

AK 82:17

Piirustus n:o 6326, päivätty 3.12.2007, muutettu 21.5.2013

Ritning nr 6326, daterad 3.12.2007, ändrad 21.5.2013

Espoo

Gobbacka

82. kaupunginosa, Perusmäki
Korttelit 82140 - 82141,
82143 - 82144, 82146 - 82156,
82158 - 82164, 82171 - 82179
sekä katu-, virkistys-, liikenne-
ja erityisalueet
Asemakaava

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

A	Asuinrakennusten korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 4, 6 - 12, 15 ja 16.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 4, 6 - 9, 11, 12, 14, 15 ja 16.
A0	Erillispientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1, 2, 4, 7 - 12, 15 ja 16.
A0-1	Erillispientalojen korttelialue. Katso myös §§ 1 - 3, 7 - 12, 15 ja 16.
A0-2	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Paikallishistorial- lisesti 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 sijainnin, materiaalien, mittasuhteitten, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudat- tavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä sekä olemassa olevaa rakennusten välistä hierarkiaa. Katso myös §§ 1, 5, 7, 8, 11 ja 12.

Esbo

Gobbacka

Stadsdel 82, Grundbacka
Kvarter 82140 - 82141,
82143 - 82144, 82146 - 82156,
82158 - 82164, 82171 - 82179
samt gatu-, rekreations-, trafik-
och specialområden
Detaljplan

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR 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 utförs med bevaran- de av fasadernas och takens särdrag. De nya byggnaderna skall planeras och byggas så att de till placeringen, materialen, dimensionerna, färgsätt- ningen och struktureringen av fasa- derna följer särdragen i de på områ- det befintliga byggnaderna och den befintliga hierarkin mellan byggnader. Se även §§ 1, 5, 7, 8, 11 och 12.



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

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



Toimitilarakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1, 2 ja 9.

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



Puisto.

Park.



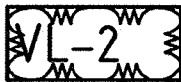
Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Lähivirkistysalue, jolla suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoilta latvussytydet 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.



Avoimena hoidettava lähivirkistysalue.

Område för närrekreation som bör hållas öppet.



Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.



Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



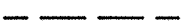
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

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.

u2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljes-
sä 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 vind-
snivån får användas för utrymme som
inräknas i våningsytan.

(2/3) I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä
osoittaa, kuinka suuri rinteeseen sijoittu-
van kerroksen kerrosalaan luettava
pinta-ala saa olla suhteessa rakennuk-
sen suurimpaan kerrokseen. Rintee-
seen sijoittuva kerros on oltava vähin-
tään 30 % maanpinnan tason alapuolel-
la. 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. Sluttningsvåningen bör-
vara belägen minst 30 % under mark-
ytans nivå. Under sluttningsvåningen
tillåts inte källarvåning.

II(2/3)

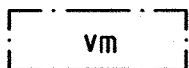
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen
numeron jäljessä osoittaa, kuinka
suuren osan rakennuksen suurimman
kerroksen alasta saa rakennuksen
ylimmässä kerroksessa käyttää ker-
rosalaan luettavaksi tilaksi.Bråktal inom parentes efter romersk
siffra visar hur stor del av byggnads
största vånings yta som i byggnadens
översta våning får användas för
utrymme som inräknas i våningsytan.IAlleviivattu luku osoittaa ehdottomasti
käytettävän kerrosluvun.Det understreckade talet anger det
våningsantal som ovillkorligen skall
iaktas.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde
tontin pinta-alaan.Exploateringstal, dvs. förhållandet
mellan våningsytan och tomtens yta.

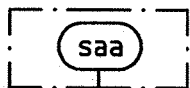
Rakennusala.

Byggyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun,
johon rakennus on rakennettava
kiinni.Pilen anger den sida av byggnadsytan
som byggnaden skall tangera.

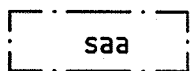
Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.



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 jordmån. Nedsmutsad jordmån skall istandsättas innan byggandet påbörjas.



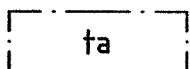
Alueen osa, jolla ennen rakentamista pitää selvittää onko alueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.

Del av område på vilken man innan byggandet påbörjas bör utreda ifall den tidigare verksamheten på området medfört nedsmutsning av jordmån. Nedsmutsad jordmån skall istandsättas innan byggandet påbörjas.



Niittymäisenä hoidettava alueen osa.

Del av område som skall skötas som äng.



Talousrakennuksen rakennusala.

Byggyta för ekonomibyggnad.



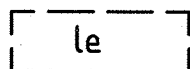
Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

Del av område som skall bevaras i naturenligt tillstånd.



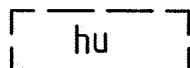
Puilla istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras med träd.



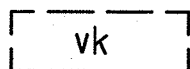
Ohjeellinen leikkialueeksi varattu alueen osa.

Riktigivande del av område reserverad för lekplats.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä palveleva allas tai painanne

Till läget riktigivande del av område på vilket kan byggas en bassäng eller sänka för uppsugning och uppbromsning av dagvattnet.



Ohjeellinen pelikenttää varten varattu alueen osa.

Riktigivande del av område reserverad för spelplan.



Katu.

Gata.



Säilytettävä puu.

Träd som skall bevaras.



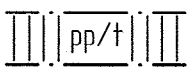
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



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.

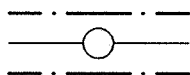


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

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

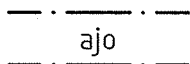
kalle ajo on sallittu.

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.



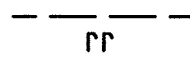
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



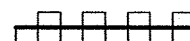
Ohjeellinen, jalankulkua varten varattu alueen osa.

Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.



Ratsastusreitti

Ridningsstråk



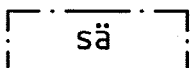
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



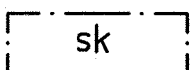
Korttelialueelle tulee sijoittaa melulta suojaavia rakenteita tai rakennuksia siten, että asunnoilla ja julkisilla rakennuksilla on riittäviä leikki- ja ulko-oleskelualueita, joilla melutaso ei ylitä ohje-arvoja. Meluaita saa olla enintään 2 m korkea ja enintään 8 m pitkä ja aidan tulee olla ulkoasultaan 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 framtongen och strukturen mostvara byggnadernas fasaden.



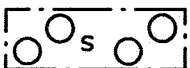
Säilytettävä rakennus. Korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä julkisivujen ja kattojen ominaispiirteet säilyttäen. Mikäli peruskuntoarviossa rakennus todetaan heikoksi, se voidaan purkaa.

Byggnad som bör bevaras. Reparations- och ombyggnadsarbeten bör utföras med bevarande av fasadernas och takens särdrag. Om byggnaden vid en bedömning konstateras vara i dåligt skick kan den rivas.



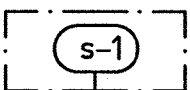
Paikallista kulttuurihistoriallista arvoa omaava alue. Osa kivilouhimon jäljistä tulee säilyttää.

Område av lokalt kulturhistoriskt värde. Delar av spåren av stenbrottet bör bevaras.



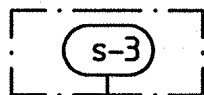
Alueen osa, jolla suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen väliset latvusyhteydet ja/tai metsäkäytävät laajempiin viheralueisiin säilyvät.

Del av område på vilken utförda vårdåtgärder och andra åtgärder skall vara sådana att flygekorrens förbindelser via träd Kronor och /eller skogskorridorer mellan fortplantnings- och viloplatser samt grönområden bevaras.



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 fortplantnings- och viloplatser för flygekorre och var inte får utföras sådana åtgärder att flydekorrens livsmiljö försvagas eller försvinner.



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
AP-alueilla	1 ap/75 k-m ² , kuitenkin vähintään 1,5 ap/asunto
A-alueilla	1 ap/asunto jos asunto on enintään 75 k-m ² 1,5 ap/asunto, jos asunto on isompi kuin 75 k-m ²
YL-alueilla	1 ap/200 k-m ²
KTY-alueilla	1 ap/150 k-m ²

Rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala ei vaikuta autopaikkainormiin.

Bilplatser bör byggas minst enligt följande:

på AO-områden	2 bp/bostad
på AP-områden	1 bp/75 v-m ² , dock minst 1,5 bp/bostad
på A-områden	bp/bostad om bostaden är högst 75 v-m ² 1,5 bp/bostad om bostaden är större än 75 v-m ²
på Y-områden	1 bp/200 v-m ²
på KTY-områden	1 bp/150 v-m ²

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 jäsenneittävä puu- ja pensasistutuksin.

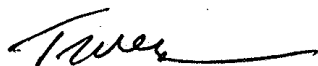
Inom kvartersområdet får byggas sammanhängande parkeringsområden för högst 8 bilar. Dessa parkeringsområden bör omges och struktureras med träd- och buskplanteringar.

- 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 olevat rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien ja kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Värit rakennuksissa on oltava yhtenäisiä korttelissa. Rakennusten kattomuoto on harjakatto, kattokaltevuus tulee olla 15 astetta. Harjakorkeus saa olla enintään 4 m maan pinnasta mitattuna. Maanpinnan louhimista ja täyttämistä tulee välttää. Kunkin rakennuksen enimmäiskoko saa olla enintään 90 kem². Ikkunat ja ovet tulee tehdä puusta ja käyttää siroja puitteita ja perinteisiä puitejakoja, listoituksia ja panelointeja. Alueelle ei sovellu ikkunamalli, joka on lattiasta kattoon. Rakennusten ikkunoiden on täytettävä korttelisuunnitelman tyyppipiirustusten mitat ja niissä tulee olla puupuitteet.
- Byggnaderna i kvarter 82173 ska vad gäller fasad- och takmaterialen byggas med iakttagande av ett enhetligt byggsätt. Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska vara trä. Byggnadernas färger ska vara enhetliga inom kvarteret. Byggnadernas takform är sadeltak, taklutningen ska vara 15 grader. Åshöjden får vara högst 4 m mätt från markytan. Schaktning och utfyllning av markytan ska undvikas. Varje byggnads maximistorlek får vara högst 90 v-m². Fönster och dörrar ska vara av trä med tunna bågar och traditionella indelningar, lister och paneler. I området passar inte en fönstertyp som går från golv till tak. Byggnadernas fönster ska fylla kvartersplanens typritningarnas mått och de ska ha bågar av trä.
- 6 § Ullakkokerroksia ei rakentaa.
- Vindsväningar 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 kuitenkin 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 82140, 80141, 82143, 82144, 82148, 82149, 82159, 82162-82164 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 82140, 80141, 82143, 82144, 82148, 82149, 82159, 82162-82164 ja 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 äänen-eristävyys 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 tul-
laan sijoittamaan korttelialueelle. Tilat
saa rakentaa kaavaan merkityn raken-
nusoikeuden lisäksi. | De för området behövliga transformat-
orutrymmena kommer att placeras i
kvartersområdet. Utrymmena får byg-
gas utöver den i planen antecknade
byggrätten. |
| 14 § | Asuinpientalojen korttelialueella enin-
tään 30 % asunnoista saa sijoittaa toi-
sen asunnon päälle. | På kvartersområdet för småhus får högst
30 % av bostäderna får placeras ovan
på en annan bostad. |
| 15 § | Tietyille korttelialueille on laadittu kort-
telisuunnitelma. | 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



Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10. päivänä kesäkuuta 2013 (pöytäkirja § 99).
Godkänd i stadsfullmäktige den 10.6.2013 (protokollet § 99).

	Kv		10.6.2013
	Kh		27.5.2013
3815/10.02.03/2011	Rajausta muutettu ja tarkistettu	<i>J. Kari</i>	21.5.2013
679/503/2004	Ksl		16.6.2010
	Rajausta muutettu ja tarkistettu	<i>Robert Eriksson</i>	7.6.2010
	Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		12.10.- 11.11.2009
	Ksl		16.9. - 30.9.2009
	Rajausta muutettu ja tark., piirretty uusi kartta	<i>Robert Eriksson</i>	7.9.2009
	Nähtävillä MRA 30 §:n mukaan		7.1.- 5.2.2008
	Kp	<i>Kari Moilanen</i>	3.12.2007
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 712600	Piir.nro 6326
		Mittakaava 1:1000	Asianumero 3815/10.02.03/2011
Gobbacka Asemakaava		Piirtäjä MiS, RE	Päiväys 3.12.2007
		Suunnittelija LK, RE, MSJ, JAG	Arkistotunnus 10 02
PW:pohjois-espoo\gobbacka\712600\kaava\712600_kh.dgn			