

Piirustus n:o 3864, päivätty 14.8.1985, muutettu 25.5.1994

Espoo AK.81:18

**82. kaupunginosa, Perusmäki
Korttelit 82010-82020 niihin liittyvine
katu-, liikenne-, virkistys- sekä
ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueineen**

**81. kaupunginosa, Niipperi
Korttelit 81070-81075, 81077-81079 niihin
liittyvine katu-, tori-, virkistys-, suojelu- sekä
ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueineen**

Asemakaava 1:2000

Niipperinpelto

**81. kaupunginosa, Niipperi
Kortteli 81048**

Ritning nr 3864 daterad 14.8.1985, ändrad 25.5.1994

Esbo

**82 stadsdelen, Grundbacka
Kvarteren 82010-82020 samt angränsande
gatu-, trafik-, rekreations- och koloni-
trädgårdsområden**

**81 stadsdelen, Nipert
Kvarteren 81070-81075, 81077-81079 samt
angränsande gatu-, torg-, rekreations-, skydds-och
koloniträdgårdsområden**

Stadsplan 1:1000

Nipertåkern

**81 stadsdelen, Nipert
Kvarter 81048**

Asemakaavanmuutos 1:2000

Niipperi I, muutos

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

Asuinrakennusten korttelialue.
Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa varasto-, autotalli- ym. tiloja yksikerroksiin talousrakennuksiin, kuitenkin enintään 15 m2 asuntoa kohti.
Ks. myös §§ 1, 2, 3 ja 4.

Asuinpientalojen korttelialue.
Jokaisella asunnolla tulee olla tarkoituksenmukaisesti suojattu yksityinen ulko-oleskelutila. Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä rakentaa varasto-, autotalli- ym. tiloja erillisiin yksikerroksisiin talousrakennuksiin, kuitenkin enintään 30 m2 asuntoa kohti.
Ks. myös §§ 1, 2, 3 ja 4.



Stadsplaneändring 1:2000

Nipert I, ändring

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostadshus.
På tomten får utöver den i planen angivna byggnadsrätten byggas förråds-, garage- och andra utrymmen, ekonomi- byggnader i en våning dock högst 15 m2 per bostad.
Se även §§ 1, 2, 3 och 4.

Kvartersområde för småhus.
Till varje bostad skall höra en ändamålsenligt skyddad privat uteplats. På tomten får utan hinder av den i planen angivna byggnadsrätten byggas förråds-, garage- och andra utrymmen i fristående ekonomibyggnader i en våning, dock högst 30 m2 per bostad.
Se även §§ 1, 2, 3 och 4.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Erillispientalojen korttelialue.
Jokaista tontin täyttä 500 m2 kohti saa rakentaa yhden asunnon. Tontille saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden estämättä rakentaa varasto-, autotalli-, ym. tiloja 30 m2 asuntoa kohti.
Ks. myös §§ 1, 2, 3, 4 ja 6.

Yleisten rakennusten korttelialue.
Alue on varattu kunnan tarpeisiin.
Ks. myös §§ 1, 2, 4, 5 ja 7.

Asuin-, liike- ja konttorirakennusten korttelialue.
Kerrosalasta saa korkeintaan 50% käyttää asumiseen.
Ks. myös §§ 1, 2, 3, 4 ja 6.

Luonnonsuojelualue.

Liikerakennusten korttelialue.
Ks. myös §§ 1, 2, 4, 5 ja 7.

Lähivirkistysalue.

Leikkikenttä.

Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.
Alueelle saa rakentaa kutakin palstaa kohden yhden yksi-kerroksisen kesäkäyttöön tarkoitettun puutarhamajan, jonka koko varasto- ja kuistitiloineen saa olla enintään 30 m2. Palstan minimikoko on noin 380 m2. Alueelle saa rakentaa alueen toimintaa palvelevia kokoontumis-, huolto- ja varastotiloja yhteensä enintään 660 m2, erikseen merkityille rakennusaloille.
Ks. myös § 1.

A0

Y-k

AL

SL

KL

VL

VK

RP

Kvartersområde för fristående småhus.
För varje full 500 m2 tomtyta får på tomten byggas en bostad. På tomten får utan hinder av den i planen angivna byggnadsrätten byggas förråds-, garage- och andra utrymmen i fristående ekonomibyggnader i en våning, dock högst 30 m2 per bostad.
Se även §§ 1, 2, 3, 4 och 6.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
Området är reserverat för kommunala ändamål.
Se även §§ 1, 2, 4, 5 och 7.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Högst 50% av våningsytan får användas till bostäder.
Se även §§ 1, 2, 3, 4 och 6.

Naturskyddsområde.

Kvartersområde för affärsbyggnader.
Se även §§ 1, 2, 4, 5 och 7.

Område för närrekreation.

Lekplats.

Koloniträdgårdsområde.
På området får byggas per parcell en trädgårdsstuga i en våning för sommarbruk. Stugas storlek, inklusive förråds- och verandautrymmen får vara högst 30 m2. Minimistorlek på parcell är ca. 380 m2. På området får byggas samlings-, service- och förrådsutrymmen som betjänar verksamheter inom området, sammanlagt högst 660 m2, på särskilt angiven byggnadsytor.
Se även § 1.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.
Alueelle saa rakentaa 100 k-m2 alueen toimintaa palvelevia huolto- ja varastotiloja erikseen merkitylle rakennusosalalle.
Ks. myös § 1.

Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue, jossa asuntovaunujen pysäköinti on sallittu.

Yleinen pysäköintialue.
Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita. Alueelle saa sijoittaa myös RP-alueen autopaikkoja.

Yleinen pysäköintialue jolle saa sijoittaa matkailuperävau-
nujen talvisäilytyspaikkoja.
Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava pensaita.

Autopaikkojen korttelialue.
Alue on varattu Niipperinpellon ryhmäpuutarha- ja palsta-
viljelyalueen autopaikoille.

Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vah-
vistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Koloniträdgårdsområde.
På området får byggas 100 v-m2 service- och förrådsutrymmen,
som betjänar verksamheten inom området, på särskilt angiven
byggnadsyta. Se även § 1.



Koloniträdgårdsområde, där parkering av husvagnar är tillåten.



Område för allmän parkering.
Mellan bilplatsraderna och kring dem bör planteras träd
och buskar. På området får placeras även bilplatser för RP-området.



Område för allmän parkering där vinterupplag för husvagnar
får placeras.
Mellan bilplatsraderna och kring dem bör planteras träd
och buskar.



Kvartersområde för bilplatser.
Området är reserverat för Nipertåkerns koloniträdgårdsområde
erforderliga bilplatser.

k

Indexet anger att område har reserverats för kommunens behov.



Linje 3 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.



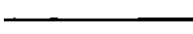
Stadsdelsgräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Bestämelsegräns.

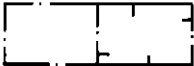
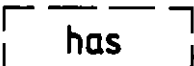
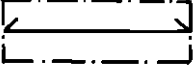


Riktgivande tomtgräns.

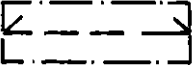
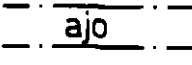


Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

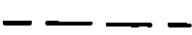
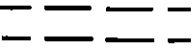
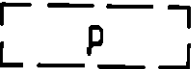
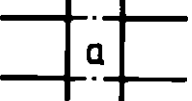
Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Kaupunginosan numero.	81	Stadsdelens nummer.
Kaupunginosan nimi.	NIIP	Stadsdelens namn.
Korttelin numero.	82010	Kvartersnummer.
Kadun, torin tai puiston nimi.	NIIPPERINP	Namn på gata, torg eller park.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	120	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Tehokkuusluku eli suurin sallittu kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	e=0,15	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Ohjeellinen rakennuspaikka.		Riktgivande byggnadsplats.
Ohjeellinen huoltorakennuksen rakennuspaikka.		Riktgivande byggnadsplats för servicebyggnad.
Muuntamon rakennusala.		Byggnadsyta för transformator.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan, som byggnaden skall tangera.
Asuinrakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.		Linjen anger takåsens riktning för bostadsbyggnader.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Ohjeellinen asuinrakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.		Riktgivande linje som anger takåsens riktning för bostadsbyggnader.
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.		Riktgivande delområde för lek och utevistelse.
Istutettava tai huolitellussa luonnontilassa pidettävä alueen osa.		Del av område som skall planteras eller hållas i vårdat naturtillstånd.
Istutettava puurivi.		Trädrad som skall planteras.
Alueella oleva ajoyhteys.		Körförbindelse inom område.
Katu.		Gata.
Tori.		Torg.
Jalankululle varattu katu.		För gångtrafik reserverad gata.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.		För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N60-korkeusjärjestelmässä.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.		För gång- och cykeltrafik reserverad gata, där servicetrafik är tillåten.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.		Riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
Ohjeellinen alueen osan raja.		Riktgivande gräns för del av område.
Ohjeellinen jalankulkua varten varattu alueen osa.		Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.
Ohjeellinen pysäköimispaikka.		Riktgivande parkeringsplats.
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk ledning reserverad del av område.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdets gräns där utfart är förbjuden.
Kadun alittava jalankulkukatu.		Gågata under gata.
Autopaikkoja on rakennettava vähintään:	1 §	Bilplatser skall anläggas minst:
A- ja AP-tonteille 1 autopaikka/85 k-m2, kuitenkin vähintään 1,5 autopaikkaa/asunto.		På A- och AP-tomter 1 bilplats/85 m2-vy, dock minst 1,5 bilplats/bostad.
AO-tonteille. 2 autopaikkaa asuntoa kohti.		På AO-tomter 2 bilplatser per bostad.
AL- ja KL-tonteille 2 autopaikkaa asuntoa kohti, 1 autopaikka liike- ja toimituskerroksalan 50 m2 kohti.		På AL- och KL-tomter 2 bilplatser per bostad, 1 bilplats per 50 m2 affärs- och kontorsvåningsyta.
RP-alueille 1 autopaikka puutarhamajaa kohti 1 autopaikka huoltorakennusten kerroksalan 150 m2 kohti 0,25 autopaikkaa viljelypalstaa kohti RP-alueen autopaikat on varattava LPA-korttelialueelta.		På RP-område 1 bilplats per trädgårdshydd 1 bilplats per 150 m2 våningsyta i servicebyggnad 0,25 bilplatser per odlingslott Bilplatser för RP-område skall anläggas inom LPA-kvartersområde.

Yleisten rakennusten osalta rakennettavaksi vaadittavan autopaikkamäärän päättää rakennuslupaviranomainen rakennuslupahakemuksen yhteydessä annetun selvityksen perusteella hankittuaan tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviranomaisen lausunnon. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti.

Rakennukset tulee sijoittaa 4 m etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennuslupaviranomainen voi sallia rakentamisen lähemmäksi tai rajaan kiinni saatuaan naapurin suostumuksen.

Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Rakennus on korttelialueella porrastettava sivusuunnassa siten, että samassa tasossa olevan julkisivupinnan pituus on enintään 20 m.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kullakin asunnolla tulee olla muusta tonttialueesta taroituksenmukaisesti erotettu yksityinen oleskelutila.

Sellaisessa korttelinosassa, jossa rakennuksen harjan suunta on määrätty on käytettävä harjakattoa.

Korttelissa 81074 ja korttelin 81072 AL-korttelinosassa julkisivumateriaalin on oltava vaalea ja kattomateriaali tiilenpunainen.

Om antalet bilplatser som skall anläggas för allmänna byggnader avgör byggnadslov beviljande myndighet utgående från en utredning, som företes i samband med ansökan om byggnadslov. Byggnadslov beviljande myndighet kan vid behov inhämta stadsplaneringsverkets utlåtande. Bilplatser bör dock anläggas minst 1 bilplats per 200 m² våningsyta.

2 § Byggnad skall placeras på minst 4 m avstånd från granntomts gräns. Myndighet som beviljar byggnadslov kan efter att ha fått grannens medgivande tillåta byggande också närmare eller intill gränden.

3 § Källare ovan mark får ej byggas.

4 § Byggnaderna inom kvartersområdet skall avtrappas i sidosiktningen så att fasadytans längd i samma plan är högst 20 meter.

5 § På tomten får byggas högst två bostäder för fastighetens skötsel erforderlig personal. Varje bostad skall förses med privat uterum som ändamålsenligt avskils från den övriga tomten.

6 § På kvartersområde, där takåsens riktning är angiven, bör byggnaderna ha åstak.

7 § I kvarter 81074 samt i kvartersdelen med beteckningen AL i kvarter 81072 skall fasadmaterialet vara ljust och takmaterialet i rödtegelvärg.

Asemakaava koskee maarekisterialuetta.
Stadsplanen gäller jordregisterområde.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, asemakaavayksikkö,
asemakaavanmuutos koskee rekisteröityjä tontteja.
Esbo stadsplaneringscentral, stadsplaneenheten,
stadsplaneändringens tomter är införda i tomtregistret.

Marja Härmäläinen
Marja Härmäläinen
vt. asemakaavapäällikkö
tf. stadsplanechef

Täten todistan, että asemakaavakartta on Espoon kaupungin-
valtuuston 15.6.1994 pöytäkirjan 21 §:n kohdalla
tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att stadsplanekartan överensstämmer med
stadsfullmäktiges i Esbo beslut 15.6.1994 under 21 §
i protokollet.

Viran puolesta:
Pä tjänstens vägnar:
Solveig Wallonius
Solveig Wallonius
Hollinnollinen sihtööri
Administrativ sekreterare

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15. päivänä Kesäkuuta 1994
Godkänd av stadsfullmäktige den 15.6.1994

Vahvistettu ympäristöministeriössä 16. päivänä joulukuuta 1994
Fastställd i miljöministeriet den 16.12.1994.

38	Kv		15.6.1994
	Korjattu	<i>Marja Härmäläinen</i>	25.5.1994
37	Kh		17.5.1994
34	Ksl, tarkistusesitys	<i>Marja Härmäläinen</i>	17.6.1993
32	Nähtävillä 39 §:n mukaan		24.8.-14.9.1992
	Piirretty uudelleen pohjakartan		
	vaurioitumisen vuoksi		
	Korjattu	<i>Ulla Ranta</i>	3.8.1992
31	Kh		9.6.1992
35	Ksl, korjattu 13.5.1991	<i>Ulla Ranta</i>	9.5.1991
	Tarkistettu	<i>Ulla Ranta</i>	20.3.1991
	Kh pal. uudelleen valmisteltavaksi		6.2.1990
35	Ksl		9.2.1989
34	Kaj		31.1.1989
33	Tarkistettu	(Marja Axelsson)	25.1.1989
32	Nähtävillä 39 §:n mukaan		30.5.-13.6.1988
31	Kh		17.5.1988
26	Ksl		8.10.1987
25	Aj		30.9.1987
	Korjattu		24.9.1987
23	Nähtävillä 154 §:n mukaan		18.9.-4.10.1985
22	Aj		14.8.1985
 Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Käsitellyt / Muutos	Numero
Asemakaavayksikkö Stadsplaneenheten			3864
NIIPPERINPELTO		Päiväys	Aihe
Asemakaava		14.8.1985	711200 71540, 71522
		Piirräjä	Mittakaava
		PA, HT, PKa	1:2 000
Viite		Seurattavissa Oy Kaupsu Ab/ Riihelä, HKe, URa	Arkistotunnus
			Ia 2a / Arkku 1