Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Piirustus n:o 6338, päivätty 3.12.2007, muutettu 17.11.2008

Ritning nr 6338, daterad 3.12.2007, ändrad 17.11.2008

AK:57:21

Espoo

Karakallio keskusta, muutos

57. kaupunginosa, Karakallio
Osa korttelia 57007 sekä katu-, liikenne- ja puistoaluetta
(Muodostuu kortteli 57036)
Asemakaavan muutos

Karakallio, muutos

Katualuetta
Asemakaavan muutos

Esbo

Karabacka centrum, ändring

Stadsdel 57, Karabacka
Del av kvarter 57007 samt gatu-, trafik- och parkområde
(Bildas kvarteret 57036)
Detaljplaneändring

Karabacka, ändring

Del av kvarter
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

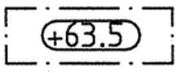
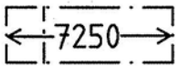
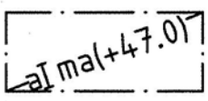
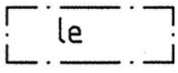
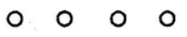
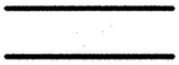
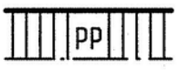
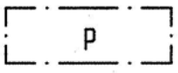
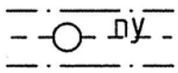
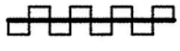
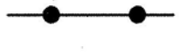
0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (§§ 1-7)	Kvartersområde för flervåningshus. (§§ 1-7)
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue palvelukeskusta ja siihen liittyviä asuntoja varten. (§§ 1, 3, 4, 6, 8-10)	Kvartersområde för flervåningshus för ett servicecentrum och därtill anslutna bostäder. (§§ 1, 3, 4 ,6 , 8-10)
VP	Puisto.	Park.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
— ··· —	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.
—X—X—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
57	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KAR	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
57007	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KOTKAPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
5500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

IV	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.
+47.0	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggytor, på vilka den med arabisk siffra angivna byggrätten placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen, huolto-,varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Suluissa oleva arabialainen luku ilmoittaa alimman sallitun pysäköintitason likimääräisen korkeusaseman. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi.	Byggyta på vilken får placeras under byggnad eller gårdsdäcket belägen parkeringsanläggning, underhålls-, lager- och tekniska utrymmen. Beteckningens romerska siffra anger maximiantalet ovanpå varandra belägna parkeringsdäck. Det arabiska talet inom parentes anger lägsta tillåtna ungefärliga höjdläge för parkeringsdäcket. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueenosa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Merkinnällä "ny" varustettu johtosymboli ilmoittaa johdon likimääräisen sijainnin. Johdon tarkka sijainti on tutkittava rakennussuunnittelun yhteydessä. Johdon siirto myöhemmin toteutettavaan paikkaan edellyttää sopimusta kaupungin kanssa. Siirron jälkeen johdoilta vapautuvan alueen voi käyttää kaavan mukaiseen rakentamiseen.	För underjordisk ledning reserverad del av området. Med beteckningen "ny" försedd ledningssymbol anger ledningens ungefärliga placering. Ledningens exakta placering skall underökas i anslutning till byggnadsprojekteringen. Flyttning av ledningen till en plats som förverkligas senare förutsätter avtal med staden. Det område som frigörs efter flyttningen av ledningarna kan användas för byggande i enlighet med planen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Asuinkerrostalon rakentamisen yhteydessä tontti tulee varustaa muurilla yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattavaa allueenosaa vastaan. Muuri voi olla maksimissaan 1,2 m korkea ja siinä saa olla portteja. Muurin tulee olla kivipintainen.	I anslutning till byggandet av flervåningshuset skall tomten förses med murar mot den områdesdel som reserveras för allmän gång- och cykeltrafik. Muren kan vara maximalt 1,2 m hög och i den får finnas portar. Muren skall ha stenyta.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti: AK- alueella vähintään 1ap/ 85 asunto k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / asunto ja 1 ap/ 50 palvelutilojen k-m2

AK-1- alueella autopaikkoja on rakennettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennulupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 neliömetriä kohti.
Rakennusoikeuden lisäksi sallittavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Bilplatser skall byggas enligt följande: på AK-område minst 1 bp / 85 m2 bostadsvåningsyta dock minst 1 bp / bostad och 1 bp / 50v-m2 serviceutrymme

på AK-1-område skall bilplatser byggas av användningsändamålet förutsatt antal på basen av en utredning som företetts i anslutning till bygglovansansökan,dock minst 1 bilplats per 200 kvadratmeter våningsyta. För de utrymmen som tillåts utöver byggrätten behöver inte byggas bilplatser.

2 §

Katutasoon tulee rakentaa palvelu- tai asuntoon liittyviä työtiloja kuitenkin enintään 5% tontin rakennusoikeudesta. Tilat tulee ensisijaisesti sijoittaa torialueen varteen.Tilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

I gatunivån skall byggas servicelokaler eller till bostaden anslutande arbetslokaler, dock högst 5% av tomtens byggrätt. Utrymmena skall i första hand placeras invid torgområdet. Lokalerna får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.

3 §

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi:
- Porrashuoneiden 15m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa
- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja kerroksiin,
- asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, sauna- tms. tiloja.

Inom kvartersområdet får utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten byggas följande:
- I varje våning den del av trapphuset som överstiger 15 m2,
- tekniska utrymmen och utanför bostäderna belägna förrådsutrymmen i våningarna,
- gemensamma utrymmen som betjänar boendet, såsom klubb-, bastu- m.fl. utrymmen.

4 §

AK- alueella pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla vaalea rappaus. Karamellikujan puoleisessa julkisivussa voidaan lisäksi käyttää puhtaaksi muurattua punaista tiiltä.

AK-1- alueella julkisivujen umpiosien tulee olla pääosin paikalla muurattuja ja vaaleaksi rapattuja.

på AK- område skall som huvudsakligt fasadmaterial användas ljus puts. I fasaderna mot Karamellgränden kan dessutom användas renmurat rödtegel.

på AK-1- område skall fasadernas kompakta delar huvudsakligen vara murade på platsen och ha ljus putsyta.

5 §

Tason + 50,5 alapuolelle, missä osa kellaritasosta (+47,0) maastomuotojen johdosta sijaitsee maanpinnalla, saa rakentaa kellaritasoon liittyvä pysäköinti, varasto- yms. aputiloja asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvuista huolimatta.

Under nivån + 50,5 där en del av källarnivån (+47,0) på grund av terrängformerna ligger vid markytan, får byggas till källarnivån anslutande parkering, förråds- m.fl. hjälputrymmen utöver den i detaljplanen angivna byggrätten och oaktat våningstalet.

6 §

Rakentamattomat tontin tai pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelutiloina tai pysäköintiin, on istutettava. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvien asuntojen edusta ja piha-alue on erotettava tontin muista toiminnoista suojaistutuksilla.
Autopaikat on eroteltava muusta piha-alueesta istutuksilla.

De obebyggda delar av tomten eller gårdsdäcket som inte utnyttjas som färdvägar, vistelseområden eller parkering skall planteras.
Området framför bostäderna i första våningen och gårdsområdet skall avskiljas från tomtens övriga funktioner med skyddsplanteringar.
Bilplatserna skall avskiljas från det övriga gårdsområdet med planteringar.

7 §

Asuinkerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olla suora uloskäynti sekä kortteliin rajoittuvalle katu- tai torialueen puolelle että leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontin osalle.

I flervåningshusen skall från varje trapphus finnas direkt utgång till såväl den sida av gatu- eller torgområdet som gränsar till kvarteret som till den del av tomten som anvisats som lek- och vistelseområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

8§	Alueen sähkönjakelun vaatima muuntamotila tulee sijoittaa kiinteistöön. Tilan saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Det transformatorsutrymme som krävs för områdets eldistribution skall placeras i fastigheten. Utrymmet får byggas utöver den i detaljplanen antecknade byggrätten.
9 §	Maaperä saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.	Jordmånen kan eventuellt vara förorenad. Innan byggandet inleds skall jordmånen undersökas och vid behov rengöras.
10 §	Ullakkoa ei saa rakentaa.	Vind får inte byggas.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.
På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, detaljplaneenheten

Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston 8.6.2009 pöytäkirjan 8 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 8.6.2009 under 8 § i protokollet.

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Timo Kuismin
kaupunginsihteeri
stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8 päivänä kesäkuuta 2009.
Godkänd i stadsfullmäktige den 8.6.2009.

	Kv		8.6.2009
	Kh		18.5.2009
	Ksl		26.11.2008
	Tarkistettu	Tiina Piironen	17.11.2008
	Nähtävillä MRA 27 §		6.10.-4.11.2008
	Ksl		17.9.2008
	Tarkistettu	Tiina Piironen	8.9.2008
	Nähtävillä MRA 30 §		26.5.-24.6.2008
	Kp	Kari Moilanen	5.5.2008
	Tarkistettu, aluerajausta muutettu		5.5.2008
	Nähtävillä MRA 30 §		17.12.2007-21.1.2008
5966/503/2006	Kp	Kari Moilanen	3.12.2007

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 131608	Piir.nro 6338
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	DNro 5966/503/2006
Karakallio keskusta, muutos Asemakaavan muutos		Piirtäjä MHy, ME,EMW	Päiväys 3.12.2007
		Suunnittelija TPi	Arkistotunnus Ia2a/Arkku3

PW: suur-Leppävaara/Karakallion keskusta/131608/kaava/131608b.dgn

PW:arkisto\vahvistuneet\suur-Leppävaara\Karakallion keskusta_131608.dgn