallshantering och fastighets-skötsel

– parkeringsutrymmen

– tekniska utrymmen och schakt för hustekniken

– skyddsrum

– transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

För dessa utrymmen krävs inte bil- eller cykelplatser.

PIHA

3 §

Asuinrakennuksiin liittyvät leikki- ja oleskelupiha-alueet sekä tarvittavat huolto- ja pelastusreitit tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta.

AK-korttelialueen tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennusten arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

LPA-korttelialueelle saa rakentaa tiloja AK-korttelialueen jätehuoltoa ja kiinteistönhoitoa varten.

GÅRDAR

Lek- och uteplatserna som hör till bostadshusen samt nödvändiga service- och räddningsvägar ska planeras och byggas som en enhetlig helhet oberoende av en eventuell tomtindelning.

Tomterna i AK-kvartersområdet får inte ingärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får ingärdas på ett för arkitekturen lämpligt sätt. En ekonomibyggnad får placeras oberoende av byggnadsytans gränser.

I LPA-kvartersområdet får det byggas utrymmen för AK-kvartersområdets avfallshantering och fastighetsskötsel.

JULKISIVUT

4 §

Korttelialueen 1960-luvulla rakennettujen asuinrakennusten julkisivuja kunnostettaessa tulee niiden alkuperäinen ilme säilyttää.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita kiviainespintoja. Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteina myös muita materiaaleja ja värejä. Jos julkisivut rakennetaan elementeistä, saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommitelua.

Asuinrakennusten katutason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa.

Viisikerroksisella rakennusallalla tulee asuinrakennuksen kadun puolen julkisivun olla kaareva siten, että sen muoto vastaa 1960-luvulla rakennetun asuinrakennuksen julkisivun pyöristettyä osaa.

Pysäköintirakennusten julkisivujen laatuun ja kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintirakennusten kadunpuoleiset seinustat tulee maisemoida runsailla köynnösistuksilla.

MAANALAISET JOHDOT

5 §

Kaavan mukainen rakentaminen saattaa edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

HULEVEDET

6 §

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaisesta sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

FASADER

När fasaderna på kvartersområdets bostadshus från 1960-talet renoveras ska deras ursprungliga utseende bevaras.

Bostadshusens fasader ska huvudsakligen bestå av ljust stenmaterial. Som effekt kan även andra material och färger användas. Om fasaderna byggs av element ska fogarna döljas till en del av fasadens komposition.

Bostadshusens fasader på gatuplanet får inte ge ett slutet intryck.

På byggnadsytan för femvåningshus ska bostadshusets fasad mot gatan vara buktad så att dess form motsvarar de avrundade delarna av fasaden från 1960-talet.

Särskild uppmärksamhet ska ägnas kvaliteten på parkeringsanläggningarnas fasader och stadsbild. Parkeringsanläggningarnas väggar mot gatan ska anpassas till landskapet med rikliga klångväxtplanteringar.

LEDNINGAR UNDER JORD

Byggande enligt detaljplanen kan kräva att underjordiska ledningar flyttas. Flyttningen ska avtalas med ledningarnas ägare.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas under loppet av 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Det gäller också dagvatten under byggnadstiden.

För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor.

YHTEISKÄYTTÖAUTOPILOTTI

7 §

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 prosenttia autopaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee esittää palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee osoittaa sitoutuminen yhteiskäyttöautojärjestelmään.

Tälle asemakaava-alueelle on tehty kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

PILOTFÖRSÖK MED POOLBILAR

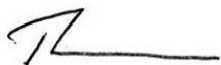
Om tomtens ägare eller innehavare visar att fastigheten permanent ansluter sig till systemet med poolbilar eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda poolbilar, kan minsta antalet bilplatser enligt detaljplanen minska med högst fem bilplatser per poolbilsbilplats, dock sammanlagt högst tio procent av bilplatsernas totala antal. I byggnadstillståndsskedet ska den som söker tillstånd visa att tjänsten fungerar på tomten. Tomtens ägare eller innehavare ska visa att fastigheten förbinder sig till systemet med poolbilar.

För detta detaljplaneområde har uppgjorts en kvarters- och närmiljöplan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

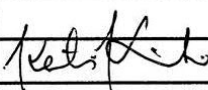
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 11.11.2019 (pöytäkirjan 181§).
Godkänd i stadsstyrelsen den 11.11.2019 (181§ i protokollet).

	Kh		11.11.2019
/b	Ksl, muutettu		2.10.2019
	Nähtävillä MRA 27§		30.7.-28.8.2018
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Kati Kivelä	12.6.2018
	Nähtävillä MRA 30§		20.2.-21.3.2017
4831/2015	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	6.2.2017
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 131407	Piir.nro 7085
	Asemakaavayksikkö Detalplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 4831/10.02.03/2015
Karakallio Asemakaavan muutos		Piirtäjä ME	Päiväys 12.6.2018
		Suunnittelija KKi	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			