Piirustus n:o 6326, päivätty 3.12.2007, muutettu 7.6.2010

Ritning nr 6326, daterad 3.12.2007, ändrad 7.6.2010

Espoo

Gobbacka

82. kaupunginosa, Perusmäki
Korttelit 82139 - 82181
sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja erityisalueet
Asemakaava

Niipperinpelto

82. kaupunginosa, Perusmäki
Osa katu- ja virkistysaluetta
Asemakaavan muutos

Esbo

Gobbacka

Stadsdel 82, Grundbacka
Kvarter 82139 - 82181
samt gatu-, rekreations-, trafik- och specialområden
Detaljplan

Nipertängen

Stadsdel 82, Grundbacka
Del av gatu- rekreationsområde
Detaljplaneändring

Mittakaava 1:1000 — Skala 1:1000

0 — 50 — 100 — 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A	Asuinrakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 4, 6 - 12, 15 ja 16.	Kvartersområde för bostadshus. Se även §§ 1, 2, 4, 6 - 12, 15 och 16.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 4, 6 - 9, 11, 12, 14, 15 ja 16.	Kvartersområde för småhus. Se även §§ 1, 2, 4, 6 - 9, 11, 12, 14, 15 och 16.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 4, 7 - 12, 15 ja 16.	Kvartersområde för fristående småhus. Se även §§ 1, 2, 4, 7 - 12, 15 och 16.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1 - 3, 7 - 12, 15 ja 16.	Kvartersområde för fristående småhus. Se även §§ 1 - 3, 7 - 12, 15 och 16.
AO-2	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytettään. Paikallishistorialisesti arvokkaat rakennukset alueella tulee säilytettää ja niiden korjaus- ja muutostyöt tehdään julkisivujen ja kattojen ominaispiirteet säilyttäen. Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhtaitten, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä sekä olemassa olevaa rakennusten välistä hierarkiaa. Katso myös §§ 1, 5, 8, 11 ja 12.	Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. De lokalhistoriskt värdefulla byggnaderna på området ska bevaras och reparations- och ombyggnadsarbeten i dem utföre med bevarande av fasaderna och takens särdrag. De nya byggnaderna skall planeras och byggas så att de till placeringen, materialen, dimensionerna, färgsättningen och strukturering av fasaderna följer särdragen i de på området befintliga byggnaderna och den befintliga hierarkin mellan byggnader. Se även §§ 1, 5, 8, 11 och 12.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 9, 12, 13.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice. Se även §§ 1, 2, 9, 12, 13.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1, 2 ja 9.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Se även §§ 1, 2 och 9.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL-1	Lähivirkistysalue, jolla suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoilta latvusyhteydet ja/tai metsäkäytävät laajempiin viheralueisiin säilyvät.	Område för närrekreation på vilket utförda vårdåtgärder och andra åtgärder skall vara sådana att flygekorrens förbindelser via trädkronor och/eller skogskorridorer mellan fortplantnings- och viloplatser samt grönområden bevaras.
VL-2	Avoimena hoidettava lähivirkistysalue.	Område för närrekreation som bör hållas öppet.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
SM	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu muinaisjäännös. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Alueeseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava Espoon kaupunginmuseon kanssa.	Del av område på vilken finns med stöd av fornminneslagen fredad fornlämning. Utan med stöd av denna lag beviljat lov är grävning, täckning, ändring, skadegörelse, avlägsnande av fornlämningen och annat inkräktande på den förbjudet. Om åtgärder som riktar sig mot området ska förhandlas med Esbo stadsmuseum.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	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.
82	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PER	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
82140	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
GOBBACKAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	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.
Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan toisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal efter romersk siffra visar hur stor del av andra våningens yta som i vindsnivån får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
(2/3)I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuri rinteeseen sijoittuvan kerroksen kerrosalaan luettava pinta-ala saa olla suhteessa rakennuksen suurimpaan kerrokseen. Rinteeseen sijoittuva kerros on oltava vähintään 30 % maanpinnan tason alapuolella. Rinteeseen sijoittuvan kerroksen alle ei sallita kellarikerrosta.	Bråktal framför romersk siffra visar hur stor den yta som inräknas i våningsytan för den i sluttningen placerade våningen får vara i förhållande till byggnadens största våning. Slutningsvåningen bör vara belägen minst 30 % under markytans nivå. Under slutningsvåningen tillåts inte källarvåning.
II(2/3)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentes efter romersk siffra visar hur stor del av byggnads största vånings yta som i byggnadens översta våning får användas för utrymme som inräknas i våningsytan.
I	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.	Det understreckade talet anger det våningsantal som ovillkorligen skall iakttas.

e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
vm	Muuntamon rakennusala.	Byggyta för transformator.
saa	Alueen osa, jolla ennen rakentamista pitää selvittää onko alueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.	Del av område på vilken man innan byggandet påbörjas bör utreda ifall den tidigare verksamheten på området medfört nedsmutsning av jordmånen. Nedsmutsad jordmån skall iståndsättas innan byggandet påbörjas.
saa	Alueen osa, jolla ennen rakentamista pitää selvittää onko alueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.	Del av område på vilken man innan byggandet påbörjas bör utreda ifall den tidigare verksamheten på området medfört nedsmutsning av jordmånen. Nedsmutsad jordmån skall iståndsättas innan byggandet påbörjas.
nl	Niittymäisenä hoidettava alueen osa.	Del av område som skall skötas som äng.
ku	Koirien ulkoiluttamiseen varattu alueen osa.	Del av område reserverat för rastande av hundar.
ta	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggyta för ekonomibyggnad.
	Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.	Del av område som skall bevaras i naturenlight tillstånd.
	Puilla istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras med träd.
le	Ohjeellinen leikkialueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för lekplats.
hu	Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä palveleva allas tai painanne	Till läget riktgivande del av område på vilket kan byggas en bassäng eller sänka för uppsugning och uppbromsning av dagvattnet.
vk	Ohjeellinen pelikenttää varten varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverad för spelplan.
	Katu.	Gata.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som skall bevaras.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
	Johtoa tai ojaa varten varattu alueen osa. Johdon siirto rasitealueelta edellyttää sopimusta kaupungin kanssa. Mikäli johto siirretään, saa rasitealueelle rakentaa korttelialueen käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia.	För ledning eller dike reserverad del av område. Flyttning ledning från servitutsområdet förutsätter avtal med staden. Ifall ledningen flyttas får på servitutsområdet byggas byggnader i enlighet med kvartersområdets användningsändamål.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ohjeellinen, jalankulkua varten varattu alueen osa.	Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.
	Ratsastusreitti	Ridningsstråk
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Korttelialueelle tulee sijoittaa melulta suojaavia rakenteita tai rakennuksia siten, että asunnoilla ja julkisilla rakennuksilla on riittäviä leikki- ja ulko-oleskelualueita, joilla melutaso ei ylitä ohjearvoja. Meluaita saa olla enintään 2 m korkea ja enintään 8 m pitkä ja aidan tulee olla ulkoasultaan vastaavaa rakennetta kuin rakennusten julkisivu.	På kvartersområdet bör placeras bullerskydd eller byggnader så att bostäderna och de allmänna byggnaderna has tillräckliga lek- och utomhusvistelseområden där bullernivån inte överskrider gränsvärdena. Bullerstängsel får vara högst 2 m höga och 8 m långa och bör till framtoningen och strukturen mostvara byggnadernas fasaden.
sä	Säilytettävä rakennus. Korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä julkisivujen ja kattojen ominaispiirteet säilyttäen.	Byggnad som bör bevaras. Reparations- och ombyggnadsarbeten bör utföras med bevarande av fasadernas och takens särdrag.
sk	Paikallista kulttuurihistoriallista arvoa omaava alue. Osa kivilouhimon jäljistä tulee säilyttää.	Område av lokalt kulturhistoriskt värde. Delar av spåren av stenbrottet bör bevaras.
s	Alueen osa, jolla suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen väliset latvusyhteydet ja/tai metsäkäytävät laajempiin viheralueisiin säilyvät.	Del av område på vilken utförda vårdåtgärder och andra åtgärder skall vara sådana att flygekorrens förbindelser via trädkronor och /eller skogskorridorer mellan fortplantnings- och viloplatser samt grönområden bevaras.
s-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää.	Del av område på vilken det med stöd av § 49 i naturvårdslagen finns skyddade fortplantnigs- och viloplatser för flygekorre och var inte får utföras sådana åtgärder att flydekorrens livsmiljö försvagas eller försvinner.
s-2	Alueen osa, jolla sijaitsee lepakoiden tärkeä saalistusalue.	Del av område som är ett viktigt jaktområde för fladdermöss.
s-3	Alueen osa, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas rinnelehto.	Del av område på vilken det finns en lokalt betydelsefull lund.

1 §

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AO-alueilla	2 ap asuntoa kohti	på AO-områden	2 bp/bostad
AP-alueilla	1 ap/75 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto	på AP-områden	1 bp/75 v-m², dock minst 1,5 bp/bostad
A-alueilla	1 ap/asunto jos asunto on enintään 75 k-m²; 1,5 ap/asunto, jos asunto on isompi kuin 75 k-m²	på A-områden	bp/bostad om bostaden är högst 75 v-m²; 1,5 bp/bostad om bostaden är större än 75 v-m²
YL-alueilla	1 ap/200 k-m²	på Y-områden	1 bp/200 v-m²
KTY-alueilla	1 ap/150 k-m²	på KTY-områden	1 bp/150 v-m²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala ei vaikuta autopaikkanormiin.

Bilplatsnormen påverkas inte av våningsytan i de utrymmen som tillåts utöver byggrätten.

2 §	Korttelialueelle saa rakentaa enintään 8 auton yhtenäisiä pysäköintialueita. Yhtenäiset pysäköintialueet on ympäröitävä ja jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin.	Inom kvartersområdet får byggas sammanhängande parkeringsområden för högst 8 bilar. Dessa parkeringsområden bör omges och struktureras med träd- och buskplanteringar.
3 §	Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa erillisiä asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-, sauna- ja yhteistiloja enintään 15 % rakennusoikeudesta.	På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas ekonomi-, förråds-, bastu- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov motsvarande högst 15 % av byggrätten.
4 §	Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa erillisiä asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-, sauna- ja yhteistiloja enintään 5 % rakennusoikeudesta.	På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas ekonomi-, förråds-, bastu- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov motsvarande högst 5 % av byggrätten.
5 §	Korttelissa 82173 sallitaan yhden korkeintaan 10 k-m² kokoisen sauna- tai talousrakennuksen rakentamista jokaista vähintään 30 k-m² kokoista rakennusta kohti.	I kvarter 82173 tillåts utöver byggrätten en högst 10 v-m² stor bastu- eller ekonomibyggnad per varje minst 30 v-m² stora byggnad.
6 §	Ullakkokerroksia ei rakentaa.	Vindsvåningar får ej byggas.
7 §	Tehokkuusluvun mukaisesta rakennusoikeudesta saa enintään 1/3 käyttää liike-, työ- ja toimistotiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.	Av den byggrätt som bestäms enligt exploateringstalet får högst 1/3 användas för affärs-, arbets- och kontorsutrymmen som inte stör boendet.
8 §	Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 700 m².	Tomtens areal bör vara minst 700 m².
9 §	Kortteleita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- ja rakennussuunnitelmien korkeustasot. Katutasoon yhdisävien luiskien kallistus saa olla enintään 20 %. Maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee kultenkin välttää.	Vid planeringen av kvarteren bör nivåerna i gatu- och byggnadsplanerna för de bredvidliggande gatorna beaktas. Lutningen på de till gatans nivå anslutande sluttningarna får vara högst 20 %. Onödig sprängning och utfyllning av marken bör dock undvikas.
10 §	Kortteleissa 82139-82144, 82148, 82149, 82159,82162-82165, 82168-82170 ja 82176-82179 sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämättömät puun kaadot ja puusto on säilytettävä ja luonnonmukaisesti hoidettava kaikilla niillä rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin.	I kvarteren 82139-82144, 82148, 82149, 82159,82162-82165, 82168-82170 och 82176-82179 tillåts endast fällning av träd som är nödvändig för byggande. Trädbeståndet bör bevaras och skötas i naturenligt skick på de obebyggda delar av tomten som inte används som lekplatser, färdvägar eller till parkering.
11 §	Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.	Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.
12 §	Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren äänieristävyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dBA.	Ljudisoleringen mot flygbuller i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för bullerkänsliga funktioner bör vara minst 30 dBA.
13 §	Alueen tarvitsemat muuntamotilat tullaan sijoittamaan korttelialueelle. Tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	De för området behövliga transformatorutrymmena kommer att placeras i kvartersområdet. Utrymmena får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.
14 §	Asuinpientalojen korttelialueella enintään 30 % asunnoista saa sijoittaa toisen asunnon päälle.	På kvartersområdet för småhus får högst 30 % av bostäderna får placeras ovan på en annan bostad.
15 §	Tietyille korttelialueille on laadittu korttelisuunnitelma.	En kvartersplan har uppgjorts för delar av kvarteren.
16 §	Alueelle on laadittu energiasuunnitelma.	En energiplan har uppgjorts för området.

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Kari Moilanen
Kari Moilanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

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

Viran puolesta:
På tjänstens vägnar:

Jouni Majuri
vs. kaupunginsihteeri
tf. stadssekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa päivänä kuuta
Godkänd i stadsfullmäktige den

Ksl		16.6.2010
Rajausta muutettu ja tarkistettu	*Robert Eriksson*	7.6.2010
Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		12.10.- 11.11.2009
Ksl		16.9. - 30.9.2009
Rajausta muutettu ja tarkistettu, piirretty uusi kartta	*Robert Eriksson*	7.9.2009
Nähtävillä MRA 30 §:n mukaan		7.1.- 5.2.2008
Kp	*Kari Moilanen*	3.12.2007

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 712600	Piir.nro 6326
	Mittakaava 1:1000	Asianumero 679/503/2004
Gobbacka	Piirtäjä MiS, RE	Päiväys 3.12.2007
Asemakaava ja asemakaavan muutos	Suunnittelija RE, MSJ	Arkistotunnus Ia2a

PW:pohjois-espoo\gobbacka\712600\kaava\712600b.dgn