Piirustus nro 7100, 24.5.2021

ESPOO

ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVA

Strateginen yleiskaava
Mittakaava 1:30 000

0 500 m 2 km

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaan strategiseen yleiskaavaan. Yleiskaavakartassa, kaavamääräyksiä ja kaavakarton liitekartoja täydentävä yleiskaavaan selostus ja sen liitteet.

Oikeusvaikutteisella kaavakartalla täydentää seitsemän liitekartoin, joista kaavakartan liitekartoilla 3 Luontoarvojen verkosto 2050 ja liitekartoilla 6 Yhdyskuntakehityksen huolto ja ympäristöverkot 2050 on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä.

1. Asuminen 2050
2. Liikenne 2050
3. Luontoarvojen verkosto 2050
4. Virkistysverkosto 2050
5. Kulttuuriympäristöt 2050
6. Yhdyskuntateknisen huolto ja ympäristöverkosto 2050
7. Keskitvä vesien hallinta 2050

Yleiskaavassa on määritetyn lisäksi laadittu kehittämisvaihtoehtoja kaavoituksen tueksi. Oikeusvaikutukset-tomiin vaihtoehtoihin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

Kaavakartta muodostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoituksia. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutu. Ruutuja tulee tarkastella alueiden kokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Tarkemmat rajaukset määritetään maankäytön yksityiskohtaisemmissa tarkasteluissa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haitta pääkäyttötarkoituksen toteutumiselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntateknisen huoltoon, ympäristöön sekä palvelujen tuottamiseen liittyvä aluevarauksia.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Maankäytön jatkosuunnittelussa varmistetaan toimivat liikenneyhteydet ja täyttöpaikkoitnmahdollisuudet sekä varmistettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palvelujen kehittäminen ja palveluverkon toimivuuden kannalta tärkeät alueet.

Suunnittelussa on otettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristönarvot.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännöksiksirekisteröidut muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskevan selvityksen yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Viheralueverkoston jatkuvuus sekä ekologisen ja virkistyksellisen toiminnan tulee turvata. Viheralueita tulee säilyttää yhtenäisinä aluekokonaisuuksina.

Virkistyspalvelulta tulee kehittää hyvin saavutettavana verkostona.

Suunnittelussa tulee edistää rantojen jäistä virkistyskäyttöä ja saavutettavuutta. Rakentamattomat rannat on asemakaavoissa varattava yleiseen virkistyskäyttöön.

Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet, Natura 2000 -alueet, suojeltavaksi ja maakunnallisiksi ekologisiksi yhteyksiksi tulee ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa sekä turvata arvojen säilyminen.

Kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto 2050 tulee lisäksi ottaa jatkosuunnittelussa huomioon oikeusvaikutteiset merkinnät pohjoisilmansuunnan yhteydessä sekä virtaveden ekologinen yhteys.

Monipuolisiset ekosysteemipalvelut ja ilmastonmuutoksen sietokyvyn varmistaminen on turvattava kaikilla suunnittelu- ja muilla kehittämällä sovitettavissa olevilla tasoilla kaupunkirakenteessa.

Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava lentoliikenteen, liikenteen ja muiden toimintojen melutus, pääsisältä ja ominaisuuksiltaan sekä johtavat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Rajoitelliitteenä liitetyissä selvityksissä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja tärinähaitat.

Pilaantuneet maat ja happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa.

Alueella tulee suunnitelmallisesti kierrättää ja hyödyntää rakentamisessa ylimääräistä maa-ainesta.

Tulvavaara ja -riskit on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Jäinen ranta-alueilla ja jokien varsilla on selvitettävä tulvakorkeudet.

Riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Hulevesien liittyessä jatkosuunnittelu tulee tehdä valuma-aluekohtaisesti ottaen huomioon vesistöjen ominaispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista ja varmistaa kaikkyvälle alueille tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energiamuotojen ja ylijäämäenergian käyttöä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.

Toimintojen ja rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energiatehokkuus. Merkittävää uusilla rakentamisalueilla sekä saneerauksilla asuinalueen alueella energiatarkastaja tulee tarkastella aluueilisesti maankäytön jatkosuunnittelun yhteydessä.

Merkittävissä saneerauskohankkeissa tulee laatia tarkentava energiasuunnitelma.

Asuntovaltaisilla A1 ja A2-alueilla, jotka ovat jo voimassa olevan asemakaavan perusteella pientalovaltaisia alueita, yleiskaava mahdollistaa asemakaavamuutosten kautta tehokkaamman yhdyskuntien palvelun muuttuvia asumistarpeita ja kaupunkirakenteen kehitystä. Muutos vaatii aina asemakaavan muuttamisen.

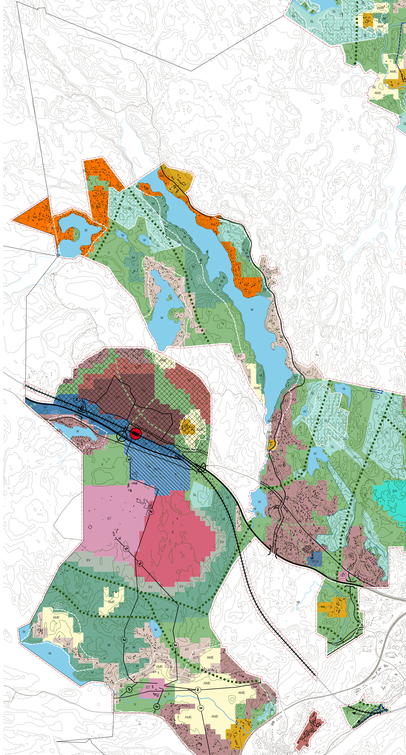
Mikäli yleiskaavan voimaantulleessa kiinteistöillä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korjata.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueille.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee laatia tarvittavat luontoselvitykset sekä arvioida Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset ja hyväksymisperusteet siten kuin luonnonsuojelulaissa on edellytetty. Natura-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa.

Asuntovaltaisille alueille, kyläalueille, asumisen ja virkistyksen alueille, virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alueille, elinkeinoelämän ja asumisen alueille sekä elinkeinoelämän alueille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan seudullisuuden rajat (4000 k-m²) ylittävää ja ensisijaisesti lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Maakuntakaavan taajamatoimintojen ja työpaikkavaltaisiin seudullisuuden rajat ovat: päivittäistavarakauppo 5000 k-m², muu vähittäiskauppa 10 000 k-m² ja paljon tilaa vaativa kauppa 20 000 k-m². Maakuntakaavan vähäisillä alueilla seudullisuuden raja on 4000 k-m².



Riktning nr 7100, 24.5.2021

ESBO

GENERALPLAN FÖR NORRA OCH MELLERSTA ESBO

Strategisk generalplan
Skala 1:30 000

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I GENERALPLANEN

Generalplanen har gjorts som en generalplan med rättsverkningar enligt markanvändnings- och bygglagen. Plankarton, bestämmelserna och plankartorna kartbilagor kompletterar av generalplanens redogörelse och dess bilagor.

Generalplanekartan med rättsverkningar kompletteras av sju bilagda kartor, av vilka bilaga 3 Värdefull natur år 2050 och bilaga 6 Samhällsteknisk försörjning samt miljö- och hälsoskydd år 2050 innehåller beteckningar och bestämmelser med rättsverkningar.

1. Boende år 2050
2. Trafikea år 2050
3. Värdefull natur år 2050
4. Rekreationsområden år 2050
5. Kulturmiljöer år 2050
6. Samhällsteknisk försörjning samt miljö- och hälsoskydd år 2050
7. Hållbar kontroll av vattendragen år 2050

I generalplanen finns flertalet bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna anvisar man riktlinjerna ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.

Plankartorna mindre enheter är rutor som representerar 100 meter gånger 100 meter. Dessa rutor bildar områden, vars beteckning anger det huvudsakliga markanvändningsändamålet. Områdena minimistorlek är cirka 4 hektar, det vill säga fyra rutor. Rutorna ska ses som delar av ett område, inte som enskilda rutor. De noggrannare gränserna för områdena ska fastställas i den detaljerade planläggningen. Utöver det huvudsakliga ändamålet förekommer sekundära reserveringar som inte får vara till förfång för det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa reserveringar gäller rekreation, trafik, samhällsteknisk försörjning, boende och tjänster.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen säkerställs fungerande trafikförbindelser och anslutningsparkering samt tillräckliga tjänster för boende, gång och cykling.

Den fortsatta markanvändningsplaneringen ska en utveckling av allmänna tjänster och områden som är viktiga för servicenätets funktion tryggas.

Vid planeringen av den generalplanerade markanvändning samt värdefulla landskap och kulturmiljöer somordnas.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen och andra åtgärder ska hänsyn tas till kasta familiemiljöer i kommuncentrumområdet som de fredade enligt förnimmelselagen och till stråndrag i värdefulla landskaps- och kulturmiljöområden.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen och i andra åtgärder ska behovet av utredning om kulturmiljöer och fornminnen beaktnas i samarbete med museimyndigheten.

Ett enhetligt nätverk av grönområden och dess funktion för ekologin och fritidslivet ska tryggas. Grönområden ska bibehållas som enhetliga områdeshelheter.

Tjänster för fritidslivet ska utvecklas i ett nätverk med god närhet.

Vid planeringen ska användning av strändernа för allmänt fritidsbruk och deras nåbarhet främjas. Obebyggda stränder av sjöar och vattendrag ska bevaras.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska områden som är värdefulla för naturens mångfald, Natura-2000-områden, skyddsområden och regionalt viktiga ekologiska korridorer beaktas och bevarandet av den värdefulla naturen ska tryggas.

Vi bilaga 3 Luontoarvojen verkosto 2050 (Värdefull natur 2050) ska det dessutom vid den fortsatta planeringen beaktas beteckningarna med rättsverkningar: lokal ekologisk korridor och vattendrag som ekologisk korridor.

Mångsidig nytta av naturen för oss (ekosystemtjänster) och beredskap för klimatanpassningen ska tryggas på alla planeringsnivåer genom att utveckla grön- och blåstrukturen som en integrerad del av stadsstrukturen.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska områden som är värdefulla för naturens mångfald, Natura-2000-områden, skyddsområden och regionalt viktiga ekologiska korridorer beaktas och bevarandet av den värdefulla naturen ska tryggas.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska de begränsningar som beror på flygtrafikens, den övriga trafikens och andra funktioners buller, utsläpp och olyckrisker samt därtill anslutna skyddsbehov beaktas. I närheten av sjöntrafikens ska dessutom eventuella olägenheter av stormbullor och vibrationer beaktas.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska förorenade mark och sur sulfatjord ska identifieras och beaktas på behörigt sätt.

Vid PCB-ska schaktmassor som uppstår vid byggande återvinnas och vyttjnts planmässigt.

Översvämningsrisk ska beaktas vid den fortsatta markanvändningsplaneringen. Vid sjöarnas och åarnas stränder ska högvattenstånet utredas.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska tillräckliga områden reserveras för naturenlig dagvattenhantering. Dagvattenhanteringen ska planeras per områ-gränsvis så att den naturliga avrinningsområdena skrädning. Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska bevarandet av den uppvandrade av en god ekologisk potentialtryggas. För områden som utvecklas kraftigt ska det utarbetas en plan för dagvattenhanteringen.

Vid planeringen av funktioner och byggnader ska energieffektiviteten beaktas. Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska energiförsörjningens grunddrag som en helhet av stora nya byggområden och övriga betydande områden.

Vid betydande detaljplaneprojekt ska en precisserande energiplan utarbetas.

I bostadsändamålsområde A1 - och A2-områden, som redan är detaljplanerade områden med detaljplan, möjliggör generalplanen förtätning av befintligen genom detaljplaneändringar. Förtätningen gagnar förändliga boendeförhållanden och utveckling av stadsstrukturen. Andringar kräver alltid att detaljplanen ändras.

Om det finns bostads- eller fritidsbostadstomter på fastighetens när generalplanen tråder i kraft, bevarar byggnadsrätten byggnaden för dessa och de kan ersättas med nybyggnader.

I den detaljerade planläggningen tryggas i princip ett avstånd på högst 200 meter mellan bostaden och rekreationsområdet.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska behövliga utredningar om naturen göras och planernas verkningar på Natura 2000-områden samt kraven för deras godkännande beaktnas enligt naturlagstiftgen. Vid bedömningen av verkningarna på Natura 2000-områ-na ska eventuell samverkan med andra planer och projekt beaktas.

I bostadsändamålsområde områden, byområden, bostads- och rekreationsområden samt områden för rekreations-, turism- och fritidstrånne, områden för näringsverksamhet och boende samt områden för näringsverksamhet kan det placeras lokaler för handel som underskrider areen för detaljhandel av regional betydelse (4000 v-m²) och som i första hand betjänar invånarna i närområdet.

Enligt landskapsplanen är gränserna för lokaler för handel av regional betydelse i tätorts- och arbetsplatsområden dagligvaruhandel 5 000 v-m², övrig detaljhandel 10 000 v-m² och stormarknadsvända handel 30 000 v-m². I de vita områdena i landskapsplanen är gränsen för lokaler för detaljhandel av regional betydelse 4000 v-m².

Keskus
Kohdemerkinnän alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketilojа sekä asumista.

Alueella kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöstään tehokkaampana alueena.

Seudullisuuden rajat ovat päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m², muun vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m² ja paljon tilaa vaativan kaupan osalta 30 000 k-m².

Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota kävelyteyteen, laadukkaaseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön, toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikennetellä, kävellen ja pyöräillen.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitetavaksi.

Asuntovaltainen alue A1
Asuntovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alue.

Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääosassa 0,6–1,5.

Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviinä kaupunkimaisen rakentamisen alueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn sekä tehokkaaseen joukkoliikenteeseen.

Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistyyhteydet laajemmille viheralueille.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitetavaksi.

Asuntovaltainen alue A2
Asuntovaltaisen asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääosassa 0,4–0,8.

Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja/tai alueen luonteeseen sopivien kerrostalojen muodostamana asuinalueena, jolka tukeutuu kävelyyn ja pyöräilyyn sekä laadukkaaseen joukkoliikenteeseen. Aluelle saa rakentaa kaikkia tiloitypeppejä.

Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistyyhteydet laajemmille viheralueille.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitetavaksi.

Asuntovaltainen alue A3
Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena Alueella kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueella luonteen mukaan. Asemakaavan rakyinen rakenne, sijainti ja saavutettavuus.

Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistyyhteydet laajemmille viheralueille.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitetavaksi.

Kyläalue
Aluella kehitetään kylämäisenä asumisen ja siihen soveltuvien muiden toimintojen alueena.

Rakentamista ohjaavassa yksityiskohtaisessa kaavassa kyläalueiden korttelitehokkuus on pääosissa alle 0,2.

Ilman yksityiskohtaista kaavoitusta alueella sallitaan rakentaminen, joka ympäristöä rasittaa palvelevien ympäristöön soveltuvien työtilojen rakentamiseen.

Ilman alueella laadittua yksityiskohtaista kaavoitusta asuntojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on:

- 2000 m² - 4999 m² kiinteistöille enintään kolme asuntoa
- 5000 m² - 20 000 m² kiinteistöille enintään kuusi asuntoa
- Yli 2 hehtaarin kiinteistöille enintään kolme asuntoa

Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.

Säteellä aluetta lähimmän kaavoitetun alueen asuntojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on:

- tiheät en kesätalot pääen kiinteistöt med en areal mellan 2 000 m² och 4 999 m²
- högst två bostäder på en fastighet med en areal mellan 5000 m² och 20 000 m²
- högst tre bostäder på en fastighet med en areal över två hektar

Vid bevillande av nybyggnadi beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.

Område för boende (A2) och rekreation
Området avsätts utifrån rekreationens och de ekologiska korridorernas samt boendets utgångspunkter.

Området kan reserveras för ny bostadsbebyggelse när de nuvarande funktionerna viker under enligt principerna för bostadsdominerade områden A2.

Av området får boende och rekreation ska cirka 50 procent reserveras för allmän rekreation. Av områdets totala areal ska 1/3 anvisas för att större, enhetligt rörelsefrämjande och de övriga kan vara rekreationsområden och rekreationsförbindelser inom bostadsområdena.

Möjligheterna att använda området för allmänt friluftsliv ska förbättras. När den nuvarande verksamheten upphör ska ett större närrekreationsområde för Västkär anvisas. Från området ska det göras förbindelse till rekreationsområdena förbindelser till andra större grönområden.

Området är avsett att detaljplaneras.

Område för fritidsbostäder
Området reserveras för fritidsbostäder.

I området som saknar en detaljerad markplan får det på 0,5–1 hektar stora fastigheter byggas högst en och på 1–5 hektar stora fastigheter högst två fritidsbostäder. Vid bevillande av nybyggnad beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.

Område för rekreations-, turism- och fritidstjänster
Området reserveras för rekreation samt fritidsverksamhet och turism. I området får byggnader och konstruktioner som betjänar områdets huvudsakliga användningsändamål placeras.

På området får det bland annat placeras inkvartering, campingplatser, kolonnträdgårdar samt andra funktioner och områden som betjänar rekreation, turism, utbildning eller semestrande.

Området är avsett att detaljplaneras.

Område för näringsverksamhet
Området utvecklas som ett område med mångsidiga arbetsplatsfunktioner och skrymmande handel och produktion och ligger som inte stör miljön.

I området får förutom företagsverksamhet också försäljning och tjänster samt funktioner för samhällsteknisk försörjning som inte stör miljön placeras.

De kommersiella tjänsterna i området får inte försämra centrumens kommersiella ställning.

Vid planeringen av området ska uppmärksammet ägnas fungerande trafikförbindelser och områdets nåbarhet med kollektivtrafik samt till fots och på cykel.

Området är avsett att detaljplaneras.

Centrum
På området får förvaltnings-, kontors-, service- och affärslokaler samt boende som passar i centrum anvisas.

Området utvecklas med blandade funktioner och större explotering än omgivningen.

Gröbenens för lokaler för handel av regional betydelse: dagligvaruhandel 5 000 v-m², övrig detaljhandel 10 000 v-m² och utrymmeskrävande handel 30 000 v-m².

Vid planeringen av området ägnas särskild uppmärksamhet åt en höglklassig miljö för gång och cykling samt fungerande förbindelser och nåbarhet för gång, cykling, kollektivtrafik och annan trafik.

Området är avsett att detaljplaneras.

Bostadsdominerat område A1
Området utvecklas för boende samt funktioner och närservice som betjänar boende samt näringsverksamhet som inte stör miljön.

Av områdets areal är i genomsnitt 60 procent kvartersområden. Kvarterens explotaringsgrad är i huvudsak 0,4–0,8.

Vid detaljplaneringen utvecklas området till ett område med varierande bostadsområde med tätt byggda småhus och/eller flervåningshus som passar områdets karaktär och som stöder sig på gång, cykling och kollektivtrafik. I området får alla slags hustyper byggas.

I området ska tillräckliga närrekreationsområden och höglklassiga friluftsförbindelser till större grönområden säkras.

Området är avsett att detaljplaneras.

Bostadsdominerat område A2
Området utvecklas för boende samt funktioner och närservice som betjänar boende samt näringsverksamhet som inte stör miljön.

Av områdets areal är i genomsnitt 60 procent kvartersområden. Kvarterens explotaringsgrad är i huvudsak 0,4–0,8.

Vid detaljplaneringen utvecklas området till ett småhusområde med tätt byggda småhus och/eller småhus och/eller flervåningshus som passar områdets karaktär och som stöder sig på gång, cykling och kollektivtrafik. I området får alla slags hustyper byggas.

I området ska tillräckliga närrekreationsområden och höglklassiga friluftsförbindelser till större grönområden säkras.

Området är avsett att detaljplaneras.

Bostadsdominerat område A3
Vid detaljplaneringen utvecklas området som ett småhusdominerat bostadsområde. Området utvecklas för boende samt funktioner och närservice som betjänar boende samt näringsverksamhet som inte stör miljön.

Av områdets areal är i genomsnitt 60 procent kvartersområde. Explotaringsgraden i ett område kan variera med hänsyn till områdets nuvarande struktur, läge och nåbarhet.

I området ska tillräckliga närrekreationsområden och höglklassiga friluftsförbindelser till större grönområden säkras.

Området är avsett att detaljplaneras.

Byområde
Området utvecklas som ett bylikt område för boende och andra lämpliga funktioner.

I den detaljerade markplan som styr byggandet är explotaringsgraden i byområdena i huvudsak lägre än 0,2.

Utan detaljerad markplanering tillåts på området byggnadsarbeten som passar ihop med det befintliga byggnadsbestandet och bymiljön. På området tillåts byggande av småhus samt större byn och bebyggelsen runt denna och som passar in i omgivningen.

Inom utredd bostadsort kan för byggas i området som saknar en detaljerad markplan:

- högst en bostad på en fastighet med en areal mellan 2 000 m² och 4 999 m²
- högst två bostäder på en fastighet med en areal mellan 5000 m² och 20 000 m²
- högst tre bostäder på en fastighet med en areal över två hektar

Vid bevillande av nybyggnadi beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.

Område för boende och rekreation
Området utvecklas som ett område för boende och rekreation samt för områdets huvudsakliga användningsändamål.

Av områdets areal är i genomsnitt 60 procent kvartersområden. Kvarterens explotaringsgrad är i huvudsak 0,4–0,8.

Vid detaljplaneringen utvecklas området till ett småhusområde med tätt byggda småhus och/eller flervåningshus som passar områdets karaktär och som stöder sig på gång, cykling och kollektivtrafik. I området får alla slags hustyper byggas.

I området ska tillräckliga närrekreationsområden och höglklassiga friluftsförbindelser till större grönområden säkras.

Området är avsett att detaljplaneras.

Område för samhällsteknisk försörjning
Området reserveras för samhällsteknisk försörjning.

Vid planeringen av områdets funktioner ska särskild uppmärksamhet ägnas bekämpning av miljöolägenheter.

Vid utvecklingen av verksamheten ska den i planen anvisade omgivande markanvändningen beaktas.

Lahnus: Område för skjutbana.

Virkkelkön: Området är avsett för hantering av schaktmassor, samhällsteknisk försörjning, motorsport, sportskytte, annan sport, rekreation och solenergiproduktion. Vid planering av övriga funktioner ska fortsättningarna för storebrytning och jordtäga beaktas.

Skyddsgrönområde
Området är en skyddszon kring den samhällsteknisks service i Kärringmossen och specialområdet i Virkkelkön.

I området ska ett tillräckligt bestånd av skyddande träd och annan skyddande vegetation tryggas.

Vid planeringen, utveckling eller dyllk åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöskyddet enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

Område för begravningsplats
Området utvecklas för användning som begravningsplats. I området tillåts sådana nya byggnader för kyrklig verksamhet och begravningsplatsen som verksamheten kräver.

Området är avsett att detaljplaneras.

Jord- och skogsbruksområde
Området reserveras i första hand för jord- och skogsbruk och andra landsbygdsnäringar.

Alueella sallituan haja-asutusluonteisen rakentaminen.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen palvelevien asuntojen sekä tuotanto- ja työtuottajien rakentaminen.

Ilman alueelle laadittua yksityiskohtaista kaavaa asuntojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on 1-5 hehtaarin kiinteistöille enintään yksi ja 5 hehtaarin jälkeen jokaista alkavaa 20 hehtaaria kohden enintään yksi lisää. Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.

Rakentamisen on sijoittuttava lähyttä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja avoimet maisemalinjat säilyvät vapaina rakentamiselta. Rakentaminen on sovitettava arvokkaaseen maisemakuvaan.

Ilman alueelle laadittua yksityiskohtaista kaavaa asuntojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on 1-5 hehtaarin kiinteistöille enintään yksi ja 5 hehtaarin jälkeen jokaista täyttä 20 hehtaaria kohden enintään yksi lisää. Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.

Alueen kehittämisessä on huomioitava valumavesien vaikutukset vesistöihin ja virtaveteen.

Virkistysalue
Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueella voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia aluetta, rakennuksia ja rakenteita.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Alueella on maisemaa muuttuva maanrakennusta, puiden kaatamista ja avoimet maisemalinjat viisaa oleva toimenpiteitä luonnonarvoja sisältävien MRL 128 § alla on säädetty.

Luonnonsuojelualue
Merkinnällä asetetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut alueet.

Luonnonsuojelualueeksi osoitetuille alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantanat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena on siitä perustaa sellainen.

Perustettavan luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus ja suojelun perusteet määritellään alueen rajaus- tai perustamispäätöksellä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Suojelualue
Merkinnällä asetetaan luontoarvoiltaan luonnonvaisio alueita. Luonnonsuojelulain nojalla tai muuten suojeltavan alueen suojeluarvoja ei saa heikentää.

Suojeltavien kohteiden tai alueiden rajaukset tarkennetaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Perustettavaksi suojeltavien kohteiden rajaus ja suojelun perusteet määritellään alueen rajaus- tai perustamispäätöksellä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Natura 2000-alue
Valtioneilla pistemerkinnällä on osoitettu valtionvaatan päätöksen mukaiset Natura 2000 -verkoston kuuluvat alueet.

Suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Natura-alueilta ei voida maankäytön jatkosuunnittelussa laskea lähivirkistysen soveltuvaksi alueeksi tällaisiksi on otettava myös muut näihin verrattavissa olevat tulee turvata muualla.

Vesialue
Alueella on maisemaa muuttava kaivanto-, täyttö-, niitto-, nuoppaus- tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 § sää on säädetty.

Pohjavesialue
Merkinnällä on osoitettu luokiteltut pohjavesialueet.

Pohjavesialueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, ettevät ne heikennä pohjaveden laatua, vähennä pohjaveden antoisuutta tai aiheuta haitallista pohjaveden purkautumista.

Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi pohjavesialueilla tulee suunnittelussa tarkastella kokonaisuutena sekä kiinnittää erityistä huomiota rakentamisalueiden sijoittelun ja tiejaon ohella maaperän sopivuuteen. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjavesialueilla.

Maalämpökaivon rakentaminen on kielletty.

Pohjavesialueilla yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.

Espoonjokilaakson vyöhyke
Kehittämisperiaatemerkinnöillä on osoitettu jokilaakson, jolla on erityisiä maisema-, historio-, kasvupaikka-, luonto- ja virkistysarvoja. Alueilla tulee kehittää korkeamman laatuisia kokonaisuuksia niin, että ekologisen toimivuus ja muut erityisarvot turvataan ja virkistyskäyttöedellytykset paranevat.

Voimajohto
Johtokäytössä voi kulkea 400 kV ja 110 kV voimajohtoja.

Voimajohdon sijaan on ohjaellinen. Yhteys voidaan toteuttaa myös maanalaisena sähkökaapelina.

Lentomelualue
Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä meluile herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentamisen on sallittu. Asuinrakennusten äänieristävyyden Δl lento- ja helikoptereelta vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Maakunnallinen ekologinen yhteys
Osoitetun merkinnällä on niitä yhdistävinen viheryhteyksien muodostama ekologisen yhteyksien runko.

Suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata metsäisten yhteyksien jatkuvuus, ekologisen kytkeytyneyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta.

Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suuntu, sijainti on ohjaellinen.

Virkistyksen viheryhteystarve
Laajoja virkistysalueita yhdistävä ajoittain ruuhkautuvat ulkoilijoiden viheralue tai toisinaa kykeyhteyden virkistyskäytön tarvetta.

Suunnittelussa tulee turvata virkistyksen viheryhteyden, jatkuvuus, kykeyhyys virkistysalueisiin ja riittävä leveys kaupunkirakenteessa.

Pilbeteckningen anger ett ovanlit vars nuggranneras tägar bestäms vid den fortsatta planeringen.

Stationsområde som stöder sig på spårtrafik
Stationsområde som stöder sig på spårtrafik anvisas med en beteckning för en utvecklingsprincip.

Före områdena genomförs ska det vid den fortsatta planeringen av stationernas omgivningar åtgnas särskild uppmärksamhet åt mångsidiga boendeförmet, fungerande anslutning till stationerna, tillgänglig förbindelser för fotgängare samt tillräcklig plats för infartsparkering och för lämning och hämtning.

Genomförandet kan inledas efter att en bindande beslut om spårtrafikförbindelsen och stationen har tagits.

Riksväg / stamväg
Placeringen är ungefärlig.

Huvudgata / regional matargata / landsväg
Sijaint on ohjaellinen.

Järnväg med stationer
Placeringen är ungefärlig.

Fullständig planskild anslutning
Placeringen är ungefärlig.

Trafikplatserna Mankans och Skrakbäcksvägen ska fylla de mål som uppställts för servicenivån i det transeuropeiska TEN-T-stomnätet.

Planskild korsning utan anslutning
Placeringen är ungefärlig.

Stomförbindelse för kollektivtrafiken
En snabb stomförbindelse för kollektivtrafiken som kan bygga för bussar och senare för snabbspårvagnar.

Ett fullskaligt genomförande av Västkär förutsätter en stomförbindelse för kollektivtrafiken.

Kvalitetsckelvåg
Snabb cykelförbindelse. Placeringen är ungefärlig.

Varikon selvitysterve
Selvitetään pääkaupunkiseudun junailukenteen tarpeisiin rakennettavan varikon vaihtoehtoisia sijoittpäikkoja sekä Kirkkonummen että Hiton suuntiin käyttäen hyväksi jo tunnistettuja, tekniseltä, taloudellisilta ja luonto- ja kulttuuriarvoja sekä kaupunkirakenteen kehitystä koskevia tekijöitä.

Linja 30 meter utanför planområdets gräns

Värdefull kulturmiljö
Värdefulla kulturmiljöer anges med en egenskapsbeteckning.

Vid åtgärder och nyggnranne planering som berör områdena ska områdets byggnadshistoriska och kulturhistoriska och landskapsmässiga värden beaktas och tryggas.

Om åtgärder som berör områdena ska rådslag föras med museimyndigheten.

Behov av utredning för en depå
Alternativa platser för en depå för huvudstadsregionens tågtrafik utreds i riktning mot både Kyrkslätt och Hitis. Kriterier vid utredningen är tågtrafikens behov, lönsamhet och funktion, platsens natur- och kulturvärden samt en ändamålsenlig stadsstruktur.

Linja 30 meter utanför planområdets gräns

Värdefull kulturmiljö
Värdefulla kulturmiljöer anges med en egenskapsbeteckning.

Vid åtgärder och nyggnranne planering som berör områdena ska områdets byggnadshistoriska och kulturhistoriska och landskapsmässiga värden beaktas och tryggas.

Om åtgärder som berör områdena ska rådslag föras med museimyndigheten.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, yleiskaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, generalplaneenheten

*Torsti Hokkanen