

AK 57:6

Päiväty 1.9.1976

muutettu 16.6.1978
5.2.1979

Piirustusno 2445

Espoo

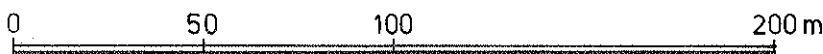
osa 57. kaupunginosaa, Karakallio

Korttelit 57041, 57043-57047, 57050-57060

Asemakaava

1: 2000

Haukkakallio-Leppäsilta



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

Ohjeellinen tontin tai rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue.

Istutettava tai luonnonmukaisesti kasvullisena ja huolittelussa kunnossa pidettävä korttelinoša.

Viemäriä ^{ja vesijohto} varten varattava alue.

Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.

Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Tori tai katuaukio.

Rakennusala.

Eri tasossa tapahtuva jalankulku.

Katualue, jolle ei saa järjestää tonttiliittymiä.

—...—

—+—

— — — —

————

— — — —

————

57

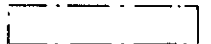
57040

RASTAALA



II

e = 0,3



ke



Asuintalojen korttelialue (§ 1 + 2 + 3).

Erillisten enintään kaksiasuntoisten asuintalojen korttelialue (§ 1 + 2 + 3).

Asuin- ja työtilarakennusten korttelialue.

Kerrosalasta 50 % saadaan käyttää liike-, työ- ja/tai toimistotilana, jossa tapahtuva toiminta ei aiheuta häiriötä asumiselle (§ 1 + 2 + 3).

Asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialue kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää asuinhuoneistoja varten (§ 1+2+3).

Yleisten rakennusten korttelialue, joka varataan kaupungin käyttöön (§ 2 + 4).

Puistoalue.

Ohjeellinen leikkipaikka-alue.

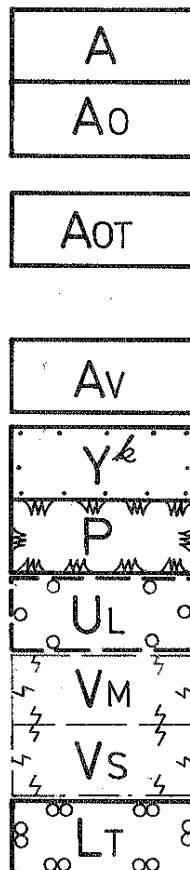
Muuntaja-alue.

Voimansiirtoalue.

Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie, vierili-, suoja- ja näkemäalueineen.

Korttelialue, jolle rakennettavat rakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että pääkadun puoleisten, Turuntien liikennealueen reunasta alle 100 m tai Rastaaalantien katualueen reunasta alle 60 m olevien asuinhuoneiden ulkoseinärakenteiden ääneneristävyys on vähintään 30 dB.

Jos melulähteenä toimivan liikenneväylän puolelle on toteutettu erityisiä meluntorjuntarakenteita tai muutoin erillisellä selvityksellä osoitetaan meluhaitan tulevan muista syistä torjutuksi voi järjestysoikeus myöntää poikkeuksia edellä mainituista vaatimuksista.



dB

38	KV, korj. 5.2.1979		31.1.1979
37	Kh		18.12.1978
35	Ksl		14.9.1978
34	Aj		6.9.1978
33	Tarkistettu ehdotus hyv. listakok.		31.8.1978
32	Nähtävillä 39 § mukaan		20.2 - 6.3.1978
	Tarkistettu kh:n päätöksen mukaan		7.2.1978
31	Kh		23.1.1978
26	KSL		6.10.1977
25	Aj		28.9.1977
24	Tarkistettu luonnos hyv. listakokouksessa	<i>Maanetta</i>	22.9.1977
25	Aj. palautettu		7.9.1977
24	Tarkistettu	<i>Maanetta</i>	1.9.1977
3044	Nähtävillä 154 § mukaan		10.11. - 26.11.1976
3040	Aj	<i>Maanetta</i>	29.9.1976
	Päätökset ja muutokset:		

	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Suunnittelija MHZ ERo PNa	Päiväys 1.9.1976
	Asemakaavaosasto Stadsplaneavdelning	Piirtäjä ST	
ASEMAKAAVA HAUKKAKALLIO, korttelit 57041 - 57047 LEPPÄSILTA, korttelit 57050 - 57060		Alue 43370 131900	Numero 2445
		Mittakaava 1:2000	

Daterad 1.9.1976 Ändrad 16.6.1978 Ritningnr 2445
5.2.1979

Esbo

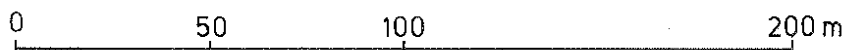
del av 57 stadsdelen, Karabacka

Kvarteren 57041, 57043-57047, 57050-57060

Stadsplan

1:2000

Hökberget-Albro



STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser.

Stadsdelsgräns.

Gräns mellan delar av område, för vilka olika planebestämmelser äro gällande.

Gräns för kvarter, del av kvarter och område.

Instruktiv gräns för byggnadsyta, del av gatu- eller trafikområde, som reserverats för fordonstrafik, eller annat dylikt område.

Instruktiv gräns för tomt eller byggnadsplats.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller park.

För allmän gångtrafik och cykelåkning reserverat gatuområde.

Del av kvarter som bör planteras eller bevaras i naturtillstånd samt hållas i vårdat skick.

Område som bör reserveras för avlopp och vattenledning.

Romersk siffra som anger största tillåtna egentliga våningsantal i byggnader, byggnad eller del därav.

Tomtexploateringsstal, dvs. tomts våningsytas proportion till tomtarealen.

Torg eller öppen plats.

Byggnadsyta.

Gångtrafik i olika plan.

Gatuområde till vilket inte får anordnas tomtanslutningar.

Byggnadsyta för växthus.

Kvartersområde för bostadshus (§ 1 + 2 + 3).

Kvartersområde för fristående bostadshus inrymmande högst två bostäder (§ 1 + 2 + 3).

Kvartersområde för bostäder och arbetsutrymmen.

50 % av våningsytar får användas som affär-, arbets- och/eller kontorsutrymme, vars verksamhet ej inverkar störande på boendet, (§ 1 + 2 + 3).

Kvartersområde för bostäder och växthus. Högst 10 % av våningsytan får användas för bostäder (§ 1+2+3).

Kvartersområde för allmänna byggnader, som reserveras för stadens bruk (§ 2 + 4).

Parkområde.

Instruktiv lekplatsområde.

Transformatorområde.

Område för högspänningsledning.

Genomfarts-, infarts- och omfartsväg jämte väg-, sido-, skydds- och frisiktsområden.

Kvartersområde, inom vilket byggnad- som skall byggas närmare 100 m Åbovägens trafikområdets gräns eller närmare 60 m Trastmossavägens gatuområdets gränsbör skyddas mot trafikbullret så, att de mot huvudgata riktade bostadsutrymmens ytterväggs konstruktioner minskar bullret med minst 30 dB.

Ordningsrätten kan ge dispens ifrån ovannämnda fordring ifall det kan påvisas att bullerminskande konstruktioner förver kligas inom trafikområdet eller att bullret på annat sätt kommer att bekämpas.

§1. Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa kaksikerroksisiin rakennuksiin.

§2. Autopaikkoja on rakennettava seuraavat määrät:

Ao, Aot ja Av korttelialueilla 2 ap/asunto.

A- korttelialueilla 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Rakennuslupaviranomainen voi myöntää hakemuksesta, annetun selvityksen ja kaupungin lausunnon perusteella lykkäystä em. perusnormin mukaisesta autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta enintään viisi vuotta kerrallaan:

- a) enintään 40 % milloin kiinteistöön tulee pelkästään sellaisia vuokra-asuntoja joiden asukkaiksi valitaan sosiaalisin perustein keskimääräistä vähempituloisia henkilöitä,
- b) enintään 30 % milloin kiinteistön asuinhuoneistoista vähintään puolet on alle 40 m²:n suuruisia pien-asuntoja,
- c) enintään 20 %, mikäli autopaikat toteutetaan vähintään 30 asunnon keskitettynä yhteisjärjestelyinä.

Lykkäyksen kohteena oleville autopaikoille tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa korttelialueen osa, mitä ei saa käyttää pysyvästi muuhun tarkoitukseen sekä esittää suunnitelma myöhemmin vaiheen toteuttamistavasta ja liikennejärjestelyistä.

Lisäksi 1 ap myymälä-, liike- ja toimistokerrosalan 50 m² kohti ja 1 ap teollisuus- ja varastokerrosalan 100 m² kohti.

Yleisten rakennusten korttelialueiden osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää järjestysoikeus rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 ap kerrosalan 200 m²:tä kohti.

§3. Tehokkuusluvulla ilmaistun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 10 k-m² ulkovarastotilaa kutakin asuntoa kohti 1-kerroksisiin erillisiin tai siipirakennuksiin.

§4. Alueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Kaava koskee maarekisterialuetta.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset.

Espoon kiinteistöviraston mittausosasto
Esbo fastighetskontoret, mättningsavdelningen

31.10.1977

Väinö Meuronen

Väinö Meuronen
Apul. kaupungingeodeetti
Bitr. stadsgeodet

Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto
Esbo stadsplaneringsverk, stadsplaneavdelningen

Matti Mäkinen

Matti Mäkinen
Asemakaavapäällikkö

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston
31.1.1979 pöytäkirjan 12 §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen

Viran puolesta
Kansliapäällikkö

Rabbe Stark
Rabbe Stark

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige den

31 päivänä tammi kuuta 1979
31 januari 1979

Vahvistettu sisäasiainministeriössä
Fastställd i inrikesministeriet den

24 päivänä huhtikuuta 1979
24 april 1979

§1. Huvudsakligen övan jord belägna källarvåningar får inte byggas i byggnader i två våningar.

§2. Bilplatser bör byggas på följande sätt:

Inom Ao, Aot och Av- kvartersområdena 2 bp/bostad.

Inom A- kvartersområdets 1 bp/85 v-m², dock minst 1 bp/bostad.

Myndighet som beviljar byggnadslov kan enligt ansökan, företedd utredning och stadens utlåtande bevilja uppskov för högst 5 år per gång från förenämnda grundnorm för skyldighet att bygga bilplatser:

- a) högst 40 % då i fastigheten uppförs endast sådana hyresbostäder till vilka utses hyresgäster på sociala grunder, med inkomst under medelnivån,
- b) högst 30 % då minst hälften av fastighetens bostadslägenheter är småbostäder under 40 m²,
- c) högst 20 % då bilplatserna förverkligas centraliserad för minst 30 bostäder.

För de bilplatser som uppskovet avser bör i samband med byggnadslovet anvisas en del av kvartersområdet, vilket ej varaktigt får användas för annat ändamål samt företes en plan över det senare byggnadsskedets förverklingssätt och trafikregleringar.

Dessutom 1 bp/50 m² butiks, - affärs- och kontorsvåningsyta, 1 bp/100 m² industri- och lagervåningsyta.

Inom kvartersområdena för allmänna byggnader besluter ordningsrätten om det antal bilplatser som bör byggas enligt en i samband med ansökan om byggnadslov företedd utredning. Bilplatser bör byggas dock minst 1 bp/200 v-m².

§3. Utöver den i tomtexploateringsstalet angivna byggnadsrätten får byggas 10 v-m² förrådsutrymme per bostad i särskild envånings- eller flygelbyggnad.

§4. På kvartersområdet får byggas bostäder endast för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Grundkartan uppfyller de fordringar som ställs i förordningen (91/60 av den 4.2.1960 angående planeringsmätningar och baskartor.