

Espoo

Gobbacka

82. kaupunginosa, Perusmäki
Kortteit 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 gat-, rekreations-, trafik-
och specialområden
Detalplan

Nipertängen

Stadsdel 82, Grundbacka
Del av gat- rekreationsområde
Detalplaneändring

Mittakaava 1:1000



Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA
-MAÄRÄYKSIÄ:

A Asuinrakennusten korttelialue.
Kats. myös §§ 1, 2, 4, 6 - 12, 15 ja 16.

AP Asuinpienalojen korttelialue.
Kats. myös §§ 1, 2, 4, 6 - 9, 11, 12,
14, 15 ja 16.

A0 Erillispientalojen korttelialue.
Kats. myös §§ 1, 2, 4, 7 - 12, 15 ja 16.

A0-1 Erillispientalojen korttelialue.
Kats. myös §§ 1 - 3, 7 - 12, 15 ja 16.

A0-2 Erillispientalojen korttelialue, jolla
ympäristö säilytetään. Paikallishistori-
selti arvokkaat rakennukset alueella
tulee säilyttää ja niiden korjaus- ja
muutostyöt tehdään julkisivujen ja
kattojen ominaispiirteet säilyttäen.
Uudet rakennukset on suunniteltava ja
rakennettava siten, että ne sijaitsivat
materiaalien, mittasuhteiden, värityksen
ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudat-
tavat alueella olevien rakennusten
ominaispiirteitä sekä olemassa olevaa
rakennusten välistä hierarkiaa.
Kats. myös §§ 1, 5, 8, 11 ja 12.

YL Julkisten lähipalvelurakennusten
korttelialue.
Kats. myös §§ 1, 2, 9, 12, 13.

KTY Toimittilarakennusten korttelialue.
Kats. myös §§ 1, 2 ja 9.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

VL-1 Lähivirkistysalue, jolla suoritettavien
toimenpiteiden ja hotoitoimien tulee
olla sellaisia, että liito-oravan lisäänty-
mis- ja levähdyspaikoilla lausuehyty-
det ja/tai metsäkäytävät laajempiin
vihareluisiin säilyvät.

VL-2 Avoimena hoidettava lähivirkistysalue.

LP Yleinen pysäköintialue.

EV Suojaviheralue.

SM Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismu-
istolaisia rauhoitettu muinaisjään-
hö. Ilman tämän lain nojalla annettua lupaa
on kieltäen muinaisjäänhöksen kalva-
minen, peittäminen, muuttaminen,
vahingoittaminen, poistaminen ja muu
siihen kajoaminen kielletty. Alueeseen
kohdistuvista toimenpiteistä on neuvo-
tettava Espoon kaupunginmuoson
kanssa.

3 metriä kaava-alueen rajan
ukupuolelta oleva viiva.

+ Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa
merkinnän poistamista.

82 Kaupunginosan numero.

PER Kaupunginosan nimi.

82140 Korttelin numero.

GOBBACKAN Kadun, tien, katuaukion, torin,
puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1800 Rakennuskoikeu-
kerroksalanelömetreinä.

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

Iu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljes-
sä osoittaa, kuinka suuren osan toisen
kerroksen alasta saa ullaan tasolla
käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

(2/3)I Murtoluku roomalaisen numeron edessä
osoittaa, kuinka suuri rinteeseen sijoit-
tavan kerroksen kerrosalaan luettava
pinta-ala saa olla suhteessa rakennuk-
sen suurimpaan kerrokseen. Rintee-
seen sijoittava kerros on oltava vähin-
tään 30 % maapinnan tason alapuolel-
la. Rinteeseen sijoittavan kerroksen alle
ei sallita kellarikerrosta.

II(2/3) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen
numeron jäljessä osoittaa, kuinka
suuren osan rakennuksen suurimman
kerroksen alasta saa rakennuksen
ylimmäisessä kerroksessa käyttää ker-
rosalaan luettavaksi tilaksi.

I Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti
käytettävän kerrosluvun.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
Se även §§ 1, 2, 4, 6 - 12, 15 och 16.

Kvartersområde för småhus.
Se även §§ 1, 2, 4, 6 - 9, 11, 12, 14,
15 och 16.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1, 2, 4, 7 - 12, 15 och 16.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1 - 3, 7 - 12, 15 och 16.

Kvartersområde för fristående småhus,
där miljön bevaras. De lokalhistoriskt
värdefulla byggnaderna på området ska
bevaras och reparations- och ombygg-
nadsarbeten i dem utföras med bevaran-
de av fasadernas och takens särdrag.
De nya byggnaderna skall planeras
och byggas så att de till placeringen,
materiaalen, dimensionerna, färgsättin-
gen och strukturen ingår i fasa-
derna följer särdragen i de på områ-
det befintliga byggnaderna och den
befintliga hierarkin mellan byggnader.
Se även §§ 1, 5, 8, 11 och 12.

Kvartersområde för byggnader för
offentlig närservice.
Se även §§ 1, 2, 9, 12, 13.

Kvartersområde för
verksamhetsbyggnader.
Se även §§ 1, 2 och 9.

Park.

Område för närrökreation.

Område för närrökreation på vilket utför-
da värtdågar och andra åtgärder skall
vara sådana att flygekorens förbindelser
via trädkoror och eller skogskorridorer
mellan fortplanings- och viloplatser
samt grönområden bevaras.

Område för närrökreation som bör
hållas öppet.

Område för allmän parkering.

Skyddsgörområde.

Del av område på vilken finns med stöd
av formlieslagen fredad förlänning.
Utan med stöd av denna lag beviljat lov
är grävning, läkning, ändring, skade-
görelse, avlägsnande av förlänningen
och annat inkräktande på den förbudet.
Om åtgärder som riktar sig mot områ-
det ska förhandlas med Esbo stadsmu-
seum.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del
av område.

Kryss på beteckning anger att
beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg,
park eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna
antalet våningar i byggnaderna, i
byggnaden eller i en del därav.

Bräktel efter romersk siffra visar hur stor
del av andra våningens yta som i vind-
snivån får användas för utrymme som
inräknas i våningsytan.

Bräktel framför romersk siffra visar hur
stor den yta som inräknas i våningsytan
för den i slutningen placerade våningen
för vara i förhållande till byggnadens
största våning. Slutningsvåningen bör-
vara belägen minst 30 % under mark-
nivån nivå. Under slutningsvåningen
tillåts inte källarvåning.

Bräktel 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.

Det understreckade talet anger det
våningsantal som ovillkorligen skall
inräknas.

e=0,20

Rakennusuala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun,
johon rakennus on rakennettava
kiinni.

vm Muuntamon rakennusuala.

saa Alueen osa, jolla ennen rakentamista
pitää selvittää onko alueen aiempi toimin-
ta aiheuttanut maaperän pilaantumista.
Pilaantunut maaperä on kunnostettava
ennen rakentamista.

saa Alueen osa, jolla ennen rakentamista
pitää selvittää onko alueen aiempi toimin-
ta aiheuttanut maaperän pilaantumista.
Pilaantunut maaperä on kunnostettava
ennen rakentamista.

nl Niitymäisenä hoidettava alueen osa.

ku Koirien ulkoiluttamiseen varattu alueen
osa.

ta Talousrakennuksen rakennusuala.

Luonnonmukaisena säilytettävä
alueen osa.

Puulla istutettava alueen osa.

le Ohjeellinen leikkialueeksi varattu
alueen osa.

hu Sijainnitaan ohjeellinen alueen osa, jolla
voidaan rakentaa hulevesien imeytä-
mistä ja viivytystä palveleva allas tai
päännne

vk Ohjeellinen pelikenttää varten varattu
alueen osa.

Katu.

Säilytettävä puu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle
varattu katu/ie.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle
varattu katu/ie, jolla
tonttien rakennuspaikalle ajo on
sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Jalan-
kulle ja polkupyöräilyle varattu
alueen osa, jolla tonttien rakennuspa-
ikalle ajo on sallittu.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet
mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan
som byggnaden skall tangera.

Byggyta för transformator.

Del av område på vilken man innan
byggnandet påbörjas bör utreda ifall den
tidigare verksamheten på området med-
fört nedsmutsning av jordmånen.
Nedsmutsad jordmån skall iständsättas
innan byggnandet påbörjas.

Del av område på vilken man innan
byggnandet påbörjas bör utreda ifall den
tidigare verksamheten på området med-
fört nedsmutsning av jordmånen.
Nedsmutsad jordmån skall iständsättas
innan byggnandet påbörjas.

Del av område som skall skötas som
äng.

Del av område reserverat för rastande
av hundar.

Byggyta för ekonomibyggnad.

Del av område som skall bevaras i
naturenligt tillstånd.

Del av område som skall planteras
med träd.

Riktgivande del av område reserverad
för lekplats.

Till läget riktgivande del av område på
vilket kan byggas en bassäng eller sân-
ka för uppsugning och upptömning av
dagvattnet.

Riktgivande del av område reserverad
för spelplan.

Gata.

Träd som skall bevaras.

Gata/väg reserverad för gång- och
cykeltrafik.

Gata/väg reserverad för gång- och
cykeltrafik där infart till tomt är
tillåten.

Del av område reserverad för gång-
och cykeltrafik där infart till tomt är
tillåten.

För ledning eller dike reserverad del av
område. Fyrtörning ledning från servitut-
området förutsätter avtal med staden.
Ifall ledningen flyttas får på servitut-
området byggas byggnader i enlighet
med kvartersområdets användnings-
ändamål.

Körförbindelse.

Riktgivande för gångtrafik reserverad
del av område.

Ridningsstråk

Del av gatunödrades gräns där in- och
uffart är förbuden.

På kvartersområdet bör placeras buller-
skydd eller byggnader så att bostäderna
och de allmänna byggnaderna has tillräck-
liga lek- och utomhusvistelseområden
där bullermin vänt överskrider gräns-
värdena.

Bullersränsel får vara högst 2 m höga
och 8 m långa och bör till framtningen
och strukturen motsvara byggnadernas
fasader.

Byggnad som bör bevaras. Reparations-
och ombyggnadsarbeten bör utföras
med bevarande av fasadernas och
takens särdrag.

Område av lokal kulturhistoriskt värde.
Delar av spåren av stenbrottet bör be-
varas.

Del av område på vilken utförda
värddågar och andra åtgärder
skall vara sådana att flygekorens
förbindelser via trädkoror och
eller skogskorridorer mellan
fortplanings- och viloplatser samt
grönområden bevaras.

Del av område på vilken det med
stöd av § 49 i naturvårdslagen
finns skyddade fortplanings- och
viloplatser för flygekorre och var
inte får utföras sådana åtgärder
att flygekorens livsmiljö försvagas
eller försvinner.

Del av område som är ett viktigt
jaktområde för fladdermöss.

Del av område på vilken det finns
en lokal betydelsfull lund.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

på AO-områden 2 bp/bostad
på AP-områden 1 bp/75 v-m², dock
minst 1 5 bp/bostad

på A-områden 2 bp/bostad om bo-
staden är högst 75 v-m²
1 5 bp/bostad om
bostaden är större
än 75 v-m²

på Y-områden 1 bp/200 v-m²

på KTY-områden 1 ap/150 k-m²

Bilplatsnormen påverkas inte av vå-
ningsytan i de utrymmen som tillåts
utöver byggrätten.

2 §

Korttelialueelle saa rakentaa enintään 8
auton yhtenäisiä pysäköintialueita. Yhte-
näiset pysäköintialueet on ympäröitävä
ja jäsenmäästä puu- ja pensasistutuksiin.

Inom kvartersområdet får byggas sam-
manhångande parkeringsområden för
högst 8 bilar. Dessa parkeringsområ-
den bör omges och struktureras med
träd- och buskplanteringar.

3 §

Kaavaan merkityn rakennuskoikeuden li-
säksi alueella saa rakentaa erillisiä asun-
tojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-,
sauna- ja yhteistiloja enintään 15 % ra-
kennuskoikeudesta.

På området får utöver den i planen
angivna byggrätten byggas ekonomi-,
förräds-, bastu- och gemensamma ut-
rymmen för bostädernas behov mot-
svarande högst 15 % av byggrätten.

4 §

Kaavaan merkityn rakennuskoikeuden li-
säksi alueella saa rakentaa erillisiä asun-
tojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-,
sauna- ja yhteistiloja enintään 5 % ra-
kennuskoikeudesta.

På området får utöver den i planen
angivna byggrätten byggas ekonomi-,
förräds-, bastu- och gemensamma ut-
rymmen för bostädernas behov mot-
svarande högst 5 % av byggrätten.

5 §

Korttelissa 82173 sallitaan yhden korkein-
tään 10 k-m² kokoisen sauna- tai talous-
rakennuksen rakentamista jokaista vähin-
tään 30 k-m² kokoista rakennusta kohti.

I kvarter 82173 tillåts utöver byggrätten
en högst 10 v-m² stor bastu- eller eko-
nombyggnad per varje minst 30 v-m²
stora byggnad.

6 §

Ullakkokerroksia ei rakentaa.

Vindsvåningar får ej byggas.