

AK 82.15

Piirustus n:o 6318, päivätty 15.10.2007, tarkistettu 1.12.2008

Ritning nr 6318, daterad 15.10.2007, justerad 1.12.2008

Espoo

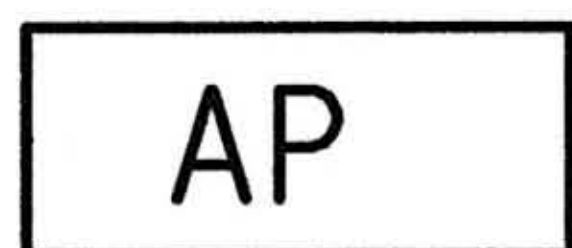
Kalliomäki

82. kaupunginosa, Perusmäki
Osa kortteleista 82041-82043 ja
korttelit 82068-82087
sekä katu- ja virkistysalueet
Asemakaava

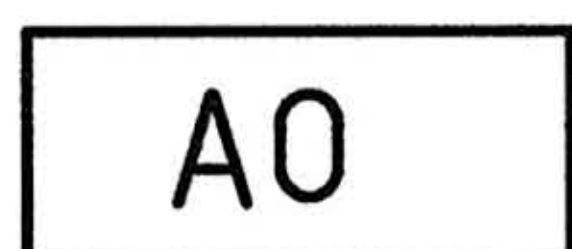
Mittakaava 1:1000



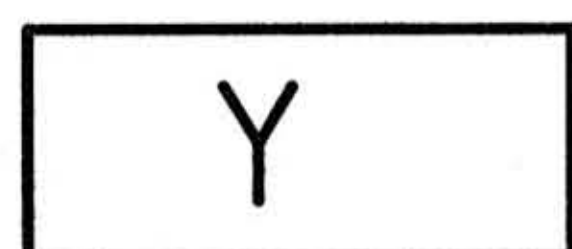
ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



Asuinpientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1-6, 8, 9 ja 11-13.



Erillispientalojen korttelialue.
Katso myös §§ 1-4, 6-8 ja 10-13.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Katso myös §§ 1 ja 13.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue, jolla suoritettavien
toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee
olla sellaisia, että liito-oravan lisäänty-
mis- ja levähdyspaikoilta latvusyhteydet
ja/tai metsäkäytävät laajempiin viheralu-
eisiin säilyvät.



3 metriä kaava-alueen rajan
ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen
raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen
raja.

Esbo

Bergbacken

Stadsdel 82, Grundbacka
Del av kvarteren 82041-82043 och
kvarteren 82068-82087
samt gatu- och rekreationsområde
Detaljplan

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
Se även §§ 1-6, 8, 9 och 11-13.

Kvartersområde för fristående småhus.
Se även §§ 1-4, 6-8 och 10-13.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
Se även §§ 1 och 13.

Område för närrekreation.

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 grönom-
råden bevaras.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och
områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller
del av område.



Risti merkin päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.



Kahden korttelin välinen raja.

Gräns mellan två kvarter

82

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

PER

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

82068

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

KALLIOMÄEN

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

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

6000

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.

1/2r II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens andra våning som i byggnadens första i sluttning belägna våning får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

I u1/2

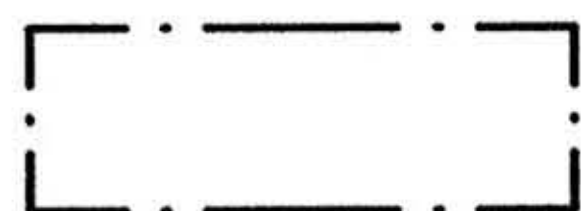
Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakko-kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man i vindsvåningen får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0.20

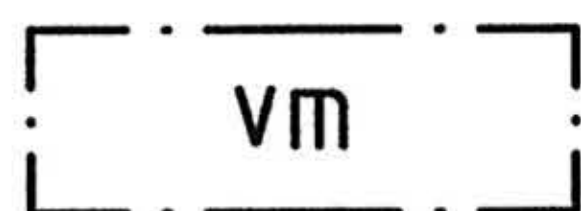
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



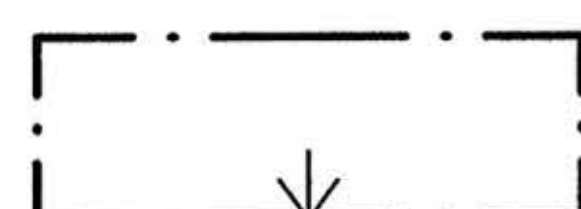
Rakennusala.

Byggyta.



Muuntamon rakennusala.

Byggyta för transformator.



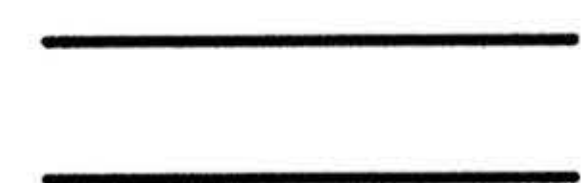
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

Del av område som skall bevaras i naturenligt tillstånd.



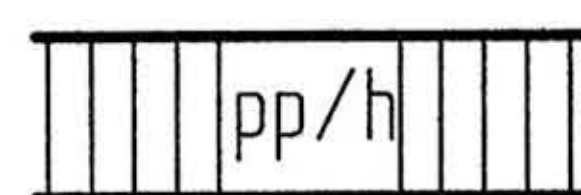
Katu.

Gata.



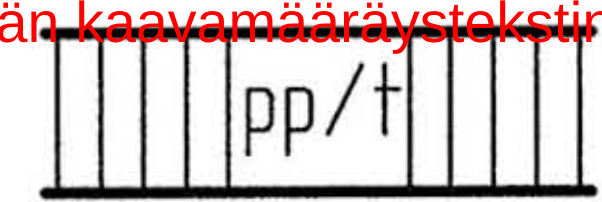
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

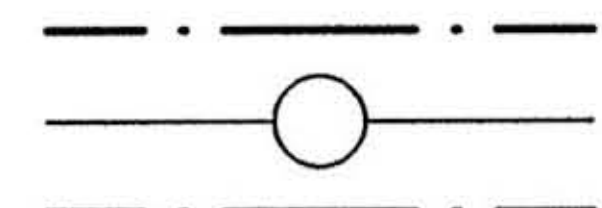


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

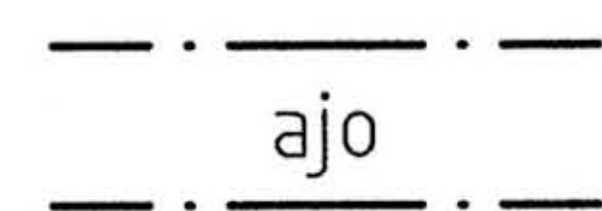
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik servicetrafik är tillåten.



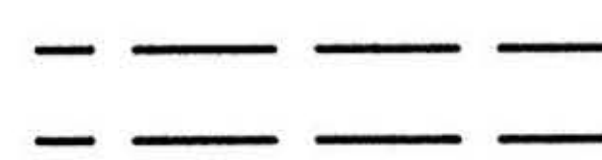
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



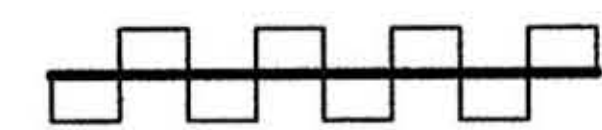
Johtoa varten varattu alueen osa.



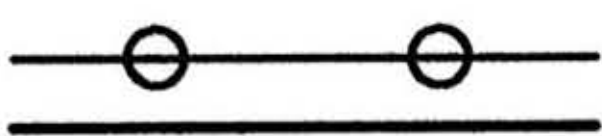
Ajoyhteys.



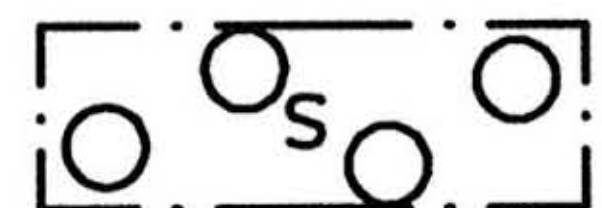
Ohjeellinen, jalankulkua varten varattu alueen osa.



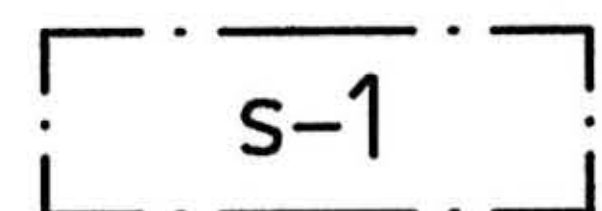
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



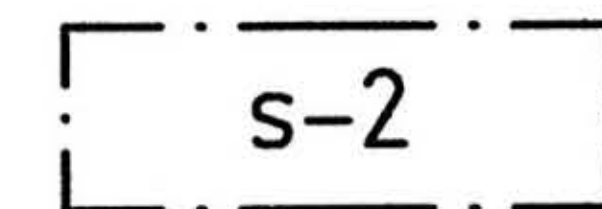
Korttelin raja, jolle korttelialueelle tulee sijoittaa melulta suojaavia rakenteita tai rakennuksia siten, ettei melutaso ylitä ohjearvoja asuntojen leikki- ja ulko-oleskelualueilla eikä yleisten rakennusten korttelialueella.
Meluaita saa olla enintään 1,8 m korkea ja enintään 6 m pitkä ja aidan tulee olla ulkoasultaan vastaavaa rakennetta kuin julkisivu.



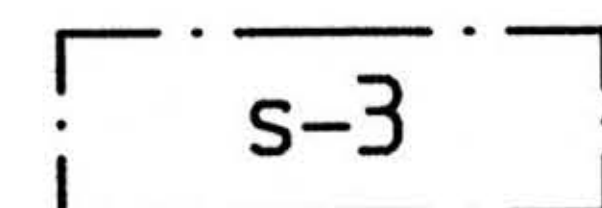
Alueen osa, jolla suoritettavien toimenpiteiden ja hoitotoimien tulee olla sellaisia, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen väliset latvusyhteydet ja/tai metsäkäytävät laajempiin viheralueisiin säilyvät.



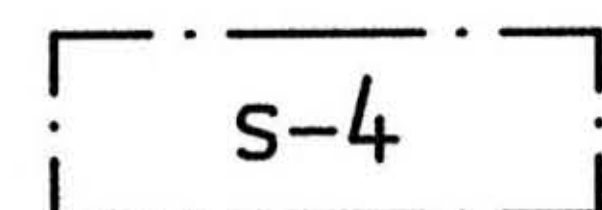
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää.



Alueen osa, jolla sijaitsee paikallisesti merkittävä tervaleppäkorpi. Metsän luonnontilaa ei saa heikentää hakkuilla tai ojituksilla.



Alueen osa, jolla sijaitsee lepakoiden tärkeä saalistusalue.



Alueen osa, jolla sijaitsee paikallisesti arvokas rinnelehto.

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

För ledning reserverad del av område.

Körförbindelse.

Riktgivande för gångtrafik reserverad del av område.

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

Gräns för kvarter vid vilken på kvartersområdet bör placeras bullerskydd eller byggnader så att bullernivån inte överskrider gränsvärdena på bostädernas lek- och utomhusvistelseområden eller på kvartersområden för allmänna byggnader.
Bullerstängsel får vara högst 1,8 m höga och 6 m långa och bör till framtoningen och strukturen motsvara fasaden.

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.

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.

Del av område på vilken det finns ett lokalt betydelsefullt klubbalskärr. Skogens naturtillstånd får ej försvagas genom fällning av träd eller genom utdikning.

Del av område som är ett viktigt jaktområde för fladdermöss.

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
Y-alueilla	1 ap/200 k-m ² .

Rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala ei vaikuta autopaikkanormiin.

2 § Korttelialueelle saa rakentaa enintään 8 auton pysäköintialueita ja autopaikat on ympäröitävä ja jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin.

3 § Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueella saa rakentaa erillisiä asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys-, sauna- ja yhteistiloja enintään 15 % rakennusoikeudesta.

4 § Tehokkuusluvun mukaisesta rakennusoikeudesta saa enintään 1/3 käyttää liike-, työ- ja toimistotiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asumiselle.

5 § Asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Rakennusten väriyksessä tulee käyttää voimakkaita maavärejä ja viereisten rakennusten päävärin tulee olla eri sävyä. Vesikaton väri tulee olla tumma.

6 § Tontin pinta-alan tulee olla vähintään 700 m².

7 § Kortteleita 82041, 82071-82073, 82076 ja 82085-82087 suunniteltaessa tulee ottaa huomioon viereisen kadun katu- ja rakennussuunnitelmien korkeustasot. Maanpinnan kallistus saa olla enintään 20 %.

8 § Kortteleissa 82042, 82068-82070, 82074, 82075 ja 82077-82084 maanpinnan turhaa louhimista ja täyttämistä tulee välttää. Tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm ja kallistus saa olla enintään 20%.

9 § Kortteleissa 82042, 82069 ja 82070 tulee Gobbackantien varteen istuttaa puista ja pensaista koostuva monikerroksinen yhtenäinen vihervyöhyke, joka on pääosin 7 ja vähintään 4 m leveä.

10 § Kortteleissa 82072-82087 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.

11 § Jäteastioiden sijoituspaikka tulee ympäröidä suojaistutuksin tai sijoittaa katokseen.

12 § Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.

13 § Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren äänen-eristävyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään 30 dBa.

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 Y-områden	1 bp/200 v-m ² .

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

Inom kvartersområdet får byggas parkeringsområden för högst 8 bilar och parkeringsplatserna bör inhägnas och uppdelas med träd- och buskplanteringar.

På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas ekonomi-, förråds-, bastu- och gemensamma utrymmen för bostädernas behov motsvarande högst 15 % av byggrätten.

Av den byggrätt som bestäms enligt exploateringstalet får högst 1/3 användas för affärs-, arbets- och kontorsutrymmen som inte stör boendet.

Bostadsbyggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl bör vara trä. Vid byggnadernas färgsättning bör kraftiga jordfärger användas, de huvudsakliga färgerna på byggnader bredvid varandra bör vara av olika nyans. Yttertakets färg bör vara mörk.

Tomtens areal bör vara minst 700 m².

Vid planeringen av kvarteren 82041, 82071-82073, 82076 och 82085-82087 bör nivåerna i gatu- och byggnadsplanerna för de bredvidliggande gatorna beaktas. Markytans lutning får vara högst 20 %.

I kvarteren 82042, 82068-82070, 82074, 82075 och 82077-82084 bör sprängning och utfyllning av markytan undvikas. Tomtens yta får höjas högst 50 cm och lutningen får vara högst 20 %.

I kvarteren 82042, 82069 och 82070 bör invid Gobbackavägen planteras buskar och träd i flera lager som tillsammans bildar en huvudsakligen 7 och minst 4 m bred enhetlig grön zon.

I kvarteren 82072-82087 tillåts endast fällning av träd som är nödvändig för byggande. Trädbeståndet bör bevaras och skötas i naturenligt skick på de obyggda delar av tomten som inte används som lekplatser, färdvägar eller till parkering.

Kärl för avfall bör omges av skyddande planteringar eller placeras under tak.

Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan grund att inomhusluftens radonhalt inte överskrider riktvärdet.

Ljudisoleringen mot flygbuller i de yttre konstruktionerna i bostadsbyggnader och andra byggnader för bullerkänsliga funktioner bör vara minst 30 dBa.

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 27.2.2012 (pöytäkirjan 21 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 27.2.2012 (21 § i protokollet).

Helsingin HAO:n päätös 23.4.2013

Hallinto-oikeus kumoaa Espoon kaupunginvaltuuston päätöksen asemakaava-alueen länsiosaan osoitettujen asuinpientalojen (AP) korttelialueiden 82042 - 82043 ja 82068 - 82070, erillispientalojen (AO) korttelialueiden 82041 ja 82071, yleisten rakennusten (Y) korttelialueen sekä edellä mainittujen alueiden väliin sijoittuvien katualueiden Gobbackantien, Tallbonhaan, Lavametsänkaaren ja Lavametsäntien ja näihin liittyvien jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun/tien (pp) osalta. Muilta osin valitus hylätään ja asemakaava jää voimaan.

Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 23.4.2013

Förvaltningsdomstolen upphäver Esbo stadsfullmäktiges beslut till den del det rör de i detaljplaneområdets västra del anvisade kvartersområdena för småhus (AP) 82042 - 82043 och 82868 - 82070, kvartersområdena för fristående småhus (AO) 82041 och 82071, kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) samt de mellan nämnda områden belägna gatuområdena Gobbackavägen, Tallbohagen, Flaskkogsbågen och Flaskkogsvägen och till dessa anslutande för gång- och cykeltrafik reserverade gata/väg (pp). Till övriga delar förkastas besvären och detaljplanen förblir i kraft.



HAO:n kumoama alue.
Av Helsingfors förvaltningsdomstol uphävt område.

	Kv		27.2.2012
4585/10.02.03/2011	Kh		23.1.2012
	Ksl		11.12.2008
	Tarkistettu	<i>t. Kari</i>	1.12.2008
	Nähtävillä MRA 27 §:n mukaan		6.10.-4.11.2008
	Ksl		17.9.2008
	Rajausta muutettu ja tarkistettu	<i>Robert Eriksson</i>	8.9.2008
	Nähtävillä MRA 30 §:n mukaan		12.11.-12.12.2007
23/503/2007	Kp	<i>Kari Moilanen</i>	15.10.2007
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 712700	Piir.nro 6318
		Mittakaava 1:1000	Asianro 4585/10.02.03/2011
Kalliomäki		Piirtäjä KS, HIK, RE, MiS	Päiväys 15.10.2007
		Suunnittelija RE	Arkistotunnus 10 02
PW: arkisto/2_vahvistuneet/pohjois-Espoo/Kalliomäki_712700.dgn			