

# Espoo

## Tornihaukantie Asemakaavan muutos

57. kaupunginosa, Karakallio  
Kortteli 57031

MUUTETAAN VAHVISTETTUA  
ASEMAKAAVA: A  
Aluenumro 131500 Hyväksytty 31.05.1968

Mittakaava 1:1000

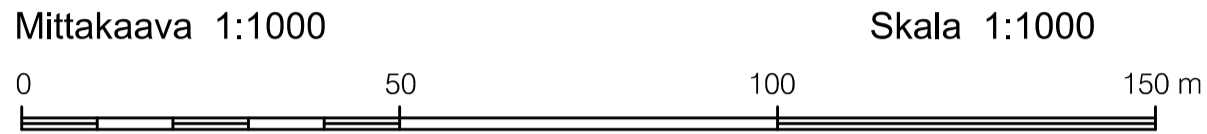
# Esbo

## Tornfalksvägen Detaljplaneändring

Stadsdel 57, Karabacka  
Kvarter 57031

DEN FASTSTÄLLDA  
DETALJPLANEN ÄNDRAS:  
Områdesnr 131500 Godkänd 31.05.1968

Skala 1:1000



### ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

### DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

**AK** Asuinkeuhallien korttelialue.  
(1-8 §)

**LPA** Autopaikkojen korttelialue.  
(1-3,5-7 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella  
oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän  
poistamista.

## 57

Kaupunginosan numero.

## KAR

Kaupunginosan nimi.

## 57031

Korttelin numero.

5640 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m 150 Merkinnän luku osoittaa, kuinka suuren osan  
rakennuksen alimmasta kerroksesta saa kerros-  
alaneliömetreinä käyttää liike-, palvelu- tai työt-  
ilana muun rakennusoikeuden lisäksi.

VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten,  
rakennuksen tai sen osan suurimman sallit-  
un kerrosluvun.

Rakennusala.

5640 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabia-  
laisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.

Rakennusala, jolle ei saa rakentaa ullakkoa.

Yht. Rakennusala, jonka ylimpään kerrokseen  
saa rakentaa yhteistiloja sekä talotekniikkaa,  
mutta ei pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

le Korttelin 57031 leikki- ja oleskelualueeksi va-  
rattu alueen osa.

34dB Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että  
kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulko-  
seinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tu-  
lee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun  
kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa ha-  
vaitavan äänitason A-painotettu erotus on vä-  
hintään numeroarvon mukainen.

(57031) Sulussa olevat numerot osoittavat AK-korttel-  
ialueen, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoit-  
taa.

### AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

1 § - Asunnot 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään  
0,5 ap / asunto  
- Liiketilat 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>

Autopaikat, liikkumiseisten autopaikkoja lu-  
kuunottamatta tulee sijoittaa LPA-alueelle.

Lievennykset pysäköinnin mitoituskeuseen:

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähen-  
tää kannustimien avulla enintään 20 %.  
Asunnoille toteutava autopaikkoja kuitenkin vä-  
hintään 0,4 ap / asunto.

Näitä kannustimia ovat:

- Kaavan edellyttämistä vähimmäisautopaikka-  
määrästä voidaan vähentää enintään 10 %,  
mikäli autopaikat toteutetaan keskitetyt ni-  
meämättöminä vähintään 100 autopaikan ko-  
konaisuutena ja keskitettyyn pysäköintiratkai-  
suun tarjotaan pysäköintioikeuksia vähintään  
lieventämättömän määrän.

- Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyväs-  
ti liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai  
muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaalle yh-  
teiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voi-  
daan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaa-  
timuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä  
vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhtä yh-  
teiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kui-  
tenkin enintään 10 % autopaikkojen kokonais-  
määrästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa ha-  
kevan tulee esittää palvelun toimivuus kohteessa.  
Tontin omistajan tai haltijan tulee osoittaa  
sitoutuminen yhteiskäyttöautojärjestelmään.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:

2 § - Asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään  
2 pp / asunto  
- Liiketilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyörä-  
paikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa  
olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhyt-  
aikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa.

### LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden li-  
säksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat  
- asukkaiden yhteistilat  
- porraskäytävien 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussa-  
kin kerroksessa, mikäli se lisää porraskäytävään  
viihtelyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoitoon tilat  
- pysäköintitilat  
- pysäköintirakennuksen yhteyteen yhteistiloja  
- alueen sähköverkoston vaatimat muuntamotit

### RAKENTAMISTAPA

3 § Rakennusten ja muiden rakennelmien tulee olla  
arkkitehtuuriltaan laadukkaita. Julkisivut on toteu-  
tettava materiaaleiltaan ja käsittelyllään korkea-  
laatuaisina.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin  
vaaleita kivinäpintoja. Julkisivuissa voidaan  
käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja  
värejä. Jos julkisivut rakennetaan elementeistä,  
saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommit-  
telua.

Pysäköintirakennuksen julkisivujen laatuun ja  
kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomi-  
ota. Pysäköintirakennuksen ylimmästä tasosta  
tulee vähintään puolet toteuttaa viherkattoisena.  
Viherkatto tulee sijoittaa pysäköintirakennuksen  
itäpäähen.

Talusrakennuksissa ja katoksissa tulee olla  
hulevesiä viivytävä viherkatto.  
Porraskäytävistä tulee olla esteettömät yhteydet  
katualueen sekä piha-alueen puolelle.  
Ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka  
tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten  
arkkitehtuuria.

### YHTEISJÄRJESTELYT, PIHA

4 § Tonttien leikki- ja jätteenhuolto-tilat, huoltoajoyh-  
teydet, autopaikat, pelustusreitit ja hulevesijär-  
jestelyt saa kiinteistöjen välisiin rasitesopimuksen  
sijoittaa myös naapurikiinteistöjen alueelle.

Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäis-  
enä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijäostä  
riippumatta. Korttelialueen tontteja ei saa aidata  
toista asuintonttia vastaan. Rakentamattomat  
korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä,  
leikki- tai oleskelualueina on istutettava. Pihan  
yleisilmeen tulee olla vehreä. Leikki- ja oleske-  
lualueet tulee erottaa pensasistutuksen liikennöi-  
tävästä alueen osista. Olemassa olevaa puustoa  
tulee säilyttää.

### HULEVESIEN HALLINTA

5 § Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia huleve-  
siä tulee viivytellä alueella siten, että hulevesi-  
painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystil-  
avuuDEN tulee olla 1 m3 jokaista 100 m2 koh-  
den. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöi-  
den tulee tyhjäntyä viivytystilavuuDEN osalta 12-  
24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tu-  
lee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet kos-  
kevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.  
Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee  
ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla  
suodattavalla menetelmällä.

### MAAPERÄN PILAANTUMINEN

6 § Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen  
aluelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpi-  
teitä ja tarvittaessa kunnostettava.

### MAANALAISET JOHDOT

7 § Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alu-  
eella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä.  
Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

### MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN

8 § Raideliikenteen maaperään aiheuttama värinä  
ja runkomelu tulee huomioida rakennusten  
suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separata  
tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus  
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen  
kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör

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

Tornihaukantie Asemakaavan muutos			
1692/2021	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	17.5.2021
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Alue 131509	Piirinumero 7385
Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten		Mittakaava 1:1000	Asiainumero 1692/10.02.03/2021
Tornihaukantie		Päätettäjä ME	Päätätupäykä 26.10.2022
Asemakaavan muutos		Suunnittelija SM	Arkkitehtuurtutustus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			