Espoo

Karapelto

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Korttelit 54020, 54024, 54027 ja 54029, katu-, liikenne- ja virkistysalueet

Muodostuu uudet korttelit 54024, 54028, 54038, 54039, 54058-54060, 54067 ja 54161

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:

Alueno 130137 Ympäristö 26.11.2014
Alueno 130500 Ympäristö 04.01.1972
Alueno 130501 Hyväksytty 12.02.1981
Alueno 130503 Hyväksytty 02.06.1988
Alueno 130507 Hyväksytty 17.05.1999
Alueno 130508 Hyväksytty 22.10.1996
Alueno 130509 Hyväksytty 26.08.1998
Alueno 130510 Hyväksytty 20.01.2000
Alueno 130700 Hyväksytty 16.02.1987
Alueno 130800 Hyväksytty 13.08.1998
Alueno 130900 Hyväksytty 01.07.1998
Alueno 132300 Hyväksytty 13.09.2010

Mittakaava 1:1000

Esbo

Karaåkern

Detaljplaneändring

Stadsdel 54, Kilo
Kvarter 54020, 54026, 54027 och 54029, gatu-, trafik- och rekreationsområden

Bildas nya kvarter 54024, 54028, 54038, 54039, 54058-54060, 54067 och 54161

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 130137 Godkänd 26.11.2014
Områdesnr 130500 Godkänd 04.01.1972
Områdesnr 130501 Godkänd 02.12.1981
Områdesnr 130503 Godkänd 02.06.1988
Områdesnr 130507 Godkänd 17.05.1999
Områdesnr 130508 Godkänd 22.10.1996
Områdesnr 130509 Godkänd 26.08.1998
Områdesnr 130510 Godkänd 20.01.2000
Områdesnr 130700 Godkänd 16.02.1987
Områdesnr 130800 Godkänd 13.08.1998
Områdesnr 130900 Godkänd 01.07.1998
Områdesnr 132300 Godkänd 13.09.2010

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerroksen voidaan sijoittaa asuntoa sisältävän häiritsemättömän liike-, toimisto- ja työtilojen. (1, 2, 4-5, 7-19 §)	Kvartersområde för flervåningshus. På markplanet får det placeras sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet. (1, 2, 4-5, 7-19 §)	
AL-1	Asuin-, liike-, toimisto- ja urheilurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa lisäksi pysäköintitilan. (1, 2, 4-5, 8-19 §)	Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och idrottsbyggnader. I kvartersområdet får dessutom en parkeringsanläggning placeras. (1, 2, 4-5, 8-19 §)	
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. (1, 2, 4-5, 9-12, 15, 17-19 §)	Kvartersområde för allmänna byggnader. (1, 2, 4-5, 9-12, 15, 17-19 §)	
C-1	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asunto-, asuntola-, toimisto-, hotelli- ja liike-tiloja, pysäköintitalosten sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. Koko korttelialueella ei saa toteuttaa pelkästään asuin- tai asuntolatiloja, vaan kortteli tulee toteuttaa toimintoallaisesti monipuolisena. C-1-korttelialueelle saa sijoittaa yhtenesä yhden vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelin 54161 C-1-korttelialueella ympäröivä puisto täytetaravakuoppa. Päivähtiötaravakuopan tilaa saa lisäksi sijoittaa rautatieasemaan liittyvä tiloja ja kulkuyhteyksiä.	Kvartersområde för flervåningshus. På markplanet får det placeras sådana affärs-, kontors- och arbetslokaler som inte stör boendet. (1, 2, 4-5, 7-19 §)	
	Korttelialueelle ei saa sijoittaa päiväkotia. Herkät kiinteistöjen sijoittamisessa eri kerroksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota melun torjuntaan. Maantasokerroksessa ei saa sijoittaa asuntoja tai herkkiä kiinteistöjä. (1, 2, 4-5, 8-19 §)	Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och idrottsbyggnader. I kvartersområdet får dessutom en parkeringsanläggning placeras. (1, 2, 4-5, 8-19 §)	
KT	Toimistorakennusten korttelialue. (1, 2, 4-5, 11, 17-19 §)	Kvartersområde för kontorsbyggnader. (1, 2, 4-5, 11, 17-19 §)	
VP-1	Puisto. Alueelle rakennetaan sisäliikkeisesti monipuolinen kaupunginosapuisto, joka palvelee eri käyttäjäryhmiä oleskelu- ja leikkipuistona. (7, 11, 18-19 §)	Park. I området byggs det en mångsidig stadsdelspark som betjänar olika användargrupper som vistelsepark och lekpark. (7, 11, 18-19 §)	
VP-2	Puisto, jolle ei mahtuu taka saa sijoittaa oleskelua, leikkimista ja aliuista. (7, 11, 18-19 §)	Park i vilken det på grund av buller inte får placeras platser för vistelse. (7, 11, 18-19 §)	
VL-1/s	Lähivirkistysalue, jonka luonne tulee säilyttää. Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnon- ja kulttuurimaisemien luonto ei heikennä. Alueella suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että alueen luonnon- ja kulttuurimaisemien luonto ei heikennä.	Närrekreationsområde vars karaktär ska bevaras. Åtgärder och vård i området ska genomföras så att naturförhållandena inte ändras väsentligt. Ekologiska korridorer som löper genom området ska tryggas. (7, 11, 18-19 §)	
VL-2	Lähivirkistysalue, jolle tulee kehittää liito-oravan ekologinen yhteys istuttamalla alueelle korkeaksi kasvevaa puustoa. (7, 11, 18-19 §)	Ett närrekreationsområde där det bör utvecklas en ekologisk korridor för flygekorren genom att plantera träd som växer sig höga. (7, 11, 18-19 §)	
LT	Maantien alue. (11-12, 18-19 §)	Område för landsväg. (11-12, 18-19 §)	
LR	Rautatiealue. (11-12, 18-19 §)	Järnvägsområde. (11-12, 18-19 §)	
LP	Yleinen pysäköintialue. (11-12, 19 §)	Område för allmän parkering. (11-12, 19 §)	
LPA (ALUE)	Kesäkiteyn alueygsäkkinin korttelialue. (2, 4, 11-12, 15-19 §)	Centralkerset områdesparkering. (2, 4, 11-12, 15-19 §)	
EV	Suojavihertalue.	Skyddsgrönområde.	
SR-1	Rakennussuojelun korttelialue. Alueella olevaa rakennusta ei saa purkaa tai muuttaa niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo heikkenee. Rakennuksen saa sijoittaa työ-, liike-, palvelu-, kokoontumis- ja varastotiloja. Korjaustöiden, käyttötarkoituksen ja muiden muutosten suunnitelmista on pyydettävä museovirastomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista. (1, 2, 8-11, 16-19 §)	Kvartersområde för byggnadsskydd. Byggnaden i området får inte rivas eller ändras så att byggnadens kulturhistoriska värde försämras. I byggnaden får det placeras arbets-, affärs-, service-, samlings- och lagerlokaler. Om planer över renovering, användningsändamål och ändringar ska uttlåtande begäras av museimyndigheten innan staden beslutar om bygglov eller åtgärdstillstånd. (1, 2, 8-11, 16-19 §)	
EN	Energiahuollon alue. (1, 4, 5, 11-12, 17-19 §)	Område för energiförsörjning. (1, 4, 5, 11-12, 17-19 §)	
ET	Yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. (11 §)	Område för byggnader och anläggningar för samhällstekniska försörjning. (11 §)	
— 3	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva välvä.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen stopas.	
54	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
KILO	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	
54039	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
KAROTTIKATU	Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, park eller annat allmänt område.	
17000	Rakennuksessa kerrosalamäärämerkinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
(m200)	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalille sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- tai työtiloina.	Siffran i beteckningen anger hur stor del av byggrätten på byggnadsytan som åtminstone ska användas för affärs-, service- eller arbetslokaler.	
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnadsrena, i byggnaden eller i en del därav.	
I-II	Merkinnällä osoitetulle rakennusalille tulee rakentaa vähintään yhden tai enintään kahden kerroksen korkuinen rakennus tai rakennuksen osa.	På en byggnadsyta med beteckningen ska det byggas en byggnad eller byggnadsdel med minst en eller högst två våningar.	
*29.5	Maanpinnan tai kansiplhan liikimäärätinen korkuvaiseema.	Ungefärlig höjd för marken eller gårdsdäck.	
	Rakennusala.	Byggyta.	
	Rakennusala.	Byggyta.	
	Ohjeellinen rakennusala	Till tåget riktgivande byggnadsyta	
16300	Merkintä osoittaa ne rakennuslat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennuskorkeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggtyor på vilka den med arabiskt tal angivna byggnätten placeras.	
IV	Rakennusala, jolla rakennuksen kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla väälilä ja jonka kuta osan ohdava yhtenäinen ja vinosti leskeva kerrosluvujen suuntaiseti.	Byggnadsyta där byggnadens våningstal varierar enligt den angivna romerska siffran och vars tak ska vara enhetligt och slutande i samma riktning som våningstalen.	
kt	Rakennusala, jolla saa sijoittaa toimistorakennuksen.	Byggnadsyta för en kontorsbyggnad.	
t	Rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonombyggnad får placeras.	
t	Ohjeellinen rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.	Ungefärligt placerad byggnadsyta för en ekonombyggnad.	
kat	Rakennusala, jolla saa sijoittaa katoksen.	Byggnadsyta där ett skärmtak får placeras.	
ur2000(+31.0)	Rakennusala, jolla saa sijoittaa urheilukiloja. Rakennuksen lisäksi ilmoittaa sille osoitetun suurimman sallitun rakennuskeuoen. Sulukisa oleva merkintä ilmoittaa sen lähimmäisen tason, johon tilojia saa sijoittaa.	Byggnadsyta för idrottslokaler. Det anbäkka tal-let anger den högsta tillåtna byggnadsrena. Beteckningen inom parentes anger lokalernas ungefärliga nivå.	
pj2250(+27.0)	Rakennusala, jolla saa sijoittaa päivähtiötaravarkoja. Rakennuksen lisäksi ilmoittaa sille osoitetun suurimman sallitun rakennuskeuoen. Sulukisa oleva merkintä ilmoittaa sen lähimmäisen tason, johon tilojia saa sijoittaa.	Byggnadsyta för dagkvarvarlfär för placeras. Det anbäkka tal-let anger den högsta tillåtna byggrätten. Beteckningen inom parentes anger lokalernas ungefärliga nivå.	
aIV	Auton säilytyspaikan rakennusala. Alalle saa rakentaa tekniikkaa, vaikka kuitenkaan ilmoitettu, jätehuoneita ja vastaavia tiloja. Rakennuksen lisäksi ilmoitettu suurin sallittu rakennuskerrosluku.	Byggnadsyta för bilplatser. På byggnadsytan får det placeras tekniska anläggningar, men det ska ej anges separat. Det ska ej anges separat. Det ska ej anges separat.	
aIIma	Rakennusala, jolla saa rakentaa rakennuksen tai kannen alaisen pysäköintialtoksen, tekniisiä tiloja, varastoja, huoltotiloja, jätehuoneita ja vastaisuuksiaja kaavaan merkityn kerroksuvan tiloikai. Merkinnän nuomalainen luku osoittaa pysäköintiksen tasojen enimmäismäärän.	Byggnadsyta där det, under byggnaden eller gårdsdäcket, får byggas en parkeringsanläggning samt lokaler för teknik, lager, underhåll, återvinning och skyddsrum utan händer av det tillåtna antalet våningar. Den romerska siffran anger högsta antalet våningar.	
ark	Arkadi. Rakennuksen ja kadun väliin tulee jättää katuosan liittyvä vähintään 3,3 metriä korkea ja 2,5 metriä leveä tila, jonka jäähti tulee sijoittaa kiinni rakennusalan rajaan siten, että muotoisu jatkuva jäähtikulkuyhteys.	Arkad. Mellan byggnaden och gatan ska det byggas en minst 3,3 meter hög och 2,5 meter bred plats som ansluter sig till gaturätten och vars yelara ska placeras vid gränsen till byggnadsytan så att det bildas en oavbruten gångvig.	
vm	Ohjeellinen rakennusala, jolla saa sijoittaa muuntamon. Muuntamottiset tulee sijoittaa siten, että niihin on helppo pääsy.	Ungefärlig byggnadsyta där en transformator får placeras. Transformatorrummen ska vara lätta att nå.	
—	Istutettava puurivi tai -ryhmä.	Träbrädd eller trädgrupp som ska planteras.	
—	Istutettava puurivi tai -ryhmä.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.	
—	Pulla ja pensaalla istutettava alueen osa.	Områdesdel som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig. Området ska utgöra en enhetlig helhet oberoende av kvartersgränserna.	
—	Pulla ja pensaalla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen. Alue tulee toteuttaa yhtenäisenä korttelirajoista riippumatta.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Läget riktgivande.	
—	Pulla ja pensaalla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar. Läget riktgivande.	
—	Sijainniltaan ohjeellinen uimakoulun tontti.	Till läget riktgivande tomt för en uimskolan.	
—	Katu. (10 §)	Gata. (10 §)	
pp	Jalankulkille ja pyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.	
pp	Yleisille jalankulille ja pulkkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.	
pp/n	Yleisille jalankulille ja pulkkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltozjo on sallittu. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.	
pp/ajo	Yleisille jalankulille ja pulkkupyöräilylle sekä ajoyhteydelle varattu alueen osa.	Områdesdel för allmän gång- och cykeltrafik och körförbindelse.	
pp	Yleisille jalankulille varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.	
au	Jalankulille varattu katu, joka tulee toteuttaa oleskelun sovelluvana aukiona. (3 §)	Gågata som ska genomföras som en öppen plats som lämpar sig för vistelse. (3 §)	
au/pp	Jalankulille ja pyöräilylle varattu katu, joka tulee toteuttaa oleskelun sovelluvana aukiona. (3 §)	Gång- och cykelgata som ska genomföras som en öppen plats som lämpar sig för vistelse. (3 §)	
—	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoluokritti.	Till läget riktgivande frilufsbad.	
—	Sijainniltaan ohjeellinen polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.	Till läget riktgivande byggyta för förvaringsplats för cykeln.	
pyp	Pysäköintipaikka. Sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats. Läget riktgivande.	
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.	
h	Alueen sisäisiille huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.	2 §
ks-1	Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että jäähintuin ja pyöräilyn reittien mahdollisimman avaranja ja valoisana ja siitä tulee elävöittää talteen keinoin. Alkukusta tulee järjestellä kulkuyhteys rautatieaitaville.	Del av gatuområde som ska byggas så att gång- och cykelbanornas kontinuitet och säkerhet säkrat betonas.	
a	Rautatiealueen alittava katu tai kevyen liikenteen yhteys. Alkukusta tulee toteuttaa mahdollisimman avaranja ja valoisana ja siitä tulee elävöittää talteen keinoin. Alkukusta tulee järjestellä kulkuyhteys rautatieaitaville.	Gata eller gång- och cykelväg under järnvägsområdet. Vägporten ska vara så rymlig och ljus som möjligt och den ska ävas upp med konstens medel. Vägporten ska ha en förbindelse till järnvägsområdet.	
a-1	Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.	Vägport för en gång- och cykelväg under gatan.	
y	Rautatiealueen tai kadun ylättävä katu tai kevyen liikenteen yhteys.	Gata eller gång- och cykelväg över järnvägsområdet.	
y-1	Kevyen liikenteen väylän ja rautatiealueen yläpuolitäkinkulkuella. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. Vapaan alikulkukorkeuden on rata-alueen kohdalla ottava vähintään 7 metriä kiskon seälstä mitattuna. Sillan on oltava lämmintä tai puolilämmitä tilaa ja sillalta on otava avoimet näkymät rata-alueelle. Sillalta tulee rakentaa porras-ja hissiyhteydet rautatieliikenteelle sekä Keransillan aurjo-alueelle. Kukkuvasainaadulle, Keramikankadulle, Punasaarenpolkille ja Pilkavänestämäntielle. Sillan tulee liittyä vieressen korttelieiden liikeöihin ja niiden yhteyteen sijoitettuihin läynnäläysvälkirtäröihin. Sillan rakenteiden tulee tukea alueiden identiteettiä ja sillen tulee olla helposti tunnistettava. Sillan yhteyteen saa rakentaa liike-ja oleskelutiloja. Liikeilaa saa rakentaa enintään 200 km². (12 §)	En gångbro som korar en gång- och cykelväg och ett järnvägsområde. Placeringen är ungefärlig, förbindelsen är bindande. På banområdet ska den fria höjden från räsen vara minst 7 meter. Bron ska utgöra ett varmt eller halvvarmt utrymme och från bron ska det vara öppen utsikt över banområdet. Från bron ska det byggas trapp- och hissförbindelser till järnvägsperrongerna samt till Korsbrons aurjo-området, Blommvagsgatan, Keramikgatan, Rödtenstigen och Dygnflaskbågen. Bron ska anslutas sig till affärslokalerna i kvarteren bredvid och till infartsparkeringsutrymmen som är placerade i anslutning till broen. Brons formspråk ska stödja områdets identitet och bron ska vara lätt att identifiera. I anslutning till bron får det byggas affärs- och restaurerskuber. Affärslokalerna får vara högst 200 m². (12 §)	
—	Ajoneuvoilittymän liikimäärätinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.	
—	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.	
—	Tulvareitti.	Översvämningsrutt.	
—	Tukimuuri.	Stödmur.	
—	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestellä ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	4 §
(+7.0)	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen liikimäärätinen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan liikimäärätinen korkeusasema.	Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och tahvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.	
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja lito-oravien lisääntymis- tai levähtopaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravien elinympäristöä. Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristövaranomaisen kanssa.	Skyddat del av området där det finns med stöd av naturskyddslagen skyddade flytgatrinings- eller vistplatser för flygekorre. I det här området ska inga åtgärder som försvagar eller förstör flygekorrens elinympäristen. Åtgärder och planer som rör området ska förhandlas med miljömyndigheten.	
eko-1	Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteysterve kilo-oravan elinkaauden väälilä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen kilpi säilyy puustoinen latvusyhteys.	Området där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras.	
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolla saa rakentaa huleenvirkistäkentän pysäköintialtoksen sekä ajorampin, aitanen, ojan, sälilön, kosteikon tai muun rakenteen.	En riktgivande del av område för en bassäng, en sänka, en dike, en damm, en vattenspegel eller annan konstruktion för fördröjning och rengöring av dagvatten.	

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

C-1:
- Asunnot: 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto
- Vaition tukemat opiskelija-asunnot: kyttelissä 1 ap / 75 k-m²
- Toimisto- ja työtilat: 1 ap / 75 k-m²
- Liike- ja palvelutilat: 1 ap / 120 k-m²
- Hotelli-, majoitus-, urheilu-, harrastus-, näyttely-, kokoontumis- ja varastotilat: 1 ap / 200 k-m².

AK-1, AL-1, KT:
- Asunnot: 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- Vaition tukemat opiskelija-asunnot: 1 ap / 185 k-m².
- Toimisto- ja työtilat: 1 ap / 75 k-m²
- Liike- ja palvelutilat: 1 ap / 100 k-m²
- Hotelli-, majoitus-, urheilu-, harrastus-, näyttely-, kokoontumis- ja varastotilat: 1 ap / 200 k-m².

Y, SR-1:
- 1 ap / 200 k-m²

EN:
- 2 ap

Jos tontille rakennetaan vaition tukemaa 40 vuoden korkotukilainalla toteuttavaa vuokra-asuntoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää pysäköintiantaretta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 30 %. Toimenpiteistä on ollinen ohje. Vähennysten määrä määritellään rakennuslupa-yhteydessä.

Asunnolle on rakennettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Muille toiminnolle on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa ensimmäisiä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennusalille, p-alueelle, pihakannen alle tai LPA-korttelialueille. LPA-korttelialueiden, p-alueen ja LP-alueen maantason pysäköintipaikat tulee jäsennöitää puu- ja pensaaistutuksin.

Korttelin 54161 tulee sijoittaa rautatieaseman läntäälläkinnetä varten autopaikoja 150 kpl ja polkupyöräpaikoja 50 kpl. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle. Pysäköintipaikoilta tulee olla lyhyt ja sujuva yhteys rautatieasemalle.

Polkupyöräpaikat:

Polkupyöräpaikoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - Asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimukseen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katetuun ja lukitusvaisa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaisen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. - Vaition tukemat opiskelija-asunnot korttelissa 1 pp / 30 k-m². Kaikki vähimmäisvaatimukseen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katetuun ja lukitusvaisa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaisen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. - Toimisto ja työtilat 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katetuun tilaan. - Liike- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katetuun tilaan. - Hotelli- ja majoitustilat 1 pp / 300 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katetuun tilaan. - Urheilu-, harrastus-, näyttely-, kokoontumis- ja varastotilat 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katetuun tilaan.	Pulkupyöräpaikat: - Asunnot 1 pp / 50 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katetuun ja lukitsemattomaan tilaan. - Toimisto- ja liike-tilat 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katetuun tilaan.	

Rakennuskiseukan lisäksi saliittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikoja.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuolelle varastot
- asukkaiden yhteistilat
- pornsahuoneiden 20 m² yittävän osan kuusikin kerroksessa, mikäli se lisää pornsahuoneen viihtyisyyttä ja kunnonvaikutusta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- pysäköintitalosten yhteyteen väestösuojat, tekniset tilat, huolto- ja varastotilat sekä harrastelijat rakennusoikeuden estämistä
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuoskäyttöpornsahuoneet
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat
- viherhuoneet, jokka liikenteen melualueilla korvaavat parvekkeet
- ympäraiseksi rakennettavat lähtäkäyvätälat liikenteen melualueella

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

KADUT JA KATUAUKIOT

Keramikkiaukalon, Keramikka-aukion ja Savitavarapolun suunnittelussa ja toteutuksessa tulee erityistesti huomioida taiteen mukanaolo.

Katualueet tulee jäsentää puusto- ja pensastutuksin. Alueen viitaksi tulee olla osa uusa-dukasta kaupunkitilkua. Kulkupinnan pintamateriaalina tulee käytettävä kivetystä, lasitoitusta tai vastaava laadukasta, julkiseen ulkotilaan soveltuvaa materiaalia. Tukimuurien materiaalien tulee olla laadukkaita.

Au- ja aurjo -alueella antei ja mitoravarande funktioner som livar upp stadsrummet kan placeras på de delar av området som anges med beteckningen au och aurjo.

Kerabrons aurjo-omrade ska täckas, till en betydande del med gräs.

Servicekörning som behövs för banområdet är tillåten på en gata som reserverats för gång och cykling.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vahtelevia rakennustyyppejä.

Kaupunkitäkijien tulee ilmentää kestävän ja ekologisen asuinympäristön tavoitteita. Alueella tulee hyödyntää, kerrittyä, -ekologisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakennusten materiaalisissa tulee käyttää energiaa säästäviä teknikkaa sekä pyrkiä käyttämän ehtanätivaa. Byggnaderna och konstruktioner ska till materialen och teknik, som är arkitektoniskt vara av hög kvalitet och de ska berika stadsbilden.

Varje kvarter ska bästa en helhet som skiljer sig från de andra kvarteren. Byggnaderna ihom ett kvarter ska harmoniera med varandra, dock med individuella drag och variationer.

När arkader placeras någon annanstans än på de byggnadsytor som anges med beteckningen au och aurjo ska de vara enhetliga, minst två meter breda omräden för gång längs med hela fasadens sida. Gångrätte ska vara möjlig längs med hela kortdelen. Arkaderna ska utan hinder anslutas sig till de omgående fotgängarområdena.

På kvartersområden för hushållsbyggnader placeras endast på de byggnadsytor som anges i planen.

Friskluftstagen och rökventilationen ska integreras i byggnaderna på gårdens konstruktioner.

Återvinningsskjutet ska placeras i ett bostadshus eller i en separat ekonomibyggnad som anvisats i planen.

Lokalerna för återvinning i kvarter AL-1 ska placeras centraliserat inom byggnadsytorna på olet kt. Lokalerna ska ha tryggt och obehindrat tillträde från kvartersområdets innergård. Lokalerna ska placeras så att de möjliggör körning av servicefordon till lokalerna.

Fotgängarparkeet:

Eteläkäävnystä ja niiden ympäristöstä tulee korostaa.

Keramikkakatuun ja yläpäähän tulee varata vähintäin aluen osan (au ja au/pp) rajoittuvan rakennusten maantasokerroksen tulee olla muita kerroksia korkeampi ja kerroskoreuoden tulee olla pikkuisiassa noin 5 m siten, että tilat ovat joustavasti monikäyttöisiä.

Katutason kerroksen tulee olla kaupunkikuvua elävöittävä ja sen tulee erottua yleemmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyperiaatteen mukaisesti. Maantasokerroksen julkisivuissa ei saiitsa pitkiä ikkunaitomia pintoja, eikä niitä toteutuita ikkunakerrat tai taiteen keinot.

Julkisivut, kot:

Julkisivut on toteutettava materiaalieiltaan ja käsittelyltään korkeaatasoisia. Ulkeekiitettaa rakennusten julkisivujen tulee kuitu puolella pelkästaa tolaistaan siten, että julkisivujen pälimäteraalin säivy tuo riittävää vaihtelua.

Rakennusten hätäpoistumisteiksi eikäät elvät saa olla kaupunkikuvua heikentävä, vaan ne tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten julkisivuarkkitehtuuria.

Julkisivuissa tulee suosia tämpimiä värisävyjä.

Rakennusten kadun puolen julkisivuissa tulee kaupunkikuvussa korostua puhtaaksi muuratu tai tiilipintaa ja metalli ei muodostaisan. Muilta osin tulee julkisivujen materiaalelta mahdollisuuksien mukaan vahvistaa Keran identiteettiä kestävän kehityksen mukaisena ekologisena kaupunginosana.

Kattojen tulee muodostaa katkottavuuksiksan vähitelevaa ja kaupunkikuvua rikastuttava arkkitehtuuria. Rakennuksissa, joiden kerrosluku on alle 8 ja katkoluma on 1:10 tai kiivempi, katot tulee toteuttaa viherkattorakenteina.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattorakenteena.

Pysäköintitilojen julkisivut tulee toteuttaa rakennuksen pääjulkisivun laatutasoon mukaisina.

STADSBILD OCH FASADER

Byggnadernas typ ska variera för att stadsbilden ochtrivsin ska vara goda.

Stadsrummen ska ge uttryck för en hållbar och ekologisk boendemiljö. I området ska det användas högkvalitativa material som är återvunna, ekologiska och förenliga med hållbar utveckling. Byggnaderna ska det användas energisparande teknik och ekologiska lösningar för energiproduktion effektivitetens. Byggnaderna och konstruktionerna ska till arkitektoniskt vara av hög kvalitet och de ska berika stadsbilden.

Varje kvarter ska bästa en helhet som skiljer sig från de andra kvarteren. Byggnaderna ihom ett kvarter ska harmonera med varandra, dock med individuella drag och variationer.

Stöjelsteteeska arkadikäytävä muualle kuin arkmerkintällä osoitetulle rakennusalille tulee sijoittaa vähintäin yksi arkadi. Arkadin tulee olla vähintäin kaksi metriä leveä ja vähintäin kaksi metriä korkea. Jälkimäinen tulee olla mahdollista koko käytävän pituudella. Arkadikäytävien tulee liittyä esteettömästi yhtäjaksoisiksi jalankulkualueiksi.

Korttelialueilla talousrakennuksia saa sijoittaa vain kaavassa osoitettuille rakennusaloille.

Tuloilman otto- ja savunpoistorakenteet tulee integroida rakennuksiin kiinnitä tarkkaan.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennuksen tai kaavassa osoitettuun erillisen talousrakennuksen.

AL-1 korttelin jätehuoltotilat tulee sijoittaa kiskotetyistä -tai -kiskotetuista -kuitenkaan. Tilöihin tulee olla turvallinen ja esteetön pääsy korttelialueen sisäpihan suunnalta. Tilat tulee suunnitella siten, että ne mahdollistavat huoltoajoneuvon ajon tilaan.

Jalankulkutaso:

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa.

Keramikkakatuun ja yläpäähän tulee varata vähintäin aluen osan (au ja au/pp) rajoittuvan rakennusten maantasokerroksen tulee olla muita kerroksia korkeampia ja kerroskoreuoden tulee olla pikkuisiassa noin 5 m siten, että tilat ovat joustavasti monikäyttöisiä.

Katutason kerroksen tulee olla kaupunkikuvua elävöittävä ja sen tulee erottua yleemmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyperiaatteen mukaisesti. Maantasokerroksen julkisivuissa ei saiitsa pitkiä ikkunaitomia pintoja, eikä niitä toteutuita ikkunakerrat tai taiteen keinot.

Julkisivut, kot:

Julkisivut on toteutettava materiaalieiltaan ja käsittelyltään korkeaatasoisia. Ulkeekiitettaa rakennusten julkisivujen tulee kuitu puolella pelkästaa tolaistaan siten, että julkisivujen pälimäteraalin säivy tuo riittävää vaihtelua.

Rakennusten hätäpoistumisteiksi eikäät elvät saa olla kaupunkikuvua heikentävä, vaan ne tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten julkisivuarkkitehtuuria.

Julkisivuissa tulee suosia tämpimiä värisävyjä.

Rakennusten kadun puolen julkisivuissa tulee kaupunkikuvussa korostua puhtaaksi muuratu tai tiilipintaa ja metalli ei muodostaisan. Muilta osin tulee julkisivujen materiaalelta mahdollisuuksien mukaan vahvistaa Keran identiteettiä kestävän kehityksen mukaisena ekologisena kaupunginosana.

Kattojen tulee muodostaa katkottavuuksiksan vähitelevaa ja kaupunkikuvua rikastuttava arkkitehtuuria. Rakennuksissa, joiden kerrosluku on alle 8 ja katkoluma on 1:10 tai kiivempi, katot tulee toteuttaa viherkattorakenteina.

Erillisten katosten, huolto- ja talousrakenn