

**Espoo**

**Nepperinportti**  
80. kaupunginosa, Vanhakartano  
Korttelit 80127-80132 sekä  
katu-, puisto-, virkistys-  
ja erityisalueet  
Asemakaava

**Esbo**  
Neppersporten  
Stadsdel 80, Gammalgård  
Kvarteren 80127-80132 samt  
gatu-, park-, rekreations-  
och speciellområden  
Detaljplan

Stadsdel 82, Grundbacka  
Trafikområde  
Detaljplan

Mittakaava 1:1000  
Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA  
MÄÄRYKSIÄ:

- AP** Asuinrakentamisen korttelialue. Katto myös §91-3, 5-7, 10.
- AO** Edistyneiden korttelialue. Katto myös §91-3, 6, 10.
- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Katto myös §91, 3, 10.
- KL-1** Liikennekustannuksen korttelialue. Alueella saa sijoittaa kaivoja ja muita erikoisten kaupunkien myymälöitä, ympäristöhäiriöiden aiheuttamattomia leikkikenttiä ja varusteita sekä enintään 2000 kerrosaluetta nollan suuruisen päivätalustarvikkeiden myymälän. Katto myös §91, 3, 4, 8-10.
- VP** Puisto. Katto myös § 4.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Alue tulee hoitaa niin, että sen avoin luonne säilyy mahdollisuuksien mukaan.
- LT** Yleisen tien alue.
- EV** Suojelueräalue. Alue on pidettävä luonnontilaisena kaavoituksen ja avoimien alueiden osat on istutettava puilla ja penssillä.

3 m vaiva-alueen rajan ulkopuolella oleva vaiva.

Kaupunginosa- ja korttelin raja.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

**80** Kaupunginosa numero.

**VAN** Kaupunginosa nimi.

**80131** Korttelin numero.

**SKROBBINT** Kadun, katuaukon, tornin tai puiston nimi.

**2250** Rakennusluokan kerrosaluetta.

**II** Romanilainen numero osoittaa rakennuksen rakennusvuoden tai sen osan suunnitelmän sallittu korkeus.

**e=0.30** Tehokkuuskerroin ilmoittaa suhteellisen tornin pinta-alan.

Rakennusala.

Auton edellytyksen rakennusala.

sk-1 Kaupunki- ja kyläsuojelluutta sisältävä alue. Rakentaminen tulee sopia Vanhakartanon kulttuurimäärittelyssä arvioitujen ympäristön rakennuksen sijainnin, mittasuhteiden, rakennusmuotojen, pintojen jäsennelyn ja värityksen suhteen.

Rakennusala, joka on sijoitettava viereisellä lähivirkistysalueella. Korttelissa 80128 suunniteltavien ulko- ja sisätilojen tulee olla yhteydessä alueen muuhun rakennukseen ja sen ympäristöön. Rakennuksen ja sen ympäristön tulee olla yhteydessä alueen muuhun rakennukseen ja sen ympäristöön. Rakennuksen ja sen ympäristön tulee olla yhteydessä alueen muuhun rakennukseen ja sen ympäristöön.

Rakennusala, joka on sijoitettava viereisellä lähivirkistysalueella. Korttelissa 80128 suunniteltavien ulko- ja sisätilojen tulee olla yhteydessä alueen muuhun rakennukseen ja sen ympäristöön. Rakennuksen ja sen ympäristön tulee olla yhteydessä alueen muuhun rakennukseen ja sen ympäristöön.

Merkitä osoittaa rakennusmuoto, jolla rakennuksen tai rakennelmien tulee merkitä osoittamalla tavalla muodostaa jatkuvan yhtenäisen kokonaisuuden, joka viittaa merkittävään osaan alueen rakennusmuotoista.

Merkitä osoittaa korttelialueen sivan, jonka puolelta rakennuksen, autotallin ja muiden rakennelmien tulee merkitä osoittamalla tavalla muodostaa kokonaisuuden, joka sijoittaa korttelin pintaan rakennusmuotoista. Rakennuksen ja rakennelmien kaupunkivälillisen vaikutuksen tulee näkyä erityisesti rakennusmuotojen avulla.

Ulkoilma- ja puistotilat, jotka on sijoitettava ohjeellisesti.

Ohjeellinen julkokäytön pysäköintialue.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen puuri.

Alueen osa, joka tulee istuttaa viihteyttäviä oivallia avoimena ja oivallia puiden penssiryhmin.

Alueuudistuksen ikämääräinen ajaint.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää alueuudistamista.

Vaara-alue. Alueella on lausuttu käyttösuojelun asetuksella ja sen käyttöä on sovitettava johdon omistajan kanssa.

Maanalaista jätettä tai puita vastaan varattu alueen osa. Jätteen sijoittamista koskevia aluearvoja. Rakennusmuotojen yhteydessä on neuvoteltava Espoon Veden kanssa. Jätteen sijoittamista koskevia aluearvoja. Rakennusmuotojen yhteydessä on neuvoteltava Espoon Veden kanssa. Jätteen sijoittamista koskevia aluearvoja.

Liikennealueen yrittävä katualue.

**1 §** Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
-AP-korttelialueella: 1 ap/ 75 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1,2 ap/ asuin-  
-AO-korttelialueella: 2 ap/ asunto  
-KL-1-korttelialueella:  
-Käytetty  
1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup> toimistotilat  
1 ap/ 75 k-m<sup>2</sup> kauppamatkustajat  
1 ap/ 100 k-m<sup>2</sup> varustilat  
1 ap/ 150 k-m<sup>2</sup>  
-YL-korttelialueella rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän pättäessä rakennusluokan mukainen määrä on loppukäytön yhteydessä annettujen erillisten selvitysten perusteella tarkistettava rakennusluokan mukainen määrä. Autopaikkoja on rakennettava kuitenkin vähintään 1 autopaikka kerrosaluetta 150 k-m<sup>2</sup> kohti.

**2 §** Kaavaan merkityn rakennusluokan lisäksi korttelialueella saa rakentaa muutamia liittyviä viihteyttäviä sekä kirkko- ja seurakuntien tiloja, väestösuojelua ja asuin- ja virkistys- ja yleisötiloja yhteensä enintään 20% kaavaan merkitystä rakennusluokasta. Nämä yksilöllisesti suunniteltavat ja erikseen rakennusluokasta rippumattomat, ei kuitenkaan kutsuttaville alueen osalle. Edellä mainittuun lukuun sisältyvät myös rakennusluokasta rippumattomat, ei kuitenkaan kutsuttaville alueen osalle. Edellä mainittuun lukuun sisältyvät myös rakennusluokasta rippumattomat, ei kuitenkaan kutsuttaville alueen osalle.

**3 §** Rakennukset on rakennettava siten, että ne ovat sopuissa alueen kulttuurillisesti arvokkaan ympäristön kanssa julkisivun rakennusmuoto, pintojen ja värityksen suhteen.

**4 §** Ennen rakentamista on selvitettävä, onko alueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristöä haittaavia vaikutuksia. Tässä §:ssä mainittuja seuroksia tai veikoitettuja tarkoituksia määrittäviä on puhdistettava rakentamisen sopivasti.

**5 §** Tornin alijohdot, lästehuoltoilijat, väestösuojelut ja autopaikat saa kinnäyttää viihteyttäviä rakennusmuotoja toisille korttelialueella.

**6 §** Auhuoneiden ja muiden meluhaitan aiheuttavien rakennusten ulkopuolelta suunniteltavien lentomaiden vaastan tulee olla vähintään 30 dBA.

**7 §** Asemakaavaan saatun rakennusluokan lisäksi saa rakentaa alueen ediköidyllä olevia maunantiloja ja kiertyäyttiläiden aluekäsittelytiloja. Muutamatot tulee ajottaa väestöä haittaavien kaasujen siltä, että niiltä voidaan tulla helppo pääsy.

**8 §** Kehä III:n puolen julkisivun tulee joltakin osin korostaa rakennuksen toimintaa sovitulla korkeudella rakennusmuotoilla tai muilla pystysuorilla. Erilliset maunantilat saavat olla korkeintaan 12 metriä korkeita. Myös huoltotien puolelta julkisivun on oltava huoltotien ja pääjulkisivun kaltainen. Ulkoverstaitin käyttötilat alueen on oltava avoimia. Pysäköintialueen on jäsenettävä puu- ja pensseillä. Rakennuksen ja istutuksen toteutuksessa on huomioitava väestöä haittaavat ja sen vaara-alueen asettamat rajoitukset.

**9 §** Korttelialueella sallitaan ajoneuvojen huolto- ja korjauksia koskevia erikseen osoitettuja rakennusalan osia polttoaineen jakelu.

**10 §** Alueella on laadittu korttelisuunnitelma, jota on ohjailta noudatettava alueen toteutussuunnitelmassa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen korttelikaava. PÄ detta detaljplanområdet skall för kvartersområdena upprättas separat korttelplanering.

Katilla Peltomaa asemakaavapäällikkö detaljplanenhet

Täten todistaa, että asemakaavakartan on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 9:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Härmad Inghjer jag, att detaljplanens överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut 5 i protokollet.

Viaan puolesta:  
PÄ kvartens vaigrar:  
Timo Kulmin kaupunginvaltuuston stadssekreterare

Hyakäyttö kaupunginvaltuustossa päivänä kuuta  
Goskand i stadsfullmäktige den

Nimi	Aika	Pöytäkirja
Kal	8.4.2008	
Tarkastettu	31.3.2008	
Nähtävillä MRA 275	3.12.2007 - 7.1.2008	
Kal, korjattu	14.11.2007	
Tarkastettu	5.11.2007	
Nähtävillä MRA 306	2.10. - 31.10.2006	
Kal	13.9.2006	
Espoon kaupunginvaltuustossa Eloa, stadssekreterare	Määrä: 712300	Pöytäkirja: 6199
Asemakaavapäällikkö Detaljplanenhet	Mittakaava: 1:1000	3417/603/2006
Nepperinportti	Nimi: MMA	Määrä: 6.9.2006
Asemakaava	Revisio: AV	Määrä: la 2a arku 1

PV pohjois-Espoo/Nepperinportti/712300/kaava/712300.dgn  
(PWarkisto/vahvistusneuvottelut/Espoo/Nepperinportti\_712300.dgn)

Rätkivande trädad.

Del av området som skall planteras varierande delvis som öppet och delvis med träd- och buskgrupper.

Ungeläufigt läge för in- och uttär.

Del av gatuumråde gräns där in- och uttär är förbjuden.

Farområdet för området har listats en begränsning av utnyttjandeförhållanden och om dessa utnyttjande bör avtalaras med ledningens ägare.

Del av område reserverad för underjordisk ledning eller rör. Ledningens placering kan avvika från områdesreserveringen. I anslutning till byggnadsprojekteringen skall förhandlas med Esbo Vatten. En flyttning av ledningen från den avsedda platsen förutsätter avtal med studien.

Gatuumråde över trafikområde.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:  
-På AP-kvartersområden: 1 bp / 75 v-m<sup>2</sup>, dock minst 2 bp/boende  
-På AO-kvartersområden: 2 bp / boend  
-På KL-1-kvartersområden:  
-Käytetty  
1 bp / 50 v-m<sup>2</sup> kontoristilat  
1 bp / 75 v-m<sup>2</sup> industriistilat  
1 bp / 100 v-m<sup>2</sup> lagertilat  
1 bp / 150 v-m<sup>2</sup>  
-Det antal bilplatser som krävs på YL-kvartersområde avses av byggnadslovsbestämmelserna på basen av en separat, i anslutning till byggnadslovsbestämmelserna utarbetad studie. Bilplatser skall dock byggas minst 1 bilplats per 150 m<sup>2</sup> våningsyta.

Utöver den i planen antecknade byggrätten får på YL-kvartersområdet byggas till boendena anslutande vindtrappsteg och utrymme samt tekniska utrymme, skyddrum och för boendena avsedda förrådskåp och gemensamma utrymme som befärs fasaderna, loftet högst 20 % av den i planen antecknade byggrätten. Dessa utrymme gäller byggnader från planens oberoende av byggnaden, dock inte på den del av området som skall planteras. För ovanstående tilläggsbyggnader kan planens oberoende av byggnaden, dock inte byggas bilplatser.

Byggnaderna skall uppföras så att de harmonierar med den kulturmässigt värdefulla miljön vad gäller fasadmaterial, yttan och färgsättning.

Innan byggnaden inlämnas skall utredas ifall den tidigare verksamheten på området förorsakat skadan föröring av jordmiljön av vilket kan följa 175-78 § miljöskyddslagen. Vid behov skall jordmiljön rengöras så att den klarar sig för byggnad.

Tomterna ifall, avfallshanteringsutrymme, skyddrum och bilplatser till på basen av avtal mellan fastighetsägarna också placeras på annan plats i samma kvarter.

Tomterna ifall, avfallshanteringsutrymme, skyddrum och bilplatser till på basen av avtal mellan fastighetsägarna också placeras på annan plats i samma kvarter.

I boendebyggnader och andra bultkänsliga funktioners byggnader skall ytterväggarna ljudisoleringsförmåga mot flygolyvan vara minst 30 dBA.

Utöver den i detaljplanen tillämnade byggrätten får byggas trafikområden för områdesledningsutrymme och utrymme för återvinningsslag och lokal återvinningstation. Trafikområdena utrymme skall placeras i fastigheterna i marknivån så att det tillgängligt till dem kan garantera.

Fasaden mot Ring III skall till någon del framhävas med en för byggnadens verksamhet lämplig högre byggnadens eller annat vertikalt motiv. Separata reklampaneler får vara högst 12 meter höga. Övriga reklamutrymme skall vara vitad och av samma slag som huvudfasaden. De områden som utrymme för upplagring utomhus skall inrättas. Parkeringens områden skall inrättas med träd- och buskplanteringar. Vid förordning av byggnad och planeringarna skall beaktas de begränsningar som ställs av kraftledning och dess farområde.

På kvartersområdet tillämnas service och reparations av fordon, samt på en särskilt avsedd del av byggnaden bränsledistributionsområde.

För området har gjorts en kvartersplan som skall lämnas och rätkivande på området förverkligas.

