

**LIITTEET**  
**2 - 6**

## ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVAN TAVOITTEET LIITE 2 (Kaupunginhallitus 30.11.2015)

1. Kaava-alueella varaudutaan Länsiradan myötä noin 60 000 uuteen asukkaaseen ja noin 11 000 uuteen työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä. Mitoitus tarkentuu suunnittelutyön kuluessa.
2. Kaupunkirakenteen toiminnallista eheyttä vahvistetaan täydennysrakentamisella ja palvelut keskitetään sitä tukeviksi. Tuetaan pientalorakentamisen kehittymistä.
3. Mahdollistetaan Länsiradan uusien asemanseutujen rakentaminen.
4. Alueiden identiteettiä vahvistetaan korostamalla niiden ominaispiirteitä ja mahdollistamalla erilaiset asumisen muodot. Kehitetään monipuolista asuntokantaa sekä edistetään alueiden houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä.
5. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämistä korostetaan alueiden suunnittelussa ja täydennysrakentamisessa. Parannetaan keskusten välisiä joukkoliikenneyhteyksiä ja lyhennetään matkaketjuja sekä edistetään kulkutapojen valintamahdollisuuksia.
6. Siniviherrakenne turvataan ekologisenä ja toiminnallisena kokonaisuutena sekä kulttuuriympäristöjen monimuotoisuutta kehitetään alueen identiteetin ja vetovoimaisuuden vahvistajana.
  - a) Kulttuuriympäristöarvot tunnistetaan ja suunnittelussa otetaan huomioon arvokkaat ja merkittävät kulttuuriympäristökokonaisuudet sekä niiden alueelle tarjoamat maisemalliset erityispiirteet. Kulttuuriympäristöjä kehitetään nykyajan vaatimukset huomioonottavalla tavalla.
  - b) Kyläkokonaisuuksia ja maaseutumaisia kulttuurimiljöitä kehitetään niiden perinteisiä arvoja kunnioittaen.
  - c) Riittävän laajojen pelto- ja metsäalueiden eheys mahdollistetaan.
  - d) Riittävän laajat ja yhtenäiset viheralueet sekä niiden väliset yhteydet turvataan. Virkistysalueiden saavutettavuutta parannetaan seudullinen merkitys huomioon ottaen.
  - e) Kävelyn ja pyöräilyn verkostot muodostetaan osaksi viheralueiden verkostoa sekä kokonaisliikenneverkkoa.
7. Energiaratkaisuissa luodaan edellytykset laajempaa aluetta palvelevalle, uusiutuviin energialähteisiin pohjautuvalle tuotannolle sekä paikallisesti tuotettavalle uusiutuvalle energialle.
8. Luodaan edellytykset järjestää yhdyskuntatekninen huolto kestävällä tavalla ja varmistetaan sille riittävät alueet.
9. Strategiset alueet

Espoon keskuksen vetovoimaa ja elinvoimaisuutta vahvistetaan osana Espoon kaupunkiradan kasvu- ja kehityskäytävää. Edistetään lähialueiden kytkeytymistä kaupunkirataan erityisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen keinoin. Alueen roolia vahvistetaan läntisen seudun (Espoo, Kirkkonummi, Vihti) liikenteellisenä solmuna ja palvelurakenteenkeskuksena. Aluetta kehitetään kaupunkimaisena, monipuolisten palvelujen ja kohtaamispaikkojen keskuksena. Kes-kustan läheisyydessä mahdollistetaan kaupunkimaisen pientaloasumisen täydentyminen.

Kehä III:n aluetta vahvistetaan työpaikka-alueena ja osana metropolialueen elinkeinovyöhykettä. Turunväylän ja Nupurintien käytävän merkitystä työpaikka-alueena vahvistetaan tulevan Länsiradan toteutumisen myötä ja mahdollistetaan seudullisen ekoteollisuusalueen toteutuminen.

Pohjois-Espoon ja Vihdintien käytävän merkitystä vahvistetaan seuturakenteessa. Kalajärven alueen yhteyksiä muualle Espooseen ja yli kuntarajojen parannetaan. Liikenneverkkoa kehitetään tasapuolisesti siten, että se tukee alueen elinvoimaisuutta sekä joukkoliikenteen järjestämistä.

Espoonkartanon kyläalueet tunnistetaan ja niiden elinkelpoisuutta vahvistetaan korostaen maisemallisesti ehjien kyläkokonaisuuksien ja maaseutumaisen kulttuurimiljöiden merkitystä. Tavoitteena on Espoonkartanon alueen toimintojen sekä niiden edellyttämien yhteyksien säilyttäminen ja kehittäminen.

Tutkitaan mahdollisuudet sijoittaa pääkaupunkiseudun ampumaurheilukeskus Ämmäsuolle, esimerkiksi itäpuolelle Kalliosuon toimintansa päättävän läjitysalueen paikalle.

## ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVAN PÄÄTÖKSET LIITE 2

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksen hyväksyminen nähtäville (MRA 30 §), alue 722300,(Kh -asia), (Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.01.2018)

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1. ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy

MRA 30 § mukaisesti nähtäville 29.11.2017 päivätyyn Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksen kaavakartan piirustusnumero 7100, sekä kaavakartan liitekartat piirustusnumerot 7101 - 7106. Ennen nähtäville asettamista kaava- kartalle oikeusvaikutteisiksi lisätään liitekartan 2 ekologisia yhteyksiä koskevat informatiiviset merkinnät sekä liitekartan 2 oikeusvaikutteiset merkinnät. Nähtäville asetettavaan materiaaliin liitetään lisäksi aineiston ymmärtämistä helpottamaan kaavakartasta versio, jossa on alla peruskartta,

2. pyytää yleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot,
3. järjestää yleiskaavaluonnoksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden Kalajärvellä, Hista-Nupuri -alueella ja Espoon keskuksessa ja valitsee niiden puheenjohtajiksi kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja Särkijärven ja varapuheenjohtaja Partasen.
4. edellyttää, että ennen seuraavaa lautakuntakäsittelyä laaditaan seuraavat selvitykset/tarkastelut, jotka tuodaan lautakunnan tietoon:
  4. 1 yksityiskohtainen tarkastelu, jossa vertaillaan vaihtoehtoja, joissa on joko sekä Mynttilän että Forsbackan asema taivain toinen niistä. Lisäksi tarkastelussa esitetään mihin sijoitetun aseman ympäristön henkilöauto- ja joukkoliikennenyhteydet toimisivat parhaiten, voisiko asema sijoittua lähemmäs Kehä 3:sta ja miten Dämmanin eteläpuoliset ekologiset yhteydet turvataan.
  4. 2 selvitys siitä, miten Kalajärven ja Viiskorven sekä Niipperi-Juvanmalmi -alueen joukkoliikennenyhteydet Kehäradal-letoteutetaan sujuvasti sekä miten Pohjois- ja Keski-Espoon yleiskaava kytkeytyy Vantaan yleiskaavasuunnitelmiin.
  4. 3 selvitys viheryhteyksien jatkuvuudesta koko Espoon alueella.
  4. 4 selvitys mahdollisuuksista luonnonsuojelualueverkoston täydentämiseen alueellisesti ja laadullisesti, kuten Espoo-tarina edellyttää (esimerkiksi Histan Kotasuon alue sekä Tremanskärren Natura-alueen suojavyöhyke).
  4. 5 entisistä (kuivatetuista tai umpeen kasvaneista) järvistä suoritetaan tarkastelu, jossa otetaan kantaa siihen, olisiko niitä hyödyllistä ja mahdollista palauttaa järviksi.
  4. 6 selvitys kaavan ja maisematyöluvan edellyttämisen vaikutuksista maa- ja metsätalouden elinkeinon toimintaedellytyksiin, sekä avoimen maisematilan merkinnän vaikutuksesta ja velvoitteista asukkaille ja maanomistajille.
  4. 7 selvitys kaavan vaikutuksista elinkeinojen kilpailukyvyyn edellytyksiin.
  4. 8 selvitys suunniteltuun väestöpohjaan perustuvan julkisten ja kaupallisten palvelujen todennäköisestä sijoittumisestatilanteesta, jossa yleiskaavan osoittama asuntorakentaminen on tapahtunut.
  4. 9 selvitys siitä, miten liitekarttaa 1 voidaan täydentää pyöräilyn laatureittiverkoston osalta koko kaava-alueella.
  4. 10 selvitys Lahnuksentien kevyenliikenteen rakentamismahdollisuudesta yhdessä Nurmijärven ja Ely-keskuksen kanssa.
  4. 11 selvitetään paremmin olemassa olevat asutetut kyläalueet ja tutkitaan mahdollisuutta merkitä ne karttaan kylä- aluemerkinä. Lisäksi lautakunnalle tuodaan selvitys siitä mitä mahdollisuuksia asukkailla on lisärakentaa tonteilleenhaja-asutusalueilla.
  4. 12 perustelut siitä, miksi Kaisakodin eteläpuolelle on merkitty asuntoalue.
  4. 13 esitellään kaavaehdotuksen erot Brobackan asukkaiden laatimaan Brobacka 2050 - visiotyöhön perusteluineen.

4. 14 esitellään kartalla suunnitelma siitä, miten yleiskaavalla mahdollistetaan massojenhallinnan esiselvitysraportin mukainen, riittävän suurien maamassojen esikäsittely- ja välivarastointialueiden verkosto ja lumenkaato- paikkojen sijaintimuuallakin kuin Ämmässuo-Kulmakorpi -alueella.
  4. 15 selvitys eri vaihtoehtoista ampumaradan sijainniksi.
  4. 16 yhteenveto siitä, miten yleiskaavaluonnos poikkeaa maakuntakaavasta tai voimassa olevista asemakaavoista.
  4. 17 selvitys yleiskaavassa osoitetun uuden asuntorakentamisen jakaumasta AK-, A- ja AO-alueisiin ja tätä vastaaviin asukasmääriin, arvio asumisväljyyden kehityksestä sekä asutuksen demografisesta rakenteesta.
  4. 18 selvitys kaupungille syntyvistä lunastus- ja korvausvelvoitteista, jotka ovat mahdollisia kaavan oikeusvaikutusten vuoksi.
  4. 19 selvitys siitä, miten Bodomjärven ja Kehä III:n väliin jäävä itä-länsisuuntainen metsäinen viheryhteys turvataan.
5. Espoon päivitetty raideliikennevisio ja linjojen toteuttamisen vaiheistus tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi viimeistään vuoden 2019 aikana, jotta Kalajärven pikaraitiotielinjan liittyminen raideverkon kokonaisvisioon voidaan varmistaa.

#### **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksen hyväksyminen nähtäville (MRA 30§) (Kaupunginhallitus 12.03.2018)**

Kaupunginhallitus hyväksyy:

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus hyväksyy

1

MRA 30 § mukaisesti nähtäville 29.11.2017 päivätyn Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaluonnoksen kaavakartan piirustusnumero 7100, sekä kaavakartan liitekartat piirustusnumerot 7101 - 7106,

2

kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.1.2018 päätöksen mukaisesti lisättäväksi kaavakartalle oikeusvaikutteisiksi liitekartan 2 ekologisia yhteyksiä koskevat informatiiviset merkinnät sekä liitekartan 2 oikeusvaikutteiset merkinnät.

Käsittely: Kilpi teki seuraavan muutosehdotuksen:

”Kaavassa on rakenteellinen virhe asukasmäärien painotuksen osalta. Histan ja Mynttilän asukastavoitteet ovat korkeammat kuin Espoon keskuksen. Tämä tulee haittaamaan Espoon keskuksen kehittymistä kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Esitän, että Histan ja Mynttilän asukastavoitteita pienennetään 5 000 asukkaaseen kummassakin, ja että Espoon keskuksen asukasmäärän kasvutavoitetta lisätään 25 000 asukkaaseen. Kaavaselostukseen tehdään mukaiset muutokset virkatyönä ennen kaavan nähtäville panoa.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kilven muutosehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

## **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan tilannekatsaus ja Myntinmäen asemanpaikka 722300 (Kaupunginhallitus 04.03.2019)**

Päätös Kaupunginhallitus:

1  
päätti, että Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen valmistelua jatketaan noudattaen seuraavia linjauksia ja toimenpiteitä,

1.1  
Myntinmäen asemanpaikan sijainti tarkistetaan tehdyn asemanpaikkojen vertailun suosituksen mukaisesti (vaihtoehto Mynttilä 2). Tarkastelu on osa Esa-radan valmisteilla olevaa yleissuunnittelua.

1.2  
Seudullinen ekologinen käytävä Espoon keskuspuiston ja Nuuksion välillä kulkee osin Myntinmäen aseman molempienesitettyjen vaihtoehtojen mukaisten asuntoalueiden päällä. Eteläinen asemavaihtoehto (2) sijaitsee tällä ekologisella käytävällä. Jatkosuunnittelu-  
sa on turvattava ekologisen käytävän riittävä leveys ja laatu.

1.3  
Yleiskaavan tulee osoittaa (Esa-radan) raidelinjaus yleispiirteisesti ja niin laajana ratakäytävänä, että se turvaa mahdollisuudet selvittää, suunnitella ja toteuttaa erilaisia kapasiteetiltaan riittäviä raideratkaisuja ja että ratakäytävälle ontoteutettavissa Espoon uusille asemanseuduille houkuttelevat ja riittävät lähijunaliikennepalvelut.

1.4  
Mynttilän alueen osalta yleiskaava luonnos nojaa 2009 tehtyyn luontoselvitykseen, jossa tunnistetaan alueen metsät melko suurena, ympäröivistä talousmetsistä erottuvana kokonaisuutena puulajisuhteiden, erirakenteisuuden ja laho-  
puun osalta. Alueesta on tehtävä ajantasainen luontoselvitys. Maakunnallinen ekologinen yhteys järvien Kvarnträsk ja Dämman eteläpuolella on säilytettävä riittävän leveänä ja laadukkaana. Haitalliset vaikutukset Mynttilänkoksen arvokkaaseen jokilaaksoon on estettävä.

## **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 19 §), alue 722300 (Khasia), pöydälle 4.1.2020 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.04.2020)**

Päätös Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla, jotka on viety asian asiakirjoihin, hyväksyttiin seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1  
yhtyy lausuntojen vastineisiin ja mielipiteiden vastauksiin kokouksessa tehdyin muutoksin. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava luonnoksesta, alue 722300,

2  
ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy MRA 19 § mukaisesti nähtäville 13.11.2019 päivätyn Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen kaavakartan piirustusnumero 7100 sekä kaavakartan liitekartat piirustusnumerot 7244, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105 ja 7106, kokouksessa tehdyin muutoksin. Liitekartat ja kaavaselostus tarkistetaan vastaamaan kaavakarttaan tehtyjä muutoksia,

3  
pyytää yleiskaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot,

4  
järjestää yleiskaavaehdotuksesta kolme tiedotus- ja keskustelutilaisuutta ja valitsee niiden puheenjohtajiksi lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan,

5

esittää kaupunginhallitukselle, että POKE:n ilmastovaikutuksista tehtäisiin ulkopuolinen arvio, ja

6

kiinnittää kaupunginhallituksen huomiota siihen, että POKE on valmisteltu tulevan maakuntakaavan mukaisena, milläsaattaa olla vaikutuksia sen nähtävillä olon ajoittamiseen.

Päätöksestä jättivät eriävän mielipiteen Esittelijä, Särkijärvi, Nevanlinna, Karimäki ja Louhelainen. Eriävät mielipiteet perusteluineen liitteissä 3-8.

## **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 19 §), alue 722300 (Kaupunginhallitus 18.05.2020)**

Päätös Kaupunginhallitus:

Kaupunginhallitus

1

yhdyi lausuntojen vastineisiin ja mielipiteiden vastauksiin. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Espoon pohjois- ja keski-osien yleiskaavaehdotuksesta, alue 722300

2

hyväksyi MRA 19 § mukaisesti nähtäville 29.11.2017 päivätyn, 15.4.2020 muutetun sekä kokouksessa korjatun Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen kaavakartan piirustusnumero 7100 sekä kaavakartan liitekartat piirustusnumero 7244, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105 ja 7106.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti tehdä seuraavan valmistelukehotuksen ja toimintaohjeen, jotta Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen (POKE) mukainen kehitys voidaan varmistaa tarkoituksenmukaisella aikataululla. Näiden lisäksi on luonnollisesti monia toimenpiteitä, jotka etenevät normaalina virkityönä.

A Jo vuosikautia kaupunkisuunnittelun työohjelmassa olleita mutta POKE:n etenemistä riittävän pitkälle odottaneita asemakaavoituskohdeita koskeva työ käynnistetään tämän kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen välittömästi kohdentamalla tähän tarvittavat henkilö- ja konsulttiresurssit. Asemakaavoitus kestää tyypillisimmillään joka tapauksessavuotia, joten asemakaavat ehditään viimeistellä ottaen huomioon se, millaisena POKE aikanaan vahvistuu.

B Käynnistetään välittömästi tämän POKE-ehdotuksen mukaista asemakaavoitusta edistävän sekä kasvavan asukasmäärän tarvitsemien palvelujen ja joukkoliikenteen yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja toteutusta edistävän viitesuunnitelman ja muiden suunnitelmien laadinta. Tätä edellyttää etenkin Uusimaa 2050 maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi (pieni maakunnallinen keskus) muuttuva Kalajärvi sekä taajamatoimintojen alueeksi muuttuva Viiskorven alue, jotka tässä POKE-ehdotuksessa on suunniteltu palvelujen ja tehokkaan joukkoliikenteen alueiksi.

C Kaupungin toimenpiteitä kiirehdytetään siten, että POKE-alueella varmistetaan riittävä omatoimirakentamisen tonttitarjonta kaupungin omistamille maille valtuuston tavoitepäätösten mukaisesti.

D Asemakaavoituksen rinnalla ja sitä tukevana toimintana valmistellaan kestävä kehityksen periaatteiden turvaamista myös pientalorakentamisalueille siten, että syntyy tiiviisti rakennettuja laadukkaita pientalokyliä, joiden energia yms. pe-rusratkaisut tehdään yhtenäisillä paikallisilla ratkaisuilla kestävä kehityksen mukaisesti. Osana Espoon kestävä kehitys-toimenpiteitä ja Espoon ilmastomuutostavoitteiden saavuttamista arvioidaan ja edistetään POKE-alueen toimenpiteidenpriorisointia ja toteutusta. Tämän perusteella kaupunginhallitukselle tuodaan ehdotus, miten POKE:n ilmastovaikutuksia on tarkoituksenmukaisesti arvioitava.

E Kaupunginvaltuuston jo kertaalleen hyväksymän ja sittemmin uuteen tarkasteluun vedetyn Högnäsin alueen asemakaava, joka tässä POKE-ehdotuksessa on AT-alueita, viimeistellään välittömästi ja tuodaan kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

F Kaupungin ja valtion toimenpiteitä kevyenliikenteen turvallisuuden olennaiseksi parantamiseksi Kalajärven laajalla vaikutusalueella kiirehditään. Tämä koskee pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä erityisesti Kalajärven keskustan läheisyydessä Vihdintiellä ja sen pohjoispuolisella rinnakkaiskadulla sekä Lahnuksentiellä aina Klaukkalaan asti, Vihdintiellä Luukista Rinnekodin risteykseen sekä Velskolantiellä etenkin Vihdintieltä Espoon seurakuntayhtymän leirikeskukseen. Lisäksi valtion omistamien muiden maanteiden (mm. Nupuri, Röylä, Lahnus) varsien kevyenliikenteen väylien suunnittelua ja toteutusta kiirehditään Espoon pääpyöräilyreittien toteuttamishjelman mukaisesti.

G Metsät ovat olennainen osa Espoon luontoa ja kestävä metsänhoito on osa suomalaista kulttuuri- ja metsäperintöä. Metsäalueita koskevaan kaavamääräykseen lisätään määräys: ”Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.” POKE-ehdotuksella ei muuteta M-alueita koskevaa nykykäytäntöä. Metsäkeskus ja ELY-säilyvät edelleen säädösten mukaisina hallinto- ja kontrolliviranomaisina. Kaupungin tulee tehokkaasti informoida menettelyty-voista ja tavoitteista. Luon To -työn tuloksia hyödynnetään POKE-alueen jatkosuunnittelussa.

H Espoon keskuksen jälkeiselle rataosuudelle kaavakarttaan merkityn kaksoisnuolen mukainen varikon paikan selvitystoteutetaan välittömästi odottamatta tämän yleiskaavan voimaantuloa. Erityistä huomiota kiinnitetään siihen, että varikon mahdollisilla sijaintipaikoilla ei saa aiheuttaa häiriöitä Natura-alueille.

I Kaupunginhallituksen POKE-päätöksen tukena ollut 29.4.2019 päivätty ”Arvio alustavan yleiskaavaehdotuksen vaikutuksista Natura 2000-alueisiin” päivitetään välittömästi, jotta se on ajantasaistettu jo ennen nähtävillä oloajan alkua ja jotta sitä voidaan hyödyntää kaikessa toiminnassa. Natura-arvion päivitys tuodaan mahdollisimman pian kaupunginhallitukselle tiedoksi.

J Ennen Myntinmäen asemakaavoitusta tulee tehdä täydentävät luontoselvitykset, jotta turvataan POKE-kaavamääräysten kehittämissuosituksiin tehdyt lisäykset: ”Myntinmäessä Högbergetin maakunnallisesti merkittävä kallioalue ja muut merkittävät luontokohteet tulee turvata jatkosuunnittelussa” sekä kaavamääräyksiin tehty lisäys: ”tulee kiinnittää erityistä huomiota asuntorakentamisen monimuotoisuuteen”.

K Tässä POKE-ehdotuksessa on turvattu Oittaaan laaja ulkoilu- ja virkistysalue ja siinä erityisesti latuverkon säilyminen ja kehittäminen ja myös sen yhteys Kehä III:n ali eteläisempään Espooseen. Tämä mahdollistaa myös Hiilineutraali Espoo2025 toimenpiteiden mukaisen datakeskuksen sijoittamisen Hepokorpeen. Toteuttamisen vaatiman asemakaavan valmistumista on kiirehditävä.

L Näitä toimenpiteitä koskeva tilannekatsaus tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi viimeistään elokuussa 2020, jotta ne voidaan esitellä vielä tämän POKE-ehdotuksen nähtävillä oloajan loppupuolella. Kaupunginhallituksen evästykselliset huomioon otettava toteuttamishjelma viimeistellään vuoden 2020 loppuun mennessä.

Kaupunginhallitus päätti lisäksi, että Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen virallisen nähtävillä oloajan on syytä käynnistyä heti liiteaineiston korjausten jälkeen viimeistään kesäkuun puolivälissä (tai viimeistään heti kun Natura-arvion päivitys on tehty) ja sen on syytä jatkua tavallista pitempään ainakin syyskuun puoliväliin huomioiden poikkeusoloissa edellytettävät turvallisuuteen liittyvät järjestelyt. Huolimatta koronan aiheuttamista rajoituksista, kaavan esilläolon aikana on varmistettava kansalaisten yhdenvertainen mahdollisuus tutustua materiaaliin, saada siitä lisätietoja ja antaa palautetta. Tämä edellyttää muun muassa normaalia useampia vuorovaikutteisia turvallisuusnäkökulmat huomioivia kansalaistilaisuuksia, virtuaalisten välineiden käyttöä sekä aineiston nähtävillä oloa kirjastoissa ja kaupunginmuissa tiloissa. mm. valtuustotalossa ja Kalajärvellä Ruskatalossa. Kansalaistilaisuudet on myös välitettävä striimattuinaseurattavaksi internetin välityksellä ja tarpeen mukaan laajennettava vuorovaikutusta kaavaa esittelevien virkamiesten ja kansalaisten välillä myös sähköisen kokoussovelluksen kuten Teamsin avulla. Kansalaisten tiedonsaannin varmistamiseksi asian esittely on aloitettava jo ennen nähtävillä oloajan alkua mm. kaupungin verkkosivuilla.

Partanen, Kauste ja Anthoni ilmoittivat eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

Yleiskaavaehdotus ei kaupunginhallituksen hyväksymässä muodossa riittävästi vastaa Espoon kaupungin kestävä kehityksen tavoitteisiin. Siinä on merkittäviä puutteita kestävä kaupunkirakenteen, luonnon monimuotoisuuden turvaamisen sekä virkistysalueiden riittävyyden osalta:

1. Yleiskaavaehdotus ei vastaa riittävästi kaupungin tavoitteeseen saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2030 mennessä, eikä se vastaa myöskään kaupungin ilmasto-ohjelman tavoitteita. Onkin välttämätöntä, että ennen seuraavaa käsittely-vaihetta yleiskaavaehdotuksesta tehdään kattava ilmastovaikutusten arviointi.
2. Liian suuri osa yleiskaavaehdotuksessa osoitetusta rakentamisesta sijoittuu luonto- ja metsäalueille. Osoittamalla yleiskaavaehdotuksessa riittävän paljon uusia suojelualueita maakunnallisesti arvokkaiksi todetuille kohteille olisi voitu joiltain osin kompensoida lisärakentamisen ja siitä seuraavan pirstoutumisen aiheuttamia haittoja vaateliaille luontotyyppeille, lajistolle sekä ekologisille yhteyksille.
3. Varaamalla riittävä määrä riittävän laajoja ja yhtenäisiä virkistysalueita tulevan asutuksen läheisyyteen oltaisiin voitussuojata arvokkaita luontoalueita ja tasata Nuuksion kansallispuiston ja Natura-alueen voimakkaasti kasvanutta virkistys-käyttöpainetta.
4. Yleiskaavaehdotus hajauttaa kaupunkirakennetta, mikä ei tue Pohjois- ja Keski-Espoon lähipalvelujen ja joukkoliikenteen kehittymistä parhaalla mahdollisella tavalla. Uusien asuinalueiden lisääminen kauas nykyisestä yhdyskuntarakenteesta tulee kaupungille myös huomattavan kalliiksi sekä palvelujen tuottamisen että infran rakentamisen vuoksi.

#### **Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen (kh 18.5.2020) muuttaminen Hepokorven Elinkeinoelämän merkinnän osalta (Kaupunginhallitus 25.05.2020)**

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy kaupunginhallituksen 18.5.2020 päättämään Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotukseen tarkistuksen Elinkeinoelämän alueen merkinnän muuttamisesta Elinkeinoelämän ja Teollisuuden alueen merkinnäksi Hepokorvessa liitteen mukaisesti

2

valtuuttaa kaupunkisuunnittelukeskuksen muuttamaan 29.11.2017 päivätyt ja kaupunginhallituksen 18.5.2020 hyväksymän Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksen kaavakartan piirustusnumero 7100 kohdan 1 päätöksen mukaisesti.

Päätös Kaupunginhallitus: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



## Kaupunginhallitus 18.1.2021 §27

1

merkitsee tiedoksi esitykset Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan ehdotusvaiheen hyväksymiskäsittelyn kokonaisuakataulusta sekä toteuttamishajelmasta, jotka on valmisteltu kaupunginhallituksen 18.5.2020 päätöksen valmisteluohjelman mukaisesti.

2

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa valmistelemaan hyväksymiskäsittelyn etenemisen esitetyn kokonaisuakataulun mukaisesti. Kaupunginhallituksen tulee olla mahdollista esittää Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa hyväksyttäväksi valtuustolle toukokuussa 2021.

3

päätää, että valtuustolle tehtävän Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava -ehdotuksen valmistelua koskevia poliittisia neuvotteluja hoitaa kaupunginhallituksen neuvottelutoimikunta täydennettynä jäsen Henrik Vuornoksella. Virkamiehistä näihin neuvotteluihin osallistuvat Olli Isotalo ja Essi Leino sekä tarvittaessa muut yleiskaavavalmistelijat.

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.4.2021 §66

Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla hyväksyttiin seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy lausuntojen ja muistutusten vastineisiin. Lausunnot ja muistutukset on annettu Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotuksesta, alue 722300,

2

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy 29.11.2017 päivätyn ja 6.4.2021 muutetun Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan, oikeusvaikutteisen kaavakartan piirustusnumero 7100 sekä kaavakartan liitekartat piirustusnumerot 7244, 7101,7102,7103,7104,7105 ja 7106. Kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto 2050 (piirustusnumero 7102) ja liitekartalla 6 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 (piirustusnumero 7105) on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä, muilta osin liitekartat ovat informatiivisia.

Nevanlinna jättää päätöksestä eriävän mielipiteen.

Karimäki jättää päätöksestä eriävän mielipiteen.

Louhelainen jättää päätöksestä eriävän mielipiteen.

Särkijärvi jättää päätöksestä eriävän mielipiteen.

Eriävät mielipiteet on lisätty päätöksen liitteiksi.

## Kaupunginhallitus 26.4.2021 §136

Kaupunginhallitus kehottaa teknistä ja ympäristötoimea valmistelemaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa kaupunginhallituksen päätöksentekoon seuraavien linjausten pohjalta:

1

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava valmistellaan vielä nykyisen valtuustokauden aikana kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi ja päätettäväksi mahdollisimman laajana kokonaisuutena.

2

Valmistelussa tarkastellaan kaava-alueita kolmena vyöhykkeenä seuraavasti:

a.

Läntisen osan osalta huomioidaan valtuuston päätöksen mukainen Turun nopean ratayhteyden ratakäytävän etenemisen mahdollistaminen sekä Kulmakorven alueen osalta kaupungin jo aiemmin tekemät aluetta koskevat päätökset.

b.

Itäisen osan osalta huomioidaan luonto- ja pientalopainotteiset alueiden edellytykset Kalajärven ja Viiskorven suunnalla ja erityisesti Viiskorven joukkoliikenneyhteystarpeet.

c.

Espoon keskuksen ympäristön osalta kaavaratkaisua tarkastellaan erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja saadun palautteen pohjalta. Espoon keskuksen ympäristön osalta kaavaratkaisua tarkastellaan erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja erityisesti saadun palautteen pohjalta.

3

Lisäksi valmistellaan päätettäväksi yksittäisiä ruutumerkintöjä koskevia lautakunnan tekemiä tarkistuksia ja muistutusten vastauksia, jotka ovat mahdollisia jo tehdyn nähtävänäolon pohjalta tai kirjallisen kuulemisen avulla.

### **Kaupunginhallitus 3.5.2021 §154**

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan valmistelua viedään eteenpäin seuraavasti:

1

Kaavasta rajataan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle seuraavat alueet: Histan ja Myntinmäen alueet ottaen huomioon voimassa oleva maakuntakaava sekä Espoon keskuksen ympäristön alueet liitteen A (Kaavarajaus opaskarttapohjalla) mukaisesti. Edellä olevasta poiketen Korsbackan laaja pientaloalue Oittaaan eteläpuolella otetaan mukaan. Täten vain 400 kv voimalinjan eteläpuolinen alue rajautuu pois. Jotta mukaan otettava A3-alue on vahvistuskelpoinen, niin kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemä muutos, jossa pientaloaluetta poistettiin alueen itäosasta, palautetaan nähtävillä olleeseen muotoon.

Tätä aluetta koskevaksi ohjeeksi, joka kirjataan muistutusten vastineisiin ja muualle tarvittaviin kohtiin yleiskaavamateriaalia, kaupunginhallitus päättää seuraavaa: Korsbackan alueen asemakaavoituksessa alueen itäosassa A3-alueille osoitetaan kaupungin maille omatoimiseen rakentamiseen tarkoitettuja pientalotontteja sekä puisto- ja virkistysalueita.

2

Kaavaa valmistellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen pohjalta liitteessä B (Lautakunnan 14.4.2021 päättämät ruutumuutokset valmistelun linjauksissa 30.4.2021) kuvattujen muutosten mukaisesti. Liitteessä C (Valmistelun linjauksia 30.4.2021 yleiskaavaksi kaupunginhallituksen käsittelyvaiheessa) muutoskohteet on kuvattu yksittäin.

Näitä koskevaksi ohjeeksi, joka kirjataan muistutusten vastineisiin ja muualle tarvittaviin kohtiin yleiskaavamateriaalia, kaupunginhallitus päättää seuraavaa:

Viiskorpi toteutetaan asemakaavoituksessa kaupunkirakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan pientalovaltaisena alueena. Sen keskellä on paikalliskeskus monipuolisine palveluineen, jotka toteutetaan A1-kaavamerkinnän mukaiselle kerrostalovaltaiselle ja TP-kaavamerkinnän mukaiselle työpaikkapainotteiselle alueelle. A2-alueet, esimerkiksi uuden Gobbackantien länsipuolella ja Lambertinniityssä, asemakaavoitetaan kaupunkipientaloalueiksi, joiden toteuttamisessa korostetaan korkeatasoista arkkitehtuuria, kestävä kehityksen periaatteita ja puun käyttöä rakennusmateriaalina. Tarkemmin asemakaavoitusta ohjataan laadittavalla viitesuunnitelmalla ja muilla suunnitelmilla, joiden kiirehtimisestä KH päätti jo noin vuosi sitten 18.5.2020. Nämä kaupunkipientaloaluetta koskevat periaatteet ohjaavat myös Niipperissa olevaa A2-aluetta, joka siis palautetaan nähtävillä olleeseen muotoon. Nepperin ja Haapaniemen eteläosan A2-alueella asemakaavoituksessa huolehditaan siitä, että Pitkäjärven lähialueilla asuntorakentaminen on kevyttä ja ottaa huolellisesti huomioon luonto-olot.

Kaupunginhallitus toteaa, että Viiskorpi sisältyy MAL 2019 -suunnitelman maankäytön ensisijaisiin kehittämisvyöhykkeisiin ja Uusimaa2050 maakuntakaavassa Viiskorpi on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Näiden mukainen kehitys edellyttää joukkoliikenteen runkoyhteyden osoittamista myös länteen ja etelään Leppävaaran suuntaan. Yhteys on osoitettava kaavakartalla ja sen sijainti on kaavamääräyksen mukaan ohjeellinen. Yhteyttä ei ole välttämätöntä toteuttaa pikaraitotien eikä viedä Pitkäjärven yli sillalla. Maankäytön ja matkustajavirtojen kehittyminen vaikuttavat joukkoliikenneyhteyden kehittämiseen, linjaukseen ja joukkoliikennevälineeseen, yleiskaavan tulee siksi mahdollistaa joustavat ratkaisut. Kaupunginhallitus ohjeistaa liikennesuunnittelua jatkamaan eri vaihtoehtojen suunnittelua tarkastellen eri vaihtoehtojen hyötyjä, haittoja ja kustannuksia.

3

Poistetaan A3 asuntovaltaisen kaavamerkinnän pääasiallinen korttelitehokkuus kaavamääräyksestä ja täydennetään kehittämissuositusta siten, että A3-alueiden täydennysrakentamisessa otetaan huomioon alueen ominaispiirteet ja olemassa olevan rakentamisen mittakaava. Kaavamääräyksen selkeyttämiseksi muutetaan sen 1. momentti kuulumaan seuraavasti: Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena. Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

4

Valmistelu kuulee niitä, maanomistajia ja asukkaita nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen tehdyistä olennaisista muutoksista, joiden etua muutos koskee.

5

Kaupunginhallitus ohjeistaa täsmentämään muistutusten vastineita siten, että kaupunkisuunnittelun työohjelmaan sisältyvien pientalokaavakohteiden alueilla olevien muistutusten vastauksissa todetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan tammikuussa 2021 hyväksymän päätöksen mukaisesti, että alueen asemakaavoitus on käynnissä tai käynnistymässä työohjelmapäätöksen mukaisesti. Nämä kohteet ovat Pohjois-Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan alueella pitkään yleiskaavan valmistumista odottaneet alueet Nepperi, Antinmäki, Niipperinniitty, Metsämaa, Odilampi, Ketunkorpi ja Velskola. Näitä koskevissa vastineissa on syytä todeta, että muistutuksessa esitetty ratkaistaan tarkemmin vasta osana asemakaavoitusta.

Lisäksi kaupunginhallitus ohjeistaa korostamaan muistutusten vastineissa, kun kyseessä ovat tätä koskevat tapaukset, viittaamaan seuraavaan kaavamääräysten yleismääräyksiin sisältyvään tekstiin: "Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella." Tällä tarkoitetaan esimerkiksi viheralueella olevia kiinteistöjä, joihin ei virkistysyhteyden tai ekologisen yhteyden vuoksi ja kiinteistön rakennusten vähäisyyden vuoksi ole voitu osoittaa AT- tai A3-merkintää.

### **Kaupunginhallitus 10.5.2021 §171**

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan valmistelu

Päätösehdotus:

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan valmistelua viedään eteenpäin seuraavasti:

Kaupunginhallitus hyväksyy 3.5.2021 päätöksen mukaisesti valmistellun kaavarajauksen (liite A) sekä tehdyt tarkistukset kaavamääräyksiin ja kehittämissuosituksiin (liite B)

Käsittely:

AT-alueet Kaavamääräyksiin päätettiin lisätä kolmanneksi momentiksi seuraava: Tavoite on, että alueet pääsääntöisesti asemakaavoitetaan. 2. Kehittämissuosituksiin lisätään: AT:n alueiden asemakaavoitus on tarkoituksenmukaista etenkin silloin, kun AT-alue muodostaa kylämäisen kokonaisuuden tai kun AT-alue kytkeytyy asemakaavoitettavaan A3-alueeseen.

Kokouksessa tehtiin myös muita muutosehdotuksia, joista äänestettiin, mutta niiden kohdalla esittelijän päätösehdotus jäi voimaan.

Päätös:

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin liitteeseen B tehdyin muutoksin.

## Kaupunginhallitus 24.5.2021 § 183

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy kyläalueiden (AT) kaavamääräykseen ja raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämissuositukseen tehdyt korjaukset.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 24.5.2021 § 184

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan hyväksyminen

Päätösehdotus

1

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 29.11.2017 päivätyn ja 18.5.2021 muutetun Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan, oikeusvaikutteisen kaavakartan piirustusnumero 7100 sekä kaavakartan liitekartat piirustusnumerot 7244, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105 ja 7106. Kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto 2050 (piirustusnumero 7102) ja liitekartalla 6 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 (piirustusnumero 7105) on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä, muilta osin liitekartat ovat informatiivisia.

2

Kaupunginhallitus hyväksyy yleiskaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet sekä tarkentaa päätösehdotusta valtuustolle 28.5.2021 mennessä saapuneiden maanomistajien kuulemisen perusteella kokouksessaan 31.5.2021.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Partanen ja Kauste jättivät eriävän mielipiteen.

Eriävät mielipiteet on kirjattu kaupunginhallituksen 24.5.2021 pöytäkirjaan.

## Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 199

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan hyväksyminen, kaupunginhallituksen 24.5.2021 päätöksen tarkistaminen maanomistajien kuulemisen perusteella

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteen mukaiset vastineet maanomistajien kuulemisen

14.5.-28.5.2021 aikana saatuihin muistutuksiin yleiskaavaehdotuksesta.

2

päätää, että kuulemisen pohjalta ei aiheudu muutoksia kaupunginhallituksen 24.5.2021 (§ 184) asiasta tekemään esitykseen valtuustolle.

Kaupunginhallitus 31.5.2021 § 200

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan jatkovalmistelun linjaukset

Kaupunginhallitus:

1

kehotti valmistelua jatkamaan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajattujen alueiden suunnittelua Siikajärvellä, Kolmirannassa ja Vanha-Nuukiossa sekä Myntinmäen asemanseutuun kytkeytyvällä alueella yleiskaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) päätöksen pohjalta Uusimaa 2050 -maakuntakaavan saatua lainvoiman. Valmistelussa otetaan huomioon Siikajärvellä, Kolmirannassa ja Vanha-Nuukiossa jo tehty yleiskaavatyön ehdotusvaiheen jälkeinen valmistelu ja kaupunginhallituksen valmistelulinjaukset, sekä

2

kehotti kaupunkisuunnittelukeskusta ja kaupunkisuunnittelulautakuntaa jatkamaan yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle rajatun Espoon keskuksen alueen valmistelua yleiskaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.4.2021 § 66) päätöksen pohjalta vuoropuhelussa alueen asukkaiden kanssa.

a. Noudattaen yleiskaavan tavoitteita (KH 31.11.2015), erityisesti kohdan 9. Strategiset alueet osalta:

"Espoon keskuksen vetovoimaa ja elinvoimaisuutta vahvistetaan osana Espoon kaupunkiradan kasvu- ja kehityskäytävää. Edistetään lähialueiden kytkeytymistä kaupunkirataan erityisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen keinoin. Alueen roolia vahvistetaan läntisen seudun (Espoo, Kirkkonummi, Vihti) liikenteellisenä solmuna ja palvelurakenteen keskuksena. Aluetta kehitetään kaupunkimaisena, monipuolisten palvelujen ja kohtaamispaikkojen keskuksena. Keskustan läheisyydessä mahdollistetaan kaupunkimaisen pientaloasumisen täydentyminen."

b. Tarkentamalla asuntovaltaisten aluevarausten merkintätapaa ja kehittämistavoitteita olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen perustuvaksi sekä kerros- että pientaloalueilla.

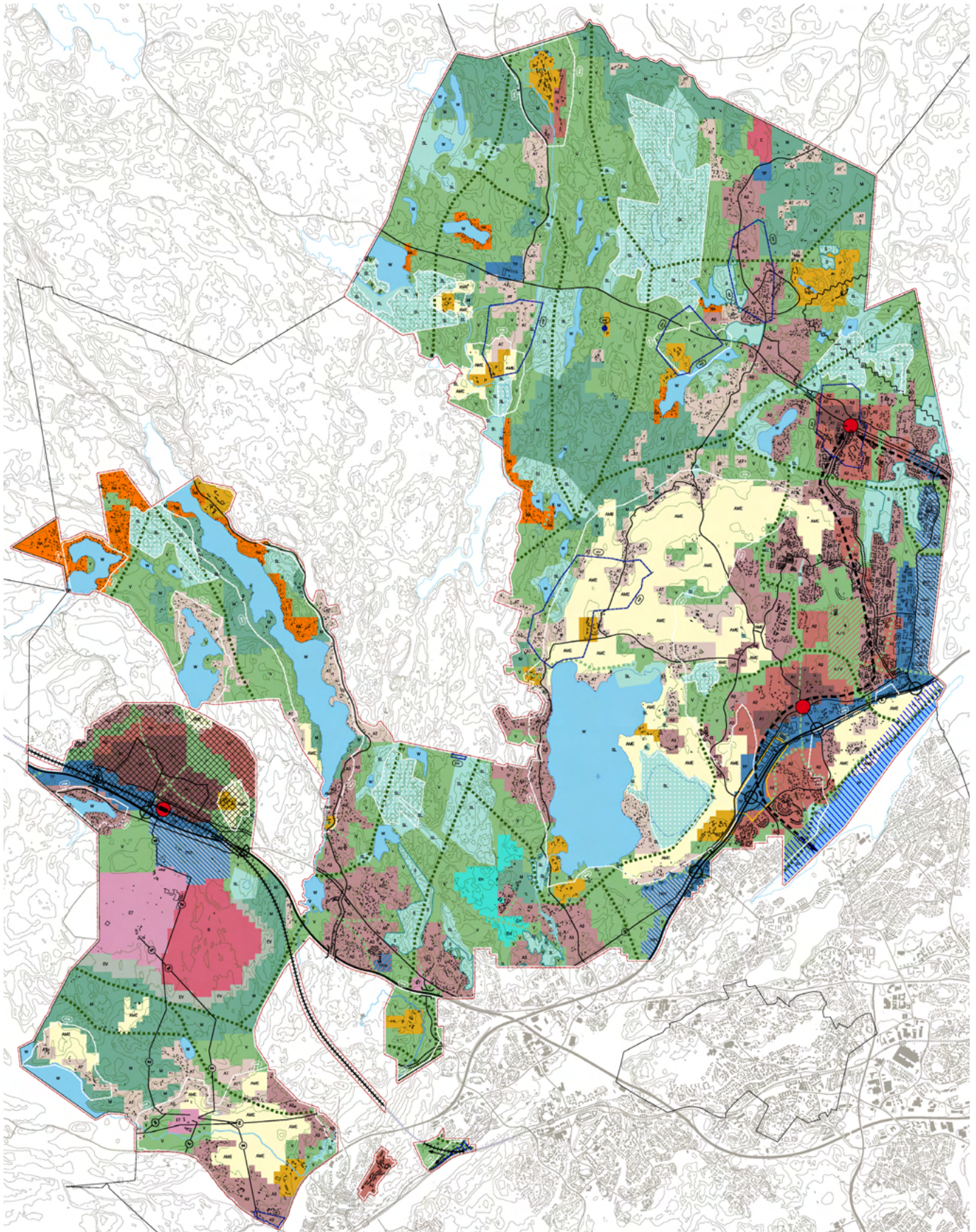
c. Tunnistamalla sekä kuvaamalla pidemmän aikavälin täydennysrakentamisen periaatteet, kohteet ja käytännöt Espoon keskuksessa ja sen lähialueilla samalla turvaten olemassa olevien pientaloalueiden luonne ja ominaispiirteet.


d. Analysoimalla huolellisesti tämän yleiskaava-alueen ne Keskuspuistoon rajoittuvat reuna-alueet, joissa ei ole asumista, sekä valmistelemalla näiltä osin Keskuspuiston laajentamista.

Partanen jätti eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide on kirjattu kaupunginhallituksen 31.1.2021 pöytäkirjaan.

## ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVA PINTA-ALAT LIITE 3

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	%	% koko alueesta
A1	250,00	8,14 %	1,79 %
A2	496,76	16,18 %	3,56 %
A3	1412,48	45,99 %	10,13 %
AT	844,88	27,51 %	6,06 %
A / V	67,00	2,18 %	0,48 %
Asuminen yhteensä	3071,12	100,00 %	22,04 %
RA Loma-asuntoalue	239,86	100,00 %	1,72 %
P Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden alue	293,10	100,00 %	2,10 %
TP Elinkeinoelämän alue	334,77	58,27 %	2,40 %
TP/A Elinkeinoelämän ja asumisen alue	18,98	3,30 %	0,14 %
TP/T Elinkeinoelämän ja teollisuuden alue	220,72	38,42 %	1,58 %
Elinkeinoelämä alueet yhteensä	574,47	100,00 %	4,12 %
ET Yhdyskuntateknisen huollon alue	201,90	38,53 %	1,45 %
E Erityisalue	232,05	44,28 %	1,67 %
EV Suojaviheralue	90,08	17,19 %	0,65 %
E yhteensä	524,03	100,00 %	3,76 %
EH Hautausmaa-alue	81,47	100,00 %	0,58 %
M Maa- ja metsätalous	1645,22	100,00 %	11,80 %
V Virkistysalue	3450,78	100,00 %	24,76 %
AME Avoin maisematilan elinkeinoalue	1223,89	100,00 %	8,78 %
S	216,46	12,14 %	1,55 %
SL	1566,37	87,86 %	11,24 %
Luonnonsuojelualueet yhteensä	1782,84	100,00 %	12,79 %
W Vesialue	1050,25	100,00 %	7,54 %
Koko kaava-alue yhteensä	13937,02		100,00 %



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
(Empty space for additional information)	

Kaavakartan pienennös

Älue
Mittakaava
Liite <b>4</b>

Tasakoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

**ESPOO****ESPOON POHJOIS- JA  
KESKIOSIEN YLEISKAAVA**Strateginen yleiskaava  
Mittakaava 1:30 000**YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoitettuna oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja kaavakartan liitekarttoja täydentää yleiskaavan selostus ja sen liitteet.

Oikeusvaikutteista kaavakarttaa täydentää seitsemän liitekarttaa, joista kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto 2050 ja liitekartalla 6 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä.

1. Asuminen 2050
2. Liikenne 2050
3. Luontoarvojen verkosto 2050
4. Virkistysverkosto 2050
5. Kulttuuriympäristöt 2050
6. Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050
7. Kestävä vesien hallinta 2050

Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

Kaavakartta muodostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuinä. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia.

**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 rättsverknningar enligt markanvändnings- och bygglagen. Plankartan, bestämmelserna och plankartans kartbilagor kompletteras av generalplanens redogörelse och dess bilagor.

Generalplanekartan med rättsverknningar kompletteras av sju bifogade 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 rättsverknningar.

1. Boende år 2050
2. Trafiken år 2050
3. Värdefull natur år 2050
4. Rekreatiomsområden 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 förutom bestämmelser också rekommendationer som stöd för den fortsatta planeringen. I rekommendationerna utan rättsåtgärder ingår åtgärder som stöder målen för generalplanen.

Plankartans minsta enheter är rutor som representerar 100 meter gånger 100 meter. Dessa rutor bildar områden, vars beteckning anger det huvudsakliga markanvändningsändamålet. Områdenas 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 bestäms vid den fortsatta markanvändningsplaneringen. 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.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Älue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden		Mittakaava
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			Liite <b>4</b>



## YLEISMÄÄRÄYKSET

Maankäytön jatkosuunnittelussa varmistetaan toimivat liikenneyhteydet ja liityntäpysäköintimahdollisuudet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden kehittäminen ja palveluverkon toimivuuden kannalta tärkeitä alueet.

Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäänösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäänökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Viheralueverkoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistysellinen toimivuus tulee turvata. Viheralueita tulee säilyttää yhtenäisinä aluekokonaisuuksina.

Virkistyspalveluita tulee kehittää hyvin saavutettavana verkostona.

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

Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet, Natura 2000 -alueet, suojelalueet ja maakunnalliset ekologiset yhteydet tulee ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa sekä turvata arvojen säilyminen.

Kaavakartan liitekartalta 3 Luontoarvojen verkosto 2050 tulee lisäksi ottaa jatkosuunnittelussa huomioon oikeusvaikutteiset merkinnät paikallinen ekologinen yhteys sekä virtaveden ekologinen yhteys.

Monipuoliset ekosysteempalvelut ja ilmastonmuutokseen varautuminen on turvattava kaikilla suunnittelutasoilla kehittämällä siniviherrakennetta kiinteänä osana kaupunkirakennetta.

Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava lentoliikenteen, liikenteen ja muiden toimintojen melusta, päästöistä ja onnettomuusriskeistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä niihin liittyvät suojaustarpeet.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen säkertsls fungerande trafikförbindelser och anslutningsparkering samt nåbarhet genom kollektivtrafik, gång och cykling.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska en utveckling av allmänna t nster och områden som är viktiga för servicen tets funktion tryggas.

Vid planeringen ska generalplanens markanvändning samt värdefulla landskap och kulturmiljöer samordnas.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen och andra åtgärder ska hänsyn tas till fasta fornlämningar i fornminnesregistret som är fredade enligt fornminneslagen och till särdrag i värdefulla landskaps- och kulturmiljöområden.

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

Ett enhetligt nätverk av grönområden och dess funktion för ekologin och friluftslivet ska tryggas. Grönområden ska bibehållas som enhetliga omr deshelheter.

Tjänster för friluftslivet ska utvecklas i ett nätverk med god nåbarhet.


Vid planeringen ska användning av stränderna f r allmänt friluftsliv och deras nåbarhet främjas. Obebyggda stränder ska i detaljplaner reserveras för allmänt friluftsliv.

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

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

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

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska de begränsningar som beror på flygtrafikens, den övriga trafikens och andra funktioners buller, utsläpp och olycksrisker samt därtill anslutna skyddsbehov beaktas.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
			Liite <b>4</b>
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			

Raideliikenteen läheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja värinä Haitat. Pilaantuneet maat ja happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa.

Alueella tulee suunnitelmallisesti kierrättää ja hyödyntää rakentamisessa muodostuvia massoja.

Tulvavaara ja -riskit on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Järvien ranta-alueilla ja jokien varsilla on selvittävä tulvakorkeudet.

Riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Hulevesien hallinnan jatkosuunnittelu tulee tehdä valuma-aluelähtöisesti ottaen huomioon vesistöjen erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista ja voimakkaasti kehittyville alueille tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

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

Toimintojen ja rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energiatehokkuus. Merkittävillä uusilla rakentamisalueilla sekä saarekemaisilla asumisen alueilla energiaratkaisuja tulee tarkastella alueellisesti maankäytön jatkosuunnittelun yhteydessä.

Merkittävässä asemakaavahankkeissa tulee laatia tarkentava energiasuunnitelma.

Asuntovaltaisilla A1 ja A2-alueilla, jotka ovat jo voimassa olevaan asemakaavaan perustuvia pientalovaltaisia alueita, yleiskaava mahdollistaa asemakaavamuutosten kautta näiden alueiden tiivistymisen palvelen muuttuvia asumistarpeita ja kaupunkirakenteen kehitystä. Muutos vaatii aina asemakaavan muuttamisen.

Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohteisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

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

I närheten av spårtrafiken ska dessutom eventuella olägenheter av stombuller och vibrationer beaktas. Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska förorenad mark och sur sulfatjord ska identifieras och beaktas.

På området ska schaktmassor som uppstår vid byggande återvinnas och nyttjas planmässigt.

Översvämningshot ska beaktas vid den fortsatta markanvändningsplaneringen. Vid sjöarnas och åarnas stränder ska högvattenståndet utredas.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska tillräckliga områden reserveras för naturlig dagvattenhantering. Dagvattenhanteringen ska planeras per avrinningsområde med hänsyn till vattendragens särdrag. Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska bevarandet eller uppnåendet av en god vattenstatus främjas. För områden som utvecklas kraftigt ska det utarbetas en plan för hantering av dagvatten.

Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska användning av förnybar energi och överskottsenergi samt produktion av förnybar energi främjas.

Vid placeringen av funktioner och byggnader ska energieffektiviteten beaktas. Vid den fortsatta markanvändningsplaneringen ska energilösningarna granskas som en helhet i stora nya byggområden och öartade bostadsområden.


Vid betydande detaljplaneprojekt ska en preciserande energiplan utarbetas.

I bostadsdominerade A1- och A2-områden, som redan är småhusdominerade områden med detaljplan, möjliggör generalplanen förtätning av bebyggelsen genom detaljplaneändringar. Förtätningen gagnar föränderliga boendebehov och utveckling av stadsstrukturen. Ändringar kräver alltid att detaljplanen ändras.

Om det finns bostads- eller fritidsbostadshus på fastigheterna när generalplanen träder i kraft, bevarar byggnadsplatsen byggrätten för dessa och de kan ersättas med nybyggnader.

I den detaljerade planläggningen tryggas i princip ett avstånd på högst 300 meter mellan bostaden och rekreationsområdet.

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

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Älue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden		Mittakaava
			Liite <b>4</b>
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			

Asuntovaltaisille alueille, kyläalueille, asumisen ja virkistysalueille, virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alueille, elinkeinoelämän ja asumisen alueille sekä elinkeinoelämän alueille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan seudullisuuden rajaa (4000 k-m<sup>2</sup>) alittavaa ja ensisijaisesti lähialueen asukkaita palvelevaa kauppa.

Maakuntakaavan taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden seudullisuuden rajat ovat: päivittäistavara-kauppa 5000 k-m<sup>2</sup>, muu vähittäiskauppa 10 000 k-m<sup>2</sup> ja paljon tilaa vaativa kauppa 30 000 k-m<sup>2</sup>. Maakuntakaavan valkoisilla alueille seudullisuuden raja on 4000 k-m<sup>2</sup>.



### Keskus

Kohdemerkinnän alueelle saa osoittaa keskuksaan soveltuvaa hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista.

Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöään tehokkaampana alueena.

Seudullisuuden rajat ovat päivittäistavara-kaupan osalta 5000 k-m<sup>2</sup>, muun vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m<sup>2</sup> ja paljon tilaa vaativan kaupan osalta 30 000 k-m<sup>2</sup>.

Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota käveltävyyteen, laadukkaaseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön, toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

A1

### Asuntovaltainen alue A1

Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

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

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

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

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

I bostadsdominerade områden, byområden, bostads- och rekreationsområden samt områden för rekreations-, turism- och fritidstjänster, område för näringsverksamhet och boende samt område för näringsverksamhet kan det placeras lokaler för handel som underskrider arean för detaljhandel av regional betydelse (4000 v-m<sup>2</sup>) och som i första hand betjänar invånarna i närområdet.

Enligt landskapsplanen är gränserna för lokaler för handel av regional betydelse i tätorts- och arbetsplatssområden: dagligvaruhandel 5 000 v-m<sup>2</sup>; övrig detaljhandel 10 000 v-m<sup>2</sup> och utrymmeskrävande handel 30 000 v-m<sup>2</sup>. I de vita områdena i landskapsplanen är gränsen för lokaler för detaljhandel av regional betydelse 4000 v-m<sup>2</sup>.

### Centrum

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

Området utvecklas med blandade funktioner och större exploatering än omgivningen.

Gränserna för lokaler för handel av regional betydelse: dagligvaruhandel 5 000 v-m<sup>2</sup>; övrig detaljhandel 10 000 v-m<sup>2</sup> och utrymmeskrävande handel 30 000 v-m<sup>2</sup>.

Vid planeringen av området ägnas särskild uppmärksamhet åt en högklassig miljö för gång och cykling samt fungerande förbindelser och närhet 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 exploateringsgrad är i huvudsak 0,6-1,5.

Vid detaljplaneringen utvecklas området till en urban bebyggelse som stöder sig på gång, cykling och en effektiv kollektivtrafik.

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

Området är avsett att detaljplaneras.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden		Mittakaava
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			Liite <b>4</b>

A2

**Asuntovaltainen alue A2**

Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

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

Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja/tai alueen luonteen sopivien kerrostalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppisiä.

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

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

A3

**Asuntovaltainen alue A3**

Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena. Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.

Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueella huomioon ottaen alueen nykyinen rakenne, sijainti ja saavutettavuus.

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

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**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 exploateringsgrad är i huvudsak 0,4–0,8.

Vid detaljplaneringen utvecklas området till ett mångsidigt 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 högklassiga 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. Exploateringsgraden i ett område kan variera med hänsyn till områdets nuvarande struktur, läge och närhet.

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

Området är avsett att detaljplaneras.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden		Mittakaava
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			Liite <b>4</b>

AT

**Kyläalue**

Aluetta kehitetään kylämäisenä asumisen ja siihen soveltuvien muiden toimintojen alueena.

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

Ilman yksityiskohtaista kaavoitusta alueella sallitaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kylämiljööseen soveltuva rakentaminen. Alueella sallitaan kylää ja sitä ympäröivää asutusta palvelevien ympäristöön soveltuvien työtilojen rakentaminen.

Ilman alueelle laadittua yksityiskohtaista kaavaa asuntojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on

- 2000 m<sup>2</sup> - 4999 m<sup>2</sup> kiinteistöille enintään yksi,
- 5000 m<sup>2</sup> - 20 000 m<sup>2</sup> kiinteistöille enintään kaksi,
- Yli 2 hehtaarin kiinteistöille enintään kolme

Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.

A/V

**Asumisen (A2) ja virkistysalue**

Aluetta kehitetään virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien sekä asumisen lähtökohdista.

Asuntorakentamista on mahdollista osoittaa alueelle nykyisten toimintojen väistyttyä asuntovaltaisen alueen A2 periaatteiden mukaisesti.

Asumisen ja virkistysalueen pinta-alasta noin 50 % tulee varata yleiseen virkistykseen. Alueen kokonaispinta-alasta 1/3 tulee osoittaa laajaksi yhtenäiseksi lähivirkistysalueeksi ja loput virkistysalueet voivat olla toteutettavan asuinalueen sisäisiä lähivirkistysalueita ja -yhteyksiä.

Alueen käyttömahdollisuuksia yleiseen virkistykseen tulee parantaa ja nykyisen toiminnan väistyttyä alueelle tulee osoittaa Viiskorpea palveleva laajempi lähivirkistysalue. Alueelta tulee toteuttaa laadukkaat virkistysyhteydet muille laajemmille viheralueille.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**Byområde**

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

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

Utan detaljerad markplanering tillåts på området ny bebyggelse som passar ihop med det befintliga byggnadsbeståndet och bymiljön. På området tillåts byggnad av arbetslokaler som tjänar byn och bebyggelsen runt denna och som passar in i omgivningen.

Största antal bostäder som får byggas i områden som saknar en detaljerad markplan:

- högst en bostad på en fastighet med en areal mellan 2 000 m<sup>2</sup> och 4 999 m<sup>2</sup>,
- högst två bostäder på en fastighet med en areal mellan 5000 m<sup>2</sup> och 20 000 m<sup>2</sup>,
- högst tre bostäder på en fastighet med en areal över två hektar

Vid beviljande av nybyggnad beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.

**Område för boende (A2) och rekreation**


Området utvecklas utifrån rekreationens och de ekologiska korridorernas samt boendets utgångspunkter.

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

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

Möjligheterna att använda området för allmänt friluftsliv ska förbättras. När den nuvarande verksamheten upphört ska ett större närrekreationssområde för Viskärr anvisas. Från området ska det genomföras högklassiga rekreationsförbindelser till andra större grönområden.

Området är avsett att detaljplaneras.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Älue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			Liite <b>4</b>

RA

**Loma-asuntoalue**

Alue varataan loma-asunnoille.

Ilman alueelle laadittua yksityiskohtaista kaavaa loma-asuntojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on 0,5 - 1 hehtaarin kiinteistöille enintään yksi ja 1 - 5 hehtaarin tiloille enintään kaksi. Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.

P

**Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alue**

Alue varataan virkistyskäyttöön sekä loma- ja matkailutoimintaan. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua, koulutusta tai lomailua palvelevia toimintoja ja elinkeinoja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TP

**Elinkeinoelämän alue**

Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikkatoimintojen, tilaa vaativan kaupan sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueena.

Alueelle voidaan sijoittaa yritystoiminnan lisäksi hallintoa ja palveluja sekä sellaisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä.

Alueen kaupalliset palvelut toteutetaan siten, että ne eivät heikennä keskustan kaupallista asemaa.

Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

**Område för fritidsbostäder**

Området reserveras för fritidsbostäder.

I områden 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 beviljande 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, koloniträdgårdar samt andra funktioner och näringar 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 lager som inte stör miljön.

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

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

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

Området är avsett att detaljplaneras.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			Liite <b>4</b>

TP / A

#### Elinkeinoelämän ja asumisen alue

Aluetta kehitetään yrityksiin, työpaikkojen, tilaa vaativan kaupan ja asumisen alueena. Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavassa.

Alueelle voidaan sijoittaa yritystoiminnan lisäksi hallintoa ja palveluja sekä sellaisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja ja tuotantotoimintaa, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä.

Alueen kaupalliset palvelut toteutetaan siten, että ne eivät heikennä keskustan kaupallista asemaa.

Alueella tulee turvata riittävät lähivirkistysalueet ja laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TP / T

#### Elinkeinoelämän ja teollisuuden alue

Aluetta kehitetään yritysten ja työpaikkojen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuus-, varastointi- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintaa sekä muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa.

Alueelle ei tule sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät ympäristöhäiriöistä, kuten raskaasta liikenteestä, melusta ja pölystä.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

km

#### Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alue

Kohdemerkinnän alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan kerrosalaa enimmäismitoitukseltaan maakuntakaavan mukaisesti seuraavasti: Kulloonsilta 100 000 k-m<sup>2</sup>.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, etteivät ne heikennä keskuksiin sijoittuvien keskustahakuisien palveluiden elinvoimaa.

Tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, joissa myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa.

#### Område för näringsverksamhet och boende

Området utvecklas som ett område för företag, arbetsplatser, skrymmande handel och boende. Det huvudsakliga användningsändamålet per kvarter bestäms i detaljplanen.

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

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

I området ska tillräckliga närrekreationssområden och högklassiga friluftsförbindelser till större grönområden säkras.

Området är avsett att detaljplaneras.

#### Område för näringsverksamhet och industri

Området utvecklas som ett område för företag och arbetsplatser. I området får industri, lager och samhällsteknisk försörjning samt andra skrymmande arbetsplatser som inte stör miljön placeras.

I området får inte placeras funktioner som störs av miljöstörningar, såsom tung trafik, buller och damm.


Området är avsett att detaljplaneras.

#### Område för utrymmeskrävande specialvaruhandel

I området får man, enligt landskapsplanen, placera lokaler för regionalt betydande utrymmeskrävande detaljhandel med specialvaror enligt följande: Kullobron 100 000 v-m<sup>2</sup>.

Vid planeringen av stora detaljhandelsenheter ska man ägna uppmärksamhet åt att de inte försämrar centruminriktade tjänsters livskraft i centrumen.

Med utrymmeskrävande specialvaruhandel avses handel där de produktgrupper som säljs kräver stort utrymme, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden		Mittakaava
Tasakoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			Liite <b>4</b>

taan.

Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

Ämmässuo: Alue on tarkoitettu ensisijaisesti jätteenkäsittelyyn, kiertotalouden ja energiatuotannon alueeksi.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

E

### Erityisalue

Alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan.

Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

Lahnus: Ampumarata-alue.

Kulmakorpi: Alue on tarkoitettu maa-aines-toiminnalle, yhdyskuntatekniselle huollolle, moottori -, ampuma- ja muille urheilutoimintoille sekä virkistykselle ja aurinkoenergian tuotannolle. Muiden toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten oton ja ylijäämämassojen sijoittamisen edellytysten säilymiseen.

EV

### Suojaviheralue

Alue on tarkoitettu Ämmässuon yhdyskuntateknisen huollon ja Kulmakorven erityisalueen suojaviheralueeksi.

Alueella tulee turvata riittävä suojapuusto ja muu suojakasvillisuus.

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

av miljöolägenheter.

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

Käringmossen: Området är i första hand avsett för avfallshantering, kretsloppsekonomi och energiproduktion.

Området är avsett att detaljplaneras.

### Specialområde

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.


Vinkelkärr: Området är avsett för hantering av schaktmassor, samhällsteknisk försörjning, motorsport, sportskytte, annan sport, rekreation och solenergiproduktion. Vid planering av övriga funktioner ska förutsättningarna för stembrytning och jordtipp bevaras.

### Skyddsgrönområde

Området är en skyddszon kring den samhällstekniska servicen i Käringmossen och specialområdet i Vinkelkärr.

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

Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden		Mittakaava
			Liite 4
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			



EH

**Hautausmaa-alue**

Aluetta kehitetään hautausmaakäyttöön. Alueella sallitaan toiminnan edellyttämien kirkollisten rakennusten ja hautausmaan käyttöä palvelevien rakennusten rakentaminen.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

M

**Maa- ja metsätalousalue**

Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätalous- käyttöön sekä muille maaseutuelinkeinoille.

Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien asuntojen sekä tuotanto- ja talous-tilojen rakentaminen.

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

Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Alueella sallitaan yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen.

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

**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 landsbygdsnärin-gar


I området tillåts byggande av glesbygdska-raktär.

I området tillåts nya bostads-, produktions- och ekonomibygnader som tjänar jord- och skogsbruk.

I områden som saknar en detaljerad markplan får det på 1–5 hektar stora fastig-heter byggas högst en och på större fastig-heter ytterligare en bostad per fulla 20 hektar. Vid beviljande av nybyggnad beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.

Byggnadernas läge skall hänga ihop med närheten till existerande bosättning, gård-scentrum och vägar så att stränder och åkrar inte bebyggs. I området tillåts nya byggnader för allmän rekreation och friluftsliv.

Jordbyggnad eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			Liite <b>4</b>

AME

**Avoimen maisematilan elinkeinoalue**

Aluetta kehitetään avoimen maisematilan ja reunametsien säilyttämistä tukevien elinkeinon alueena.

Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätalouksikäyttöön sekä muille maaseutuelinkeinoille.

Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen.

Tärkeät viheryhteydet ja niiden ekologinen toimivuus tulee turvata.

Alueella sallitaan maataloutta palveleva asuminen sekä maataloutta ja virkistystä palveleva tai niihin rinnastuvan elinkeinotoiminnan rakentaminen.

Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja avoimet maisematilat 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 virtavesiin.

V

**Virkistysalue**

Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaiseman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

**Näringsområde med öppet landskap**

Området utvecklas för näringar som stöder bevarandet av det öppna landskapet och skogsbrynen.

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

I området tillåts byggande av glesbygdskaraktär.

Viktiga ekologiska korridorer och deras ekologiska funktion ska säkras.

I området tillåts boende som betjänar jordbruk samt nya byggnader som betjänar jordbruk och friluftsliv och därmed jämförbara näringar.

Byggnadernas läge skall hänga ihop med närheten till existerande bosättning, gårdscentrum och vägar så att stränder och öppna landskap inte bebyggs. Byggnaderna ska passas in i den värdefulla landskapsbildningen.


I områden som saknar en detaljerad markplan får det på 1-5 hektar stora fastigheter byggas högst en och på större fastigheter ytterligare en bostad per fulla 20 hektar. Vid beviljande av nybyggnad beaktas befintliga bostadshus och fritidsbyggnader.

Vid utveckling av området ska avrinningsvattnets inverkan på sjöar och vattendrag beaktas.

**Rekreatiomsområde**

Området reserveras för allmän rekreation och friluftsliv. I området tillåts utifrån en mera detaljerad plan byggnader och konstruktioner som betjänar friluftslivet.

I området tillåts jord- och skogsbruk. Jordbyggnad, avverkning eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden		Mittakaava
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			Liite <b>4</b>

SL

**Luonnonsuojelualue**

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla tai suojeltavaksi tarkoitettut alueet.

Luonnonsuojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat 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.

S

**Suojelualue**

Merkinnällä osoitetaan luontoarvoiltaan huomionarvoisia alueita. Luonnonsuojelulain nojalla tai muutoin suojeltavan alueen suojeluarvoja ei saa heikentää.

Suojeltavien kohteiden tai alueiden rajaukset tarkennetaan maankäytön jatkosuunnittelussa. 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.

**Natura 2000-alue**

Valkoisella pistemerkinällä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.

Suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää.

Natura-alueita ei voida maankäytön jatkosuunnittelussa laskea lähivirkistykseen soveltuvaksi alueeksi vaan riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet tulee turvata muualla.

W

**Vesialue**

Alueella on maisemaa muuttava kaivamis-, täyttämisen-, ruoppaus- tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

**Naturskyddsområde**

Beteckningen anger områden som fridlysts eller är avsedda att fridlysas med stöd av naturvårdslagen.

På ett område som anvisats som naturskyddsområde får det inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden på grundval av vilka naturskyddsområdet har grundats eller ska grundas.

Den noggrannare avgränsningen och grunderna för fridlysningen av ett nytt naturskyddsområde anges i beslutet om avgränsning eller grundande av området.

Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

**Skyddsområde**

Beteckningen anger områden med betydande naturvärden. Skyddsvärdena i ett område som ska skyddas med stöd av naturvårdslagen eller på annan grund får inte försämras.

Avgränsningen av objekt eller områden som ska skyddas preciseras vid den fortsatta markanvändningsplaneringen. Den noggrannare avgränsningen och grunderna för fridlysningen av ett nytt naturskyddsområde anges i beslutet om avgränsning eller grundande av området.

Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

**Natura 2000-område**


De av statsrådet fastslagna Natura 2000-områdena anvisas med vita punkter.

De naturvärden som ligger till grund för skydd av området får inte märkbart försämrast.

Natura 2000-områden kan inte vid den fortsatta planeringen av markanvändningen räknas som områden som är lämpliga för närrekreation, utan tillräckliga och väl närliggande närrekreationsområden ska tryggas någon annanstans.

**Vattenområde**

Grävning, jordfyllnad, muddring eller dylika åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
			Liite <b>4</b>
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			



### Pohjavesialue

Merkinnällä on osoitettu luokitellut pohjavesialueet.

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

Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi pohjavesialueita tulee suunnittelussa tarkastella kokonaisuuksina sekä kiinnittää erityistä huomiota rakentamisalueiden sijoitteluun ja läpäisevän maaperän säilyttämiseen. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjavesialueilla.

Maalämpökaivon rakentaminen on kiellettyä.

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



### Espoonjokilaakson vyöhyke

Kehittämisperiaatemerkinällä on osoitettu jokilaakso, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää katkeamattomana kokonaisuutena niin, että ekologinen toimivuus ja muut erityisarvot turvataan ja virkistyskäyttöedellytykset paranevat.



### Voimajohto

Johtokäytävässä voi kulkea 400 kV ja 110 kV voimajohtoja.

Voimajohdon sijainti on ohjeellinen. Yhteys voidaan toteuttaa myös maanalaisena sähkökaapelina.



### Lentomelualue (Lden yli 55 dB)

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä meluille herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden  $\Delta L$  lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35dB.

### Grundvattenområde

Med beteckningen anges klassificerade grundvattenområden.

Åtgärder i grundvattenområden ska planeras och genomföras så att de inte försämrar grundvattnets kvalitet, minskar tillgången på grundvatten eller orsakar skadligt utflöde av grundvatten.

Vid planeringen ska grundvattenområden granskas som helheter för att säkra uppkomsten av grundvatten. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid placering av byggområden och bevarande av genomsläpplig mark. Rent dagvatten ska infiltreras i marken i grundvattenområden.

Det är förbjudet att bygga jordvärmebrunnar.

I grundvattenområden ska mer detaljerade planering basera sig på undersökningar av marken och grundvattnet i området i fråga.

### Esboåns dal

Ådalen har en beteckning för en utvecklingsprincip. Ådalen har särskilda värden med avseende på landskap, historia, stadsbild, natur och rekreation. Området ska utvecklas som en obruten helhet så att de ekologiska funktionerna och andra särskilda värden tryggas och förutsättningarna för rekreation förbättras.


### Kraftledning

I ledningskorridoren kan det dras kraftledningar på 400 kV och 110 kV.

Kraftledningens placering är ungefärlig. Ledningen kan också dras under jorden.

### Flygbullerområde (Lden över 55 dB)

På området får det inte byggas nya bostadsområden eller placeras bullerkänsliga funktioner. I befintliga bostadsområden är kompletteringsbyggande tillåtet. En bostadsbyggnad ska isolera ( $\Delta L$ ) mot buller från flyg- och vägtrafik med minst 35 dB.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Älue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden		Mittakaava
			Liite <b>4</b>
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			



### Maakunnallinen ekologinen yhteys

Laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko.

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

Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suunta, sijainti on ohjeellinen.



### Virkistysyhteyden viheryhteystarve

Laajoja virkistysalueita yhdistäviä sijainniltaan ohjeellinen viheralue tai toisiinsa kytkeytyneiden virkistysalueiden sarja.

Suunnittelussa tulee turvata virkistysyhteyksien vehreys, jatkuvuus, kytkeytyvyys virkistysalueisiin ja riittävä leveys kaupunkirakenteessa.

Nuolimerkinnällä osoitetaan yhteysväli, jonka tarkempi sijainti päätetään jatkosuunnittelussa.



### Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseutu

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan raideliikenteeseen tukeutuvat aseman seudut.

Ennen alueiden toteuttamista asemanseutujen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuntorakentamisen monimuotoisuuden, asemien toimivien liityntäyhteyksien, jalankulkijoiden esteettömien kulkuyhteyksien sekä riittävän liityntä- ja saattopysäköinnin suunnitteluun.

Aluetta voidaan lähteä toteuttamaan sen jälkeen, kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös.



### Valtatie / kantatie

Sijainti on ohjeellinen.



### Pääkatu / alueellinen kokoojakatu / maantie

Sijainti on ohjeellinen.



### Rautatie asemineen

Sijainti on ohjeellinen.

### Regional ekologisk korridor

Ett nät av vidsträckta skogar och ekologiska korridorer som förenar dem.

Vid planeringen och vården ska man se till kontinuiteten, den ekologiska funktionen och en tillräcklig bredd hos de skogbevuxna förbindelserna. Vid behov ska förbindelsernas funktionalitet utvecklas.

Beteckningen anger den ekologiska korridorrens riktning, läget är ungefärligt.

### Behov av grönförbindelse för friluftslivet

Ett grönområde eller en serie av kopplade rekreatiomsområden med ungefärlig placering som förenar vidsträckta rekreatiomsområden.

Vid planeringen ska friluftsförbindelsernas grönska, kontinuitet, koppling till nätverket av grönområden och tillräckliga bredd i stadsstrukturen tryggas.

Pilbeteckningen anger ett avsnitt vars noggrannare läge bestäms vid den fortsatta planeringen.

### Stationsområde som stöder sig på spårtrafik

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

Före områdena genomförs ska det vid den fortsatta planeringen av stationernas omgivningar ägnas särskild uppmärksamhet åt mångsidiga boendeformer, fungerande anslutning till stationerna, tillgängliga förbindelseleder för fotgängare samt tillräcklig plats för infartsparkering och för lämning och hämtning.

Genomförandet kan inledas efter att ett bindande beslut om spårtrafikförbindelsen och stationen har fattats.

### Riksväg / stamväg



Placeringen är ungefärlig.

### Huvudgata / lokal matargata / landsväg

Placeringen är ungefärlig.

### Järnväg med stationer

Placeringen är ungefärlig.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheden		Mittakaava
		<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>	Liite <b>4</b>



### Eritasoliittymä

Sijainti on ohjeellinen.

Histan ja Koskelonsolmun täydellisten eritasoliittymien toteuttaminen edellyttää, että liittymät täyttävät Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.



### Suuntaisliittymä

Sijainti on ohjeellinen.



### Eritasoristeys ilman liittymää

Sijainti on ohjeellinen.



### Joukkoliikenteen runkoyhteys

Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussein ja myöhemmin pikaraitiotienä.

Viiskorven alueen täysimääräinen toteuttaminen edellyttää joukkoliikenteen runkoyhteyttä.

Sijainti on ohjeellinen.



### Baana

Pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Sijainti on ohjeellinen.



### Varikon selvitystarve

Selvitetään pääkaupunkiseudun junaliikenteen tarpeisiin rakennettavan varikon vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja sekä Kirkkonummen että Histan suuntiin käyttäen kriteereinä junaliikenteen tarpeita, taloudellisuutta ja toimivuutta, sijaintipaikan luonto- ja kulttuuriarvoja sekä kaupunkirakenteen tarkoituksenmukaisuutta.



### 30 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva raja



### Arvokas kulttuuriympäristö

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueita koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja turvattava alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

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

### Fullständig planskild anslutning

Placeringen är ungefärlig.

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

### Ensidig planskild anslutning

Placeringen är ungefärlig.

### Planskild korsning utan anslutning

Placeringen är ungefärlig.

### Stomförbindelse för kollektivtrafiken

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

Ett fullskaligt genomförande av Viskärr förutsätter en stomförbindelse för kollektivtrafiken.

Placeringen är ungefärlig.

### Kvalitetscykelväg

Snabb cykelförbindelse. Placeringen är ungefärlig.

### Behov av utredning för en depå

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

### Linje 30 meter utanför planområdets gräns



### Värdefull kulturmiljö

Värdefulla kulturmiljöer anges med en egenskapsbeteckning.

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

Om åtgärder som berör områdena ska rådslag föras med museimyndigheten.

Jordbyggnad, avverkning eller dylik åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd för miljöåtgärder enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan pienennös/ merkinnät ja määräykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
		<small>Tasakoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>	Liite <b>4</b>

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, yleiskaavayksikkö  
Esbo stadsplaneringscentral, generalplaneenheten


*Torsti Hokkanen*

Torsti Hokkanen  
kaupunkisuunnittelujohtaja  
stadsplaneringsdirektör


Täten todistan, että yleiskaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston  
pöytäkirjan §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

Härmed intygar jag, att delgeneralplanekartan överensstämmer  
med stadsfullmäktiges i Esbo beslut under §i protokollet.

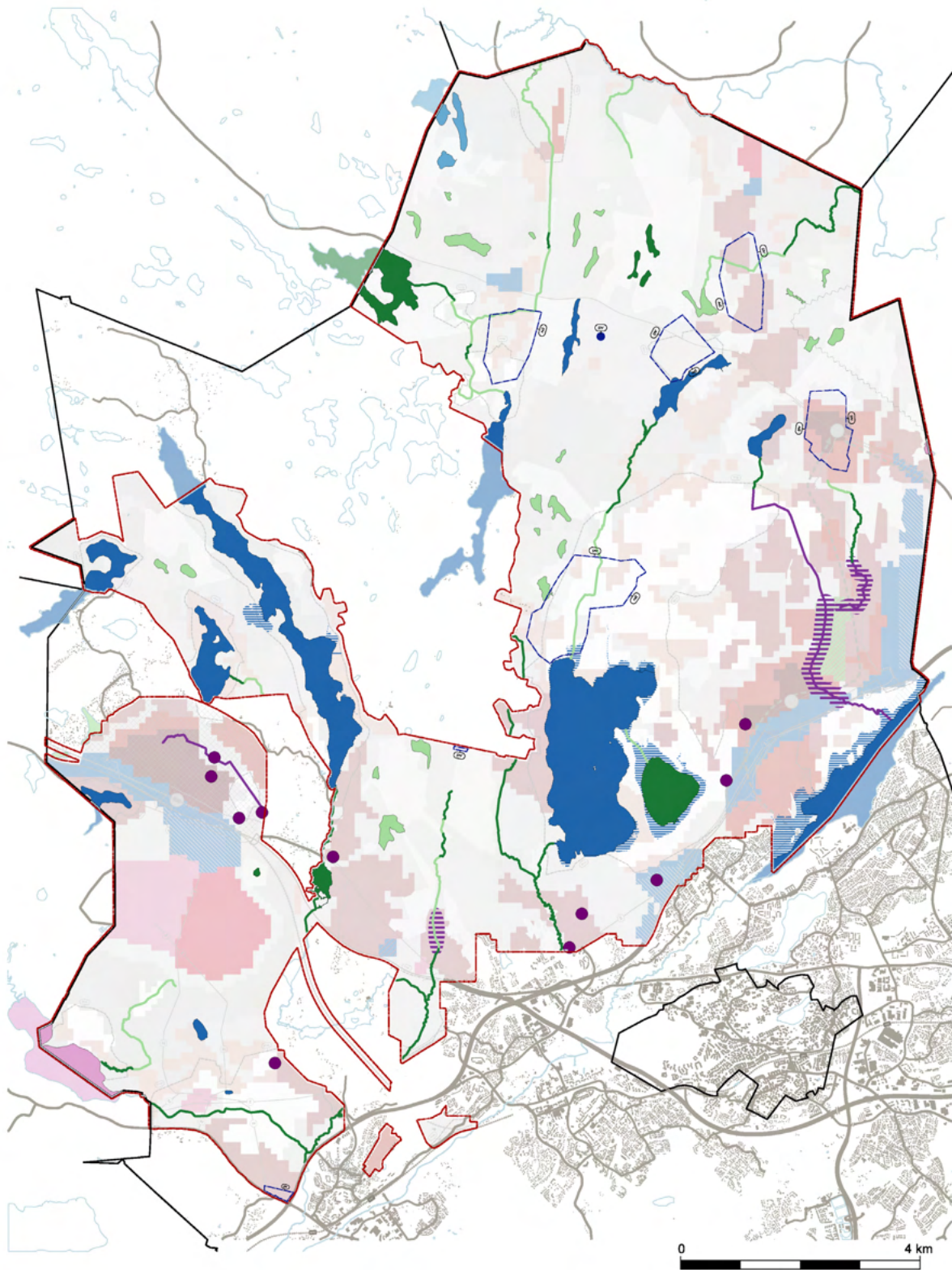
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . .20  
Godkänd i stadsfullmäktige den . .20

	/h	Kh		24.5.2021
	/g	Ksl, muutettu	<i>Essi Leino</i>	14.4.2021
	/f	Nähtävillä 19 §	<i>Essi Leino</i>	7.9.-20.10.2020
	/e	Kh, muutettu	<i>Essi Leino</i>	25.5.2020
	/d	Kh, muutettu	<i>Essi Leino</i>	18.5.2020
5181/2020	/c	Ksl, muutettu	<i>Essi Leino</i>	13.11.2019-15.4.2020
		Nähtävillä 30 §	<i>Essi Leino</i>	3.4.-4.5.2018
	/b	Kh, muutettu	<i>Essi Leino</i>	5.3.-12.3.2018
4900/2017	/a	Ksl (luonnos)	<i>Essi Leino</i>	29.11.2017-31.1.2018
		Tavoitteet, Kh		30.11.2015
1060/2014		Tavoitteet, Ksl		28.10.2015
		Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 722300	Piir.nro 7100
		Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Mittakaava 1:30 000	Asianumero 5181/10.02.02/2020
Nimi		Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava Kaavakartta- ja määräykset (1/8)	Piirtäjä SJe	Päiväys 29.11.2017
			Suunnittelija ELe	Arkistotunnus 10 02
Lisätiedot	Kaavakarttaa- ja määräyksiä täydentävät kaavakartan liitekartat (7kpl).			

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

 Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Tapahtumaluettelo	Alue
		Mittakaava
		Liite 4







Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan liitekartan pienennös/ Asuminen 2050	Älue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			Liite <b>4</b>



INFORMATIIVISET MERKINNÄT

-  **Voimakkaasti kasvava keskus**  
Voimakkaasti kasvava keskus.
-  **Vahvistuva**  
Alue, jonka maankäyttöä tehostuu nykyisestä merkittävästi.
-  **Tiivistyvä**  
Alue, joka soveltuu täydennysrakentamiseen sen ilme ja luonne huomioiden. Jo rakentuneen alueen luonne ei muutu täydennysrakentamisessa merkittävästi.
-  **Täydentävä**  
Yleiskaavan hyväksymisajankohtana useimmiten ja rakentunut pientalovaltainen asuinalue. Alueella turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristöön soveltuva kehittäminen.
-  **Uusi laaja asuinrakentamiseen osoitettava alue**
-  **Kyläalue**  
Aluetta kehitetään kylämäisenä asumisen ja siihen soveltuvien muiden toimintojen alueena.
- Rakentamista ohjaavassa yksityiskohtaisessa kaavassa kyläalueiden korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,2.
- Ilman yksityiskohtaista kaavoitusta alueella sallitaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kylämiljööseen soveltuva rakentaminen. Alueella sallitaan kylää ja sitä ympäröivää asutusta palvelevien ympäristöön soveltuvien työtalojen rakentaminen. Ilman alueelle laadittua yksityiskohtaista kaavaa asuntojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on
- 2000 m<sup>2</sup> - 4999 m<sup>2</sup> kiinteistöille enintään yksi,
  - 5000 m<sup>2</sup> - 20 000 m<sup>2</sup> kiinteistöille enintään kaksi,
  - Yli 2 hehtaarin kiinteistöille enintään kolme
- Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.
- Asemakaavoittamattomien kyläalueiden rakentamismahdollisuudet tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarvetarkaisuluprosessissa, jossa rakennuspaikat sovitetaan maaseutuympäristöön, kyläkuvaan ja maisemaan sekä palveluiden saavutettavuuteen. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennetun alueen rajautumiseen avoimessa maisemassa sekä maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ominaispiirteiden säilymiseen.

**KESKUKSET**

**Hista (1)**  
Hista on yleiskaava-alueen uusi keskus, jonka asemanseudulle sijoittuu tulevaisuudessa noin 15 000 uutta asukasta. Hista tukeutuu uuteen Länsirataan ja sen kehittyminen on riippuvaista radan toteuttamispäätöksestä. Tulevan juna-aseman ympäristöön muodostuu tiivis erilaisiin kerrostalotyyppologioihin perustuva jalankulkupainotteinen keskusta-alue. Valtaosa Histan asukkaista sijoittuu noin 1 km etäisyydelle tulevasta asemasta.

Hista on kaupungin sisäinen palvelukeskittymä. Keskuksen palveluiden lisäksi alueelle voi sijoittua esimerkiksi urheilupuisto, kaupunginosapuisto, iso sisäliikuntahalli, uimahalli sekä jäähalli ja paloasema.

**Viiskorpi (2)**






Viiskorpi on yleiskaava-alueen uusi keskus, jossa varaudutaan 8000 uuteen asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Väestönkasvu mahdollistaa alueen kehityksen tiiviiksi kaupunkimaiseksi keskukseksi kulttuurimaisemien ja muuntuvan pienteollisuusalueen väliin. Valtaosa asukkaista sijoittuu 600 metrin etäisyydelle joukkoliikenteen runkoyhteyden pysäkeistä. Alueella yhdistetään tehokkaan kaupunkimaisesti kerrostaloja ja pientaloja sekä säilytetään jatkossakin myös työpaikkatoimintoja.


Viiskorpi on kaupungin sisäinen palvelukeskittymä. Keskuksen palveluiden lisäksi alueelle voi sijoittua esimerkiksi urheilupuisto, kaupunginosapuisto, iso sisäliikuntahalli, jäähalli, uimahalli sekä paloasema.

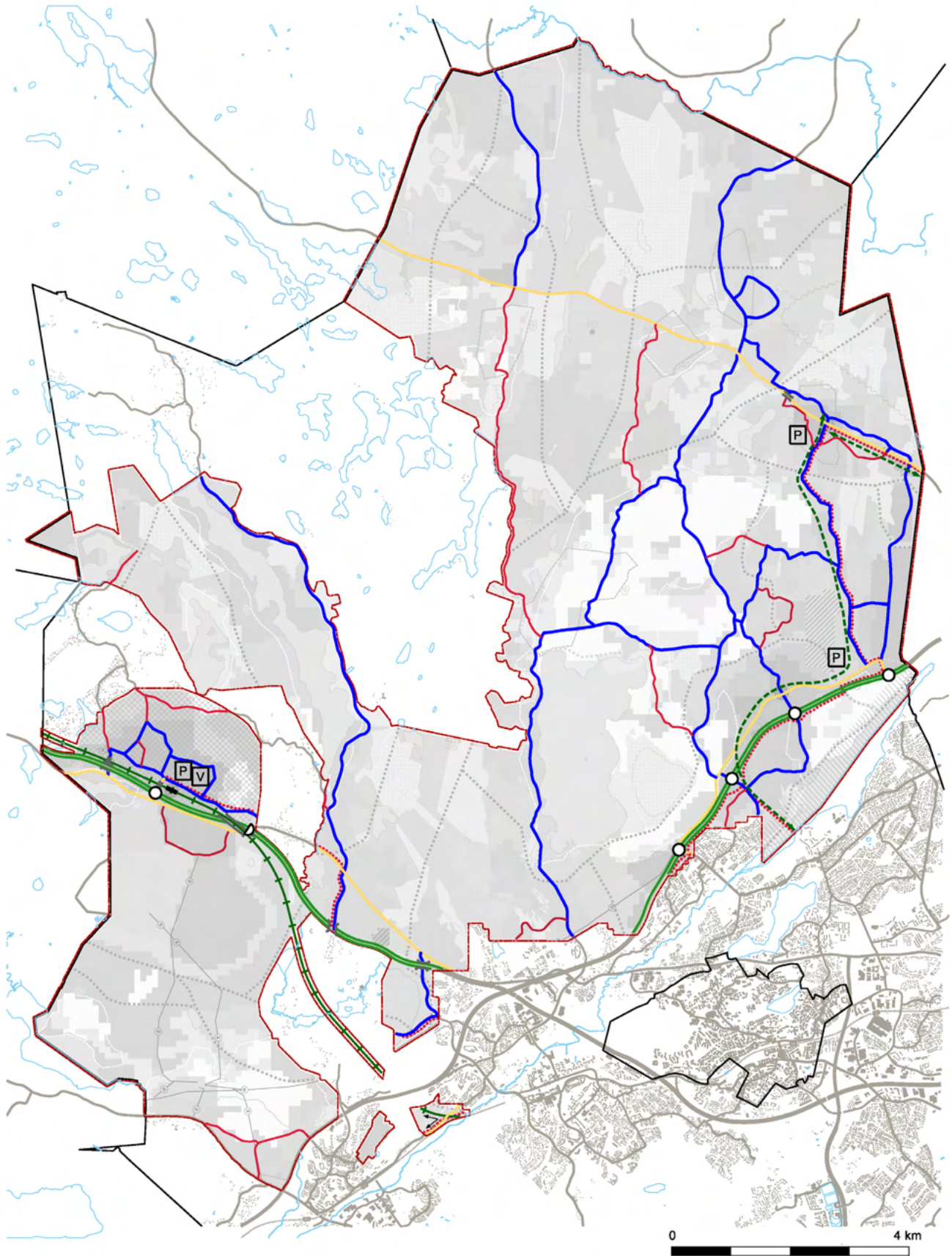
**Kalajärvi (3)**

Kalajärvi on yleiskaava-alueen vahvistuva paikalliskeskus, jossa varaudutaan alueen täydentämiseen ja tiivistämiseen noin 5000 uudella asukkaalla. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat molemmin puolin Vihdintietä, joka on keskeinen yhteys Vantaan ja Helsingin suuntaan. Tavoitteena on tarjota nykyistä monipuolisempia asumisen vaihtoehtoja, hyödyntää olemassa olevaa palvelurakennetta ja kunnallistekniikkaa sekä mahdollistaa riittävä asukasmäärän kasvu palveluiden ylläpitämiseksi ja monipuolistamiseksi. Kaavaratkaisu tukee joukkoliikennettä ja joukkoliikenteen runkoyhteyden kannattavuutta. Kalajärven keskus on itsenäinen palvelu- ja asutusalue ja keskuksen palvelutarjonta on paikallistarpeisiin nähden kattavaa. Alueelle voi sijoittua esimerkiksi lähiliikuntapuisto.

LIITEKARTASSA HYÖDYNNETYT KAAVAKARTAN MERKINNÄT


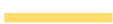











-  **Loma-asuntoalue**
-  **Elinkeinoelämän ja asumisen alue**
-  **Asumisen (A2) ja virkistyssekoittunut alue**
-  **Junarata**
-  **Joukkoliikenteen runkoyhteys**


	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan liitekartan piennös/ Asuminen 2050 Merkkien selitykset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
			Liite 4
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			

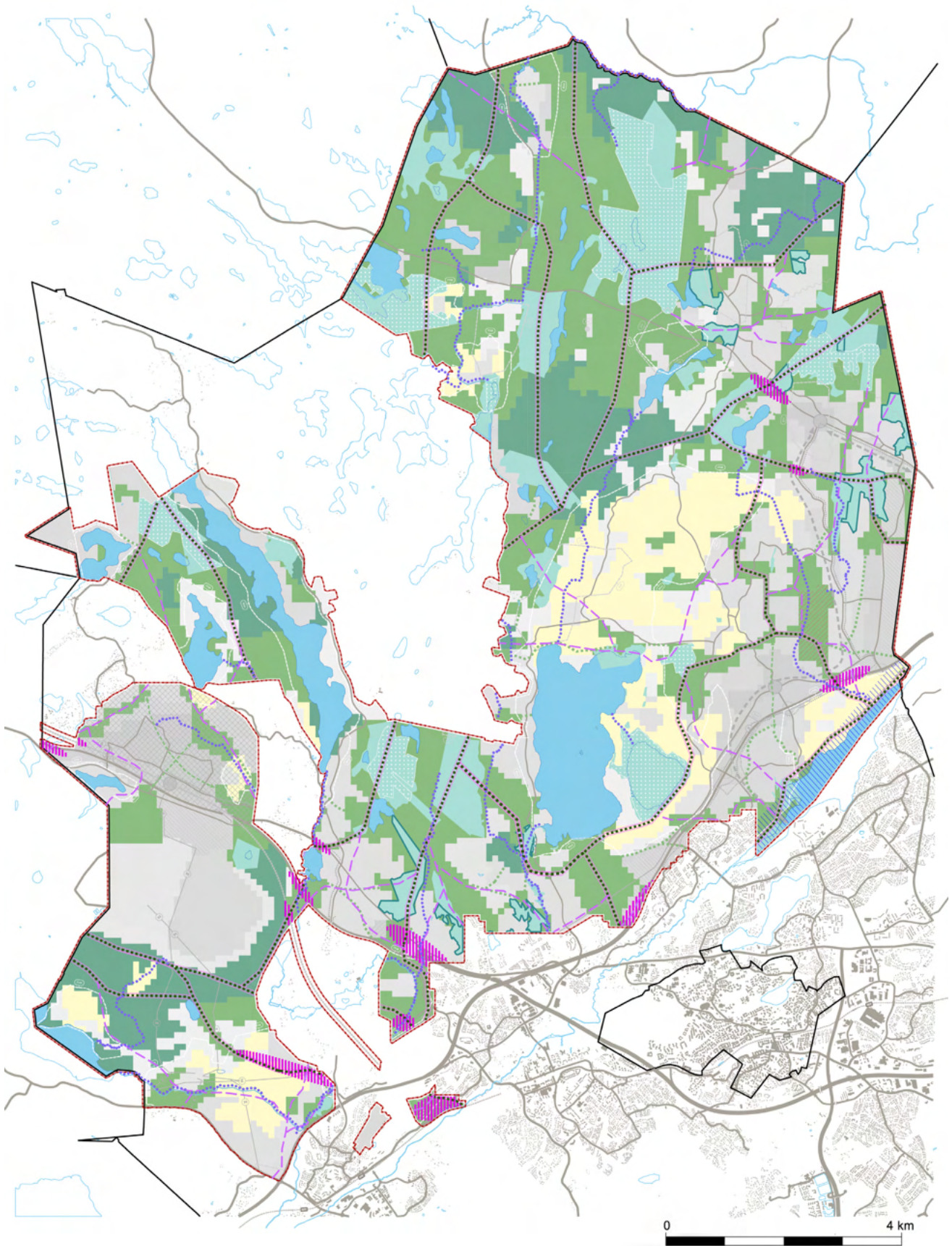



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan liitekartan piennös/ Liikenne 2050	A-alue 722300
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
Espoon pohjois-ja keskiosien yleiskaava			Liite <b>4</b>
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			

## INFORMATIIVISET MERKINNÄT

-  **Valtatie / kantatie**
-  **Pääkatu / seututie**
-  **Alueellinen kokoojkatu / yhdystie**
-  **Paikallinen kokoojkatu / yhdystie**
-  **Eritasoliittymä**
-  **Suuntaisliittymä**
-  **Rautatie asemineen**
-  **Liityntäpysäköinti**
-  **Joukkoliikenteen vaihtopaikka**
-  **Joukkoliikenteen runkoyhteys**
-  **Baana**
-  **Eritasoristeys ilman liittymää**
-  **Varikon selvitystarve**

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan liitekartan piennös/ Liikenne 2050 Merkkien selitykset	Älue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
			Liite <b>4</b>
<small>Tasakoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
(Empty space for additional information)	

Kaavakartan liitekartan pienennös/  
Luontoarvojen verkosto 2050

Tasakoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Älue
Mittakaava
Liite <b>4</b>


OIKEUSVAIKUTTEISET KAAVAMERKINNÄT, JOTKA TÄYDENTÄVÄT  
KAAVAKARTAN MERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ

 **Paikallinen ekologinen yhteys**  
Viheryhteyksiä, joilla on merkitystä lajien paikallisina leviämisen- ja kulkuyhteyksinä.

Yhteyksinä toimivat kaupunkirakenteen sisäiset viherkäytävät, laajojen avointen maisematilojen pellometsämosaiikki ja muut viheralueet.

Suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien ominaisuuspiirteet, jatkuvuus ja ekologinen kytkäytyneisyys tiivistävyssä kaupunkirakenteessa ja tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta.

Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suunta, sijainti on ohjeellinen.

 **Virtaveden ekologinen yhteys**  
Suunnittelussa tulee turvata virtavesiuoman jatkuvuus ja ekologinen toimivuus sekä riittävä reunavyöhyke.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER MED RÄTTSSVERKNINGAR I BILAGEKARTORNA

**Lokal ekologisk korridor**  
Gröna korridorer som är viktiga för arternas spridning och förbindelser.

Förbindelsema kan vara ekologiska korridorer inom stadsstrukturen, mosaiken av skog och åker i vidsträckt öppna landskap och andra grönområden.

Vid planeringen ska de ekologiska korridorernas särdrag, kontinuitet och funktion i den tänande stadsstrukturen tryggas. Vid behov ska förbindelsemas funktionalitet utvecklas.

Beteckningen anger den ekologiska korridorens riktning, läget är ungefärligt.

**Vattendrag som ekologisk korridor**  
Vid planeringen ska vattendragets kontinuitet, ekologiska funktion och tillräckliga strandzon tryggas.

INFORMATIVISER MERKINNÄT

 **Ekologisen yhteyden kehittämistarve**  
Ekologisen yhteyden kehittämistarpeet ovat ekologisten yhteyksien osia, joiden toimivuutta tulee kehittää jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.


**Behov att förbättra en ekologisk korridor**  
En sådan del av en ekologisk korridor vars funktionsduglighet ska utvecklas vid den fortsatta planeringen och genomförandet.


LIITEKARTASSA HYÖDYNNETYT KAAVAKARTAN MERKINNÄT

 **Maakunnallinen ekologinen yhteys**

 **Virkistykseen viheryhteystarve**

 **Virkistysalue**


 **Maa- ja metsätalousalue**

 **Asumisen (A2) ja virkistykseen alue**

 **Avoimen maisematilan elinkeinoalue**


 **Espoonjokilaakson vyöhyke**

 **Natura 2000-alue**

 **Suojelualue**

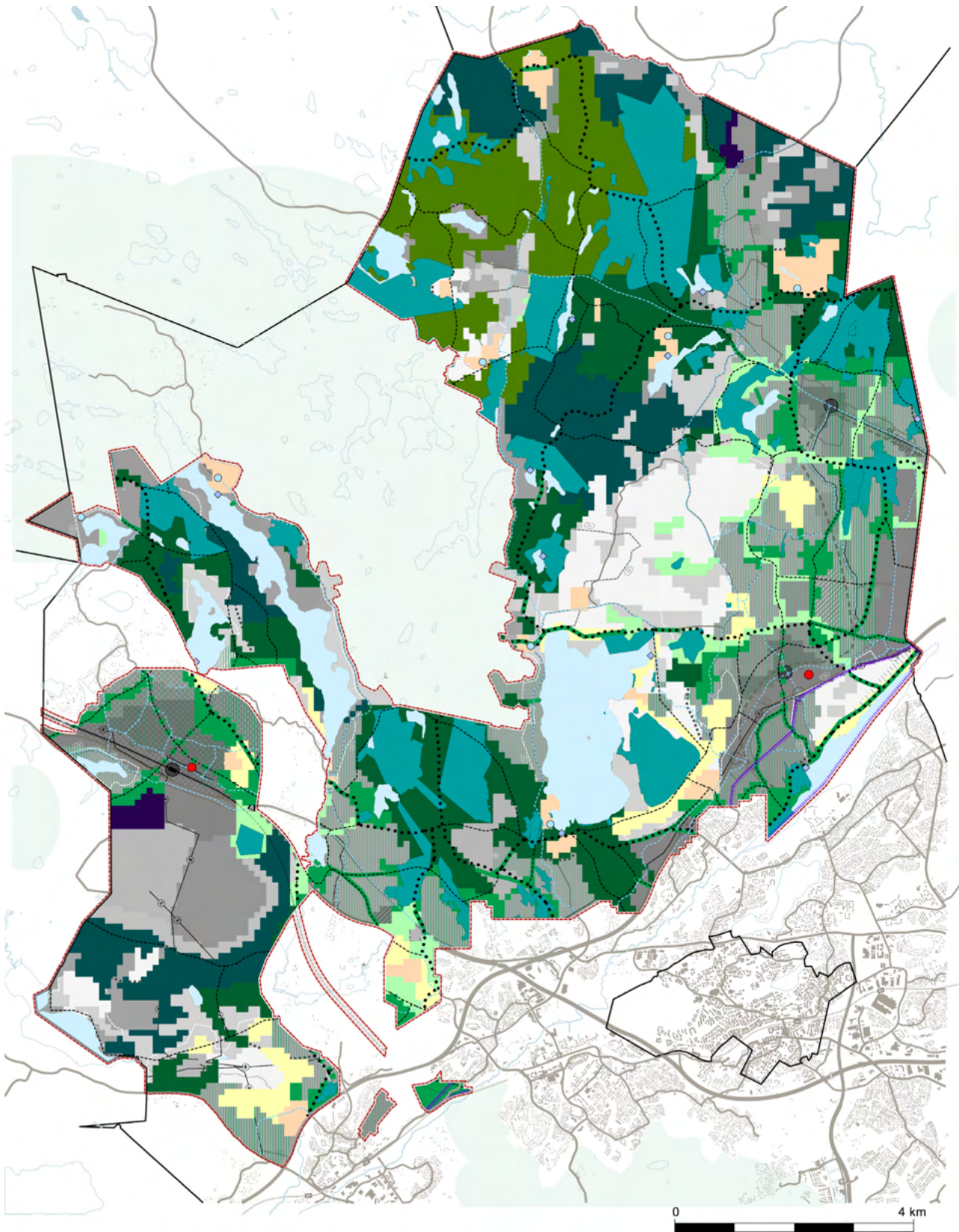
 **Luonnonsuojelualue**


 **Arvokas kulttuuriympäristö**

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten

Kaavakartan liitekartan pienennös/  
Luontoarvojen verkosto 2050

Älue
Mittakaava
Liite <b>4</b>



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
(Empty space for additional information)	

Kaavakartan liitekartan pienennös/  
Virkistysverkosto 2050

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Älue
Mittakaava
Liite <b>4</b>

## INFORMATIIVISET MERKINNÄT

Tässä liitekartassa kaavakartan virkistysalueet ja muut virkistysverkostoa tukevat kaavan alueet on jaettu yleiskaavatasoisesti erilaisiin toiminnallisiin vyöhykkeisiin alueiden tavoitellavan virkistyskäytön perusteella. Alueiden kehittämisen tulee tukeutua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja vetovoimatekijöihin.

Liitekartassa on hyödynnetty kaavakartan merkintöjä: virkistysalue, virkistyskelliset viher yhteydet, virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alue, vesistöt, asuntovaltainen alue ja suojelualueet. Osittain on hyödynnetty myös merkintöjä: maa- ja metsätalousalue ja avoimen maisematilan elinkeinoalue.



### Lähivirkistysalueet asuinalueilla

Kaavakartan asuntovaltaisten alueiden sisälle toteutetaan kaikkien asukkaiden hyvin kävelen saavutettavat ja laadukkaat sekä riittävän suuret lähivirkistysalueet, joissa on monipuolisesti virkistyspalveluita ja lähiluontoa. Lähivirkistysalueilla tarkoitetaan tässä yhteydessä kaikkia asuinalueiden sisäisiä julkisia viheralueita rakennetuista puistoista lähimetsiin. Asuinalueilla tulee turvata myös hyvät ja turvalliset virkistysyhteydet viheralueita pitkin laajemmille virkistysalueille.



### Virkistyskelliset viher yhteydet

Kaavakartan merkinnät osoittavat keskeisimpien virkistyskellisten viher yhteyksien torpeen alueilla, joille on kaavassa osoitettu rakentamista sekä ulkoilureittien päävylien osalta myös avoimen maisematilan alueilla. Virkistyskelliset viher yhteydet ovat viheralueita tai toisiinsa kytkeytyneiden virkistysalueiden sarjoja. Suunnittelussa tulee turvata virkistysyhteyksien vehreys, jatkuvuus, kytkeytyvyys virkistysalueisiin ja riittävä leveys kaupunkirakenteessa. Merkintä on ohjeellinen. Katkoviivoin osoitetaan yhteysväli, jonka tarkempi sijainti päätetään jatkosuunnittelussa.



### Lähivirkistysalueet asuinalueiden vieressä

Asuinalueisiin yhdistyvät, hyvin jalan ja pyörällä saavutettavat ja virkistyspalveluiltaan monipuoliset lähivirkistysalueet tarjoavat monipuolisia luontokokemuksia ja virkistyspalveluita. Alueet ovat pääosin luonnonalueita, mutta ne voivat sisältää myös esimerkiksi rakennettuja puistoja, urheilukenttiä sekä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä.



### Ekologisen verkoston ja/tai maiseman kannalta tärkeä virkistysalue

Virkistysalueet, joilla painottuu ekologisen verkoston tai maisemakuvan turvaaminen. Alueille voidaan sijoittaa myös virkistystä palvelevia yhdistäviä reittejä, mutta asuinalueiden lähivirkistys ja ulkoilu tulee mahdollistaa muilla virkistysalueilla.



### Ulkoilualue

Ulkoilualueet ovat pääosin laajoja luonnonalueita. Alueille toteutettavat reitiverkostot ja ulkoilua palvelevat toiminnot tukevat ulkoilumahdollisuuksia ja virkistyspalveluiden saavutettavuutta.



### Retkeilyvyöhyke

Retkeilyvyöhykkeen muodostavat Espoon pohjoisimpien osien laajat metsäiset virkistysalueet, jotka yhdistyvät Nuuskian kansallispuistoon. Vyöhykkeelle sijoittuu ulkoilua ja retkeilyä palvelevia toimintoja ja reittejä. Retkeilyalueiden hyvää saavutettavuutta julkisilla kehitetään ja retkeilyvyöhykkeelle on mahdollista kulkea myös seudullisia ulkoilureittejä pitkin.



### Avoimen maisematilan elinkeinoalue, jolla on erityistä virkistyskellisen ohjaustarvetta

Merkinnällä on osoitettu sellaisia avoimen maiseman elinkeinoalueita, joita kehitetään osana virkistysverkoston kokonaisuutta toteuttamalla alueille laajempia virkistysalueita yhdistäviä ulkoilureittejä. Reittien suunnittelussa huomioidaan nykyisen toiminnan ja ulkoilun yhteensovittaminen.



### Täydentävät metsäalueet

Kaavakartan maa- ja metsätalousalueiden metsäalueet täydentävät osaltaan virkistysverkoston kokonaisuutta.



### Suojelualueet

Kaavakartan suojelualueet voivat erikseen laadittavan hoito- ja käyttösuunnitelman kautta täydentää osaltaan virkistysverkostoa, mutta asuinalueiden lähivirkistys ei voi tukeutua suojelualueisiin.



### Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden alueet

Kaavakartassa osoitettujen virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden alueilla tulee mahdollistaa yleistä virkistystä palvelevat reitit alueiden läpi sekä mahdollisuuksien mukaan kehittää alueiden yleistä virkistyskäyttöä.



### Muu virkistysalue

Merkinnällä on osoitettu Lahnuksen ampumaradan viereinen virkistysalue, jonka virkistyskäyttöä kehitetään ampumahiihdon lähtökohdista. Alueen käyttöä muuhun virkistykseen rajoittaa ampumaradalta ulottuva melu.

Merkinnällä on osoitettu Ämmässuon alue, jota kehitetään veneiden talvisäilytyksen lähtökohdista. Alueen käyttöä muuhun virkistykseen rajoittaa alueen korkea melutaso.



### Seudulliset ulkoilualueet kaava-alueen lähellä

Merkinnällä on osoitettu viitteellisesti seudulliset virkistysalueet kaava-alueen lähellä.



### Vesistöt

Vesistöjen rantojen yleistä virkistyskäyttöä edistetään.



### Espoonjokilaakson kokonaisuuden aluerajaus kaava-alueella



### Tavoitteellinen ulkoilureittien pääverkosto

Ulkoilureitit ovat virkistysalueilla kulkevia vehreitä yhteyksiä, jotka täydentävät kaava-alueen muuta jalankulku- ja pyöräilyverkostoa. Niiden muodostama verkosto tarjoaa monipuolisia ulkoilumahdollisuuksia asukkaille. Ulkoilureitit voivat toteutua eri tyyppeissä; rakennetuilla alueilla reitit ovat osaa arkea sujuvoittavaa kävelyn ja pyöräilyn verkostoa, kun taas retkeilyvyöhykkeellä reitit voivat olla polkumaisia patikointiyhteyksiä.

Reittien väylien ylitys- ja alitusmahdollisuuksia parannetaan miellyttäväksi ja mahdollisimman selkeiksi ja suoriksi, samalla parantaen reittien varrella olevien rakennettujen alueiden kytkeytyneisyyttä ja saavutettavuutta.

Seudulliset reitit sekä ulkoilureittien pääyhteydet on osoitettu paksummalla pisteviivalla ja paikalliset yhteydet ohuemmalla katkoviivalla.



### Urheilupuistot

Urheilupuistot sijoitetaan ensisijaisesti muun kaupunkirakenteen yhteyteen, osaksi keskustoja. Ne sijoittuvat hyvälle saavutettavuusvyöhykkeelle kävelen ja pyörällä sekä julkisella liikenteellä. Urheiluhallit sijoitetaan ensisijaisesti osaksi rakentamisen alueita, paikoille joissa ne sopivat hyvin ympäröivään kaupunkikuvaan ja jossa niistä ole haittaa viher yhteyksien toimivuudelle.



### Ulkoilun kohdealue

Laajempien ulkoilualueiden sekä kansallispuiston lähtöpisteitä kehitetään myös ulkoiluun liittyvien virkistyspalveluiden näkökulmasta.



### Uimarannat ja paikat

Merkinnällä on osoitettu nykyisiä ja potentiaalisia uimarantoja ja uimapaikkoja.



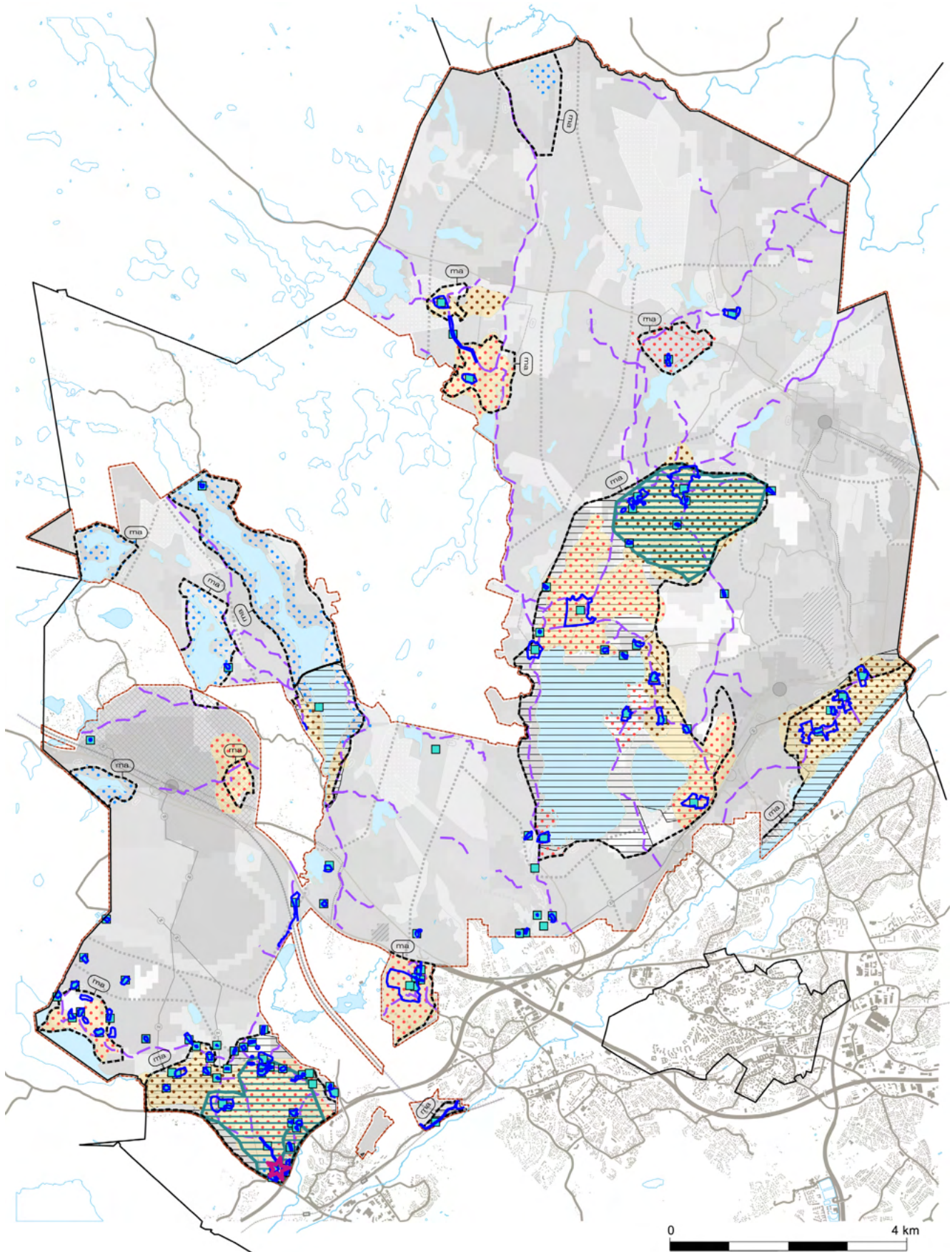
### Pyöräilyn reitit


Kts. selostuksen liite 14 (Pyöräiliikenteen tavoiteverkko 2050).

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000	

Kaavakartan liitekartan pienennös/  
Virkistysverkosto 2050  
Merkkien selitykset

Älue
Mittakaava
Liite <b>4</b>



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten

Kaavakartan liitekartan pienennös/  
 Kulttuuriympäristöt 2050

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Älue
Mittakaava
Liite <b>4</b>



## LIITEKARTASSA HYÖDYNNETYT KAAVAKARTAN MERKINNÄT



### Arvokas kulttuuriympäristö

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan arvokkaat kulttuuriympäristöt. Alueita koskeissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja turvattava alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

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

## INFORMATIIVISET MERKINNÄT

Kohteiden ja alueiden kehittämisessä suositellaan yhteistyötä museoviranomaisten kanssa.



### Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristöt (RKY).

Alueita koskeissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnistetut arvot ja rakennetun ympäristön kokonaisuus sekä ominaispiirteet.

Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



### Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt.

Alueita koskeissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnistetun arvot ja rakennetun ympäristön kokonaisuus sekä ominaispiirteet.

Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



### Muinaismuistokohde

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojellut tunnetut kiinteät muinaisjäännökset. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Jatkosuunnittelussa tulee tarkistaa muinaisjäännösrekisterin ajantasainen tieto.



### Mankbyn arkeologinen puisto



### Historiallinen tieverkko

Historiallinen tieverkko ja sen linjaukset otetaan huomioon jatkosuunnittelussa tieverkon kokonaisuus huomioiden.



### Viljelymaisema

Historiallinen avoin viljelymaisema säilyy alueiden identiteettitekijänä ja suunnittelussa sovitetaan yhteen maiseman historiallinen kehitys ja kaavassa osoitettu maankäyttö. Aluetta kehitettäessä tunnistetaan ja säilytetään keskeiset maisemakuvan näkömääkselit sekä huomioidaan maisematilan rajautuminen viljelymaiseman lähtökohdista.



### Kylämaisema

Kylämaiseman ominaispiirteet ja kehityshistoria tunnistetaan kehitettäessä aluetta. Tunnistetut arvot otetaan huomioon kylämaiseman suunnittelun lähtökohtana ja identiteettitekijänä.




### Kartanomaisema

Alueen maisemakuva, historiallinen kerroksellisuus ja rakennetun ympäristön arvot tunnistetaan ja otetaan huomioon aluetta kehitettäessä. Historiallisesti tärkeät näkömäälinjat kartanalle, reitti ja kartanomaisemaan liittyvä kasvillisuus säilytetään osana maisemakuvaa. Kartano ja siihen liittyvät historialliset rakenteet säilyvät alueen keskeisenä elementtinä ja identiteettitekijänä.



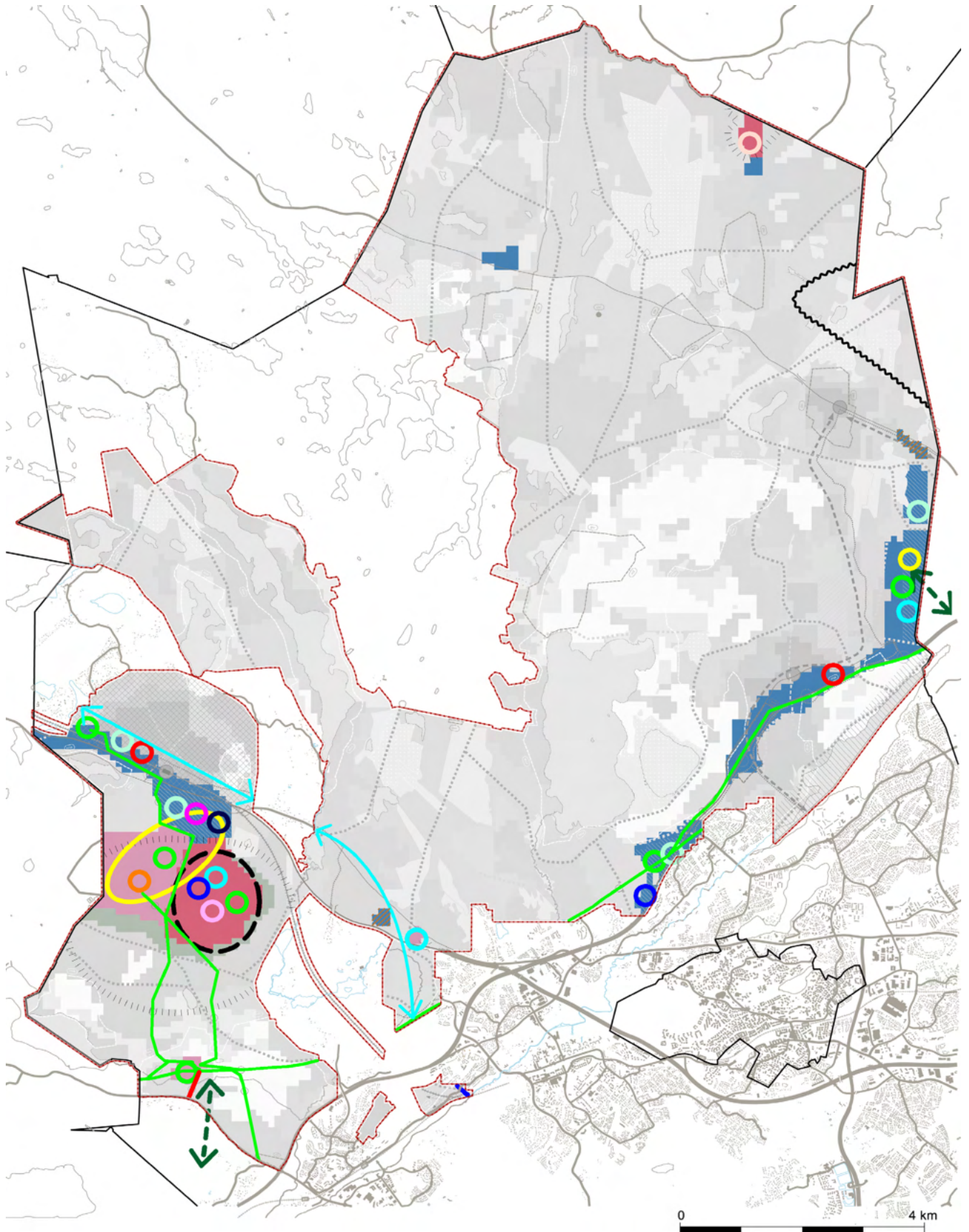
### Rakennushistoriallisesti arvokkaiden kohteiden alue


Aluetta kehitettäessä tunnistetaan ja otetaan huomioon alueen arvokkaat rakennushistorialliset kohteet ja kokonaisuudet sekä niiden pihapiirit.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
[Empty space for additional information]	

Kaavakartan liitekartan pienennös/  
 Kulttuuriympäristöt 2050  
 Merkkien selitykset

Alue
Mittakaava
Liite 4



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavakartan liitekartan pienennös/ Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050	Älue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			Liite <b>4</b>

OIKEUSVAIKUTTEISET KAAVAMERKINNÄT, JOTKA TÄYDENTÄVÄT  
KAAVAKARTAN MERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ

-  Maanalainen sähkökaapeli
-  Siirtoviemärin yhteistarve  
Sijainti ohjeellinen.

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER MED RÄTTSVÄRKNINGAR I BILAGEKARTORNA


- Elkabel under jorden
- Behov av förbindelse för överföringsavlopp  
Placeringen är ungefärlig.


INFORMATIIVSET MERKINNÄT

Alueiden mahdollinen käyttö  
Merkinnöillä on osoitettu eri toiminnallille sijaintitekiöiden perusteella hyvin soveltuvat ja  
potentiaaliset alueet. Merkinnät eivät potsulje toimintojen sijoittamista muille alueille.

-  Jätehuolto
-  Bio- ja kiertotalous, puhtaat ratkaisut
-  Yleisten alueiden kunnossapito
-  Maa- ja kiviainesten ja rakennusmateriaalien kierrätys
-  Lumen vastaanotto
-  Energia tuotanto ja sähkönsiirto
-  Palvelinkeskus/ylijäämäenergia
-  Louhinta ja ylijäämämuiden läjitys
-  Moottoriurheilu
-  Ampumarata
-  Raskaan liikenteen taukopaikka
-  Paloasema
-  Voimajohto (kaavakartalta)


 Sähkönsiirron yhteistarve (400 ja /tai 110 kV)

 Jätevesitunneli

 **Meluselvitysalue**  
Alue, jolla on jatkosuunnittelussa erityisesti tarpeen selvittää erityisalueen  
toiminnosta aiheutuvat melutasot. Maankäytön sijoittumisen edellytykset  
tarkastellaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon ajantasaiset melufiedot.  
Rajaukset osoittavat likimääräisesti alueen, jolla melulle annetut alimmat  
ohjearvot voivat ylittyä. Muusta melusta poikkeavat äänet voidaan kokea  
häiritseväksi myös melualueen ulkopuolella.

LIITEKARTASSA HYÖDYNNETYT KAAVAKARTAN MERKINNÄT

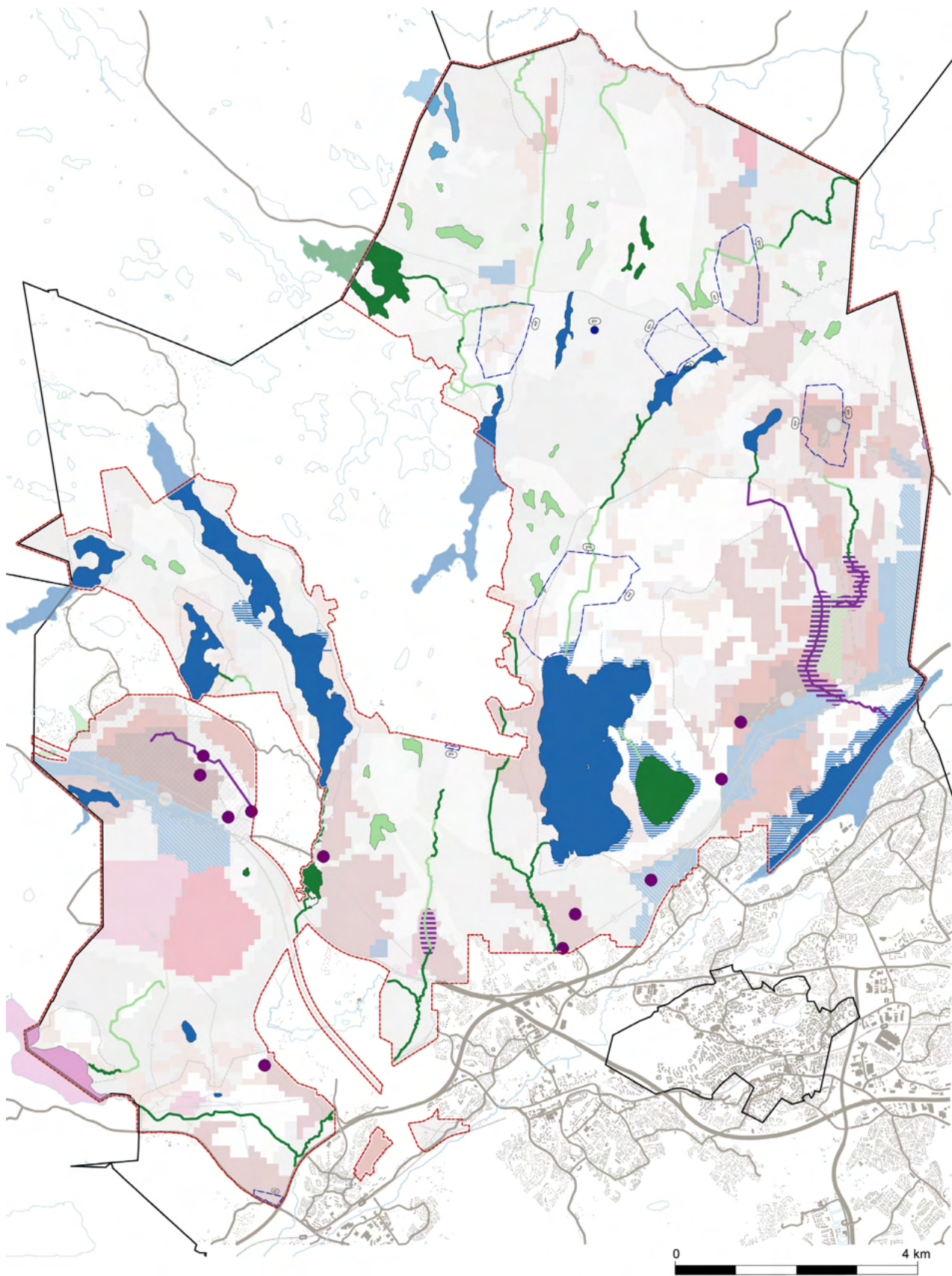
-  Yhdyskuntateknisen huollon alue
-  Erityisalue
-  Elinkeinoelämän alue
-  Elinkeinoelämän ja asumisen alue
-  Elinkeinoelämän ja teollisuuden alue
-  Suojaviheralue
-  Lentomelualue (Lden yli 55 dB)


	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten

Kaavakartan liitekartan pienennös/  
Yhdyskuntatekninen huolto ja  
ympäristöterveys 2050  
Merkkien selitykset

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000

Älue
Mittakaava
Liite <b>4</b>



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten
(Empty space for additional information)	




Kaavakartan liitekartan pienennös/  
Kestävä vesien hallinta 2050

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattisystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000


Älue
Mittakaava
Liite <b>4</b>


INFORMATIIVISET MERKINNÄT

Vesistön erityispiirteet hulevesien hallinnan ja vesistöjen kehittämisen kannalta

-  Tulvahallinta
-  Luontoarvot ja luonnontilaisuus
-  Voimakas ravinnekuormitus
-  Käyttökelpoisuus vedenhankinnassa
-  Virkistyskäyttö
-  Veden virtausreitti ja ekologinen yhteys

 **Tulvavaara-alue**  
Nykyinen tulvavaara-alue tulvan toistuvuudella 1/100v.

 **Muu hallitun tulvimisen alue**  
Laaksoon sijoittuva rakentamisalue, jossa on jatkosuunnittelussa varattava riittävästi tilaa joen tai puron hallitulle tulvimiselle.


 **Keskitetyn hulevesien hallintarakenteen potentiaalinen sijoituspaikka**  
Merkinnällä on osoitettu tunnistettuja painanteita, joihin valumavedet kerääntyvät luontaisesti. Alueet tarkentuvat ja keskitettyjen rakenteiden verkosto täydentyy jatkosuunnittelussa.

 **Pohjavesialue (kaavakartalta)**

LIITEKARTASSA HYÖDYNNETYT KAAVAKARTAN MERKINNÄT

Värit haaleammat kuin kaavakartassa.

-  Asuntovaltainen alue A1
-  Asuntovaltainen alue A2
-  Asuntovaltainen alue A3
-  Kyläalue
-  Asumisen (A2) ja virkistysalue
-  Elinkeinoelämän alue
-  Elinkeinoelämän ja asumisen alue
-  Elinkeinoelämän ja teollisuuden alue
-  Yhdyskuntateknisen huollon alue
-  Erityisalue
-  Suojaviheralue

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Kaavakartan liitekartan pienennös/ Kestävä vesien hallinta 2050 Merkkien selitykset	Alue Mittakaava Liite <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">4</div>
<div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>		Tasakoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000	

## ESPOON POHJOIS- JA KESKIOSIEN YLEISKAAVA

### Strateginen yleiskaava


Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja kaavakartan liitekarttoja täydentää yleiskaavan selostus ja sen liitteet.

Oikeusvaikutteista kaavakarttaa täydentää seitsemän liitekarttaa, joista kaavakartan liitekartalla 3 Luontoarvojen verkosto 2050 ja liitekartalla 6 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050 on oikeusvaikutteisia merkintöjä ja määräyksiä.

1. Asuminen 2050
2. Liikenne 2050
3. Luontoarvojen verkosto 2050
4. Virkistysverkosto 2050
5. Kulttuuriympäristöt 2050
6. Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050
7. Kestävä vesien hallinta 2050

Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutteisiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

Kaavakartta muodostuu 100 m x 100 m:n ruuduista, joista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueiden minimikoko on noin 4 hehtaaria eli neljä ruutua. Ruutuja tulee tarkastella aluekonaisuuksina, ei yksittäisinä ruutuina. Tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia.

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavamerkinnot, kaavamääräykset ja kehittämissuosituksukset	Alue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
			Liite 5
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			



Yleismääräykset	Kehittämissuosituks
Maankäytön jatkosuunnittelussa varmistetaan toimivat liikenneyhteydet ja liityntäpysäköintimahdollisuudet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävelen ja pyöräillen.	-
Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden kehittäminen ja palveluverkon toimivuuden kannalta tärkeät alueet.	<p>Julkisten palveluiden tulee sijaita keskeisesti asukaisiin nähden ja olla hyvin saavutettavissa kävelen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.</p> <p>Palveluverkon tulee vastata muuttuviin asiakas- ja palvelutarpeisiin, kaupunkirakenteeseen ja palvelujen tuotannon tapoihin.</p> <p>Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon laaja-alaisempi palveluverkko.</p>
<p>Suunnittelussa on sovittava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.</p> <p>Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet.</p> <p>Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.</p>	<p>Jatkosuunnittelussa tulee tarkistaa muinaisjäännösrekisterin ja muiden kulttuuriperintöaineistojen ajantasainen tieto.</p>
Viheralueverkoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistysellinen toimivuus tulee turvata. Viheralueita tulee säilyttää yhtenäisinä aluekokonaisuuksina.	<p>Rakentamisalueilla viheralueiden ja -yhteyksien suunnittelu vaatii maankäytön jatkosuunnittelussa laaja-alaisia kokonaistarkasteluja, joissa huomioidaan viheralueverkoston ja virtavesien kokonaisuus sekä yhteyksien toimivuus ekologisesti ja virkistyksellisesti. Kaikilla alueilla on tarkemmassa suunnittelussa tärkeää tunnistaa ja turvata myös alueiden sisäiset viheryhteydet ja niiden toimivuus.</p>
Virkistyspalveluita tulee kehittää hyvin saavutettavana verkostona.	<p>Riittävä tilavaraus virkistysreiteille ja virkistyspalveluille tulee huomioida riittävän varhaisessa vaiheessa.</p>
Suunnittelussa tulee edistää rantojen yleistä virkistyskäyttöä ja saavutettavuutta. Rakentamattomat rannat on asemakaavoissa varattava yleiseen virkistyskäyttöön.	-

Yleismääräykset	Kehittämissuositukset
<p>Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet, Natura 2000 -alueet, suojelualueet ja maakunnalliset ekologiset yhteydet tulee ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa sekä turvata arvojen säilyminen.</p> <p>Kaavakartan liitekartalta 3 Luontoarvojen verkosto 2050 tulee lisäksi ottaa jatkosuunnittelussa huomioon oikeusvaikutteiset merkinnät paikallinen ekologinen yhteys sekä virtaveden ekologinen yhteys.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee toteuttaa alueellisia ekologisen verkoston suunnitelmia, jotta keskeiset luontoarvot ja erityisesti pienialaiset, monimuotoiset ja harvinaiset ympäristöt voidaan huomioida jatkosuunnittelussa.</p> <p>Suunniteltaessa rakentamista luontoarvoiltaan tärkeiden alueiden läheisyydessä tai niiden vaikutusalueella tulee riittävässä määrin arvioida alueisiin kohdistuvat vaikutukset. Tarvittaessa tulee lähiympäristöille laatia koko asuinalueen kattavia viherverkostosuunnitelmia riittävien virkistysalueiden turvaamiseksi ja vaikutuksien lieventämiseksi. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hulevesien käsittelyyn ja virkistyskäytön ohjaamiseen. Lisäksi tulee varata riittävät ja laadukkaat lähivirkistysalueet ja virkistyspalvelut myös rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla. Tällä tavalla voidaan vähentää ulkoilupaineita Natura-alueilla tai luonnonsuojelualueilla ja ehkäistä herkimpien luontokohteiden kulumista.</p>
<p>Monipuoliset ekosysteemipalvelut ja ilmastonmuutokseen varautuminen on turvattava kaikilla suunnittelutasoilla kehittämällä siniviherrakennetta kiinteänä osana kaupunkirakennetta.</p>	<p>Ekosysteemipalveluiden eli luontohyötyjen huomioon ottamisella tulee edistää ihmisten terveyttä ja hyvinvointia sekä ympäristöhäiriöiden vähentämistä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista.</p> <p>Asumisen alueilla tulee turvata erityisesti paikallisesti merkittävät ekosysteemipalvelut, kuten lämpötilan ja tuulisuuden säätely, lähivirkistys, vehreyden tuoma viihtyisyys, melun vaimennus, ilmanlaadun parantaminen sekä hulevesien hallinta.</p> <p>Ekosysteemipalveluja voidaan suunnittelussa edistää esimerkiksi luontopohjaisilla ratkaisuilla ja edistämällä viheralueiden moninaiskäyttöä.</p>
<p>Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava lentoliikenteen, liikenteen ja muiden toimintojen melusta, päästöistä ja onnettomuusriskeistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin liittyvät suojaustarpeet. Raideliikenteen läheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja tärinähaitat.</p>	<p>Melualueelle rakennettaessa on edellytettävä sellaisia meluntorjuntatoimenpiteitä, etteivät valtioneuvoston asettamat ohjearvot ylity.</p> <p>Kaavoitettaessa asumista ja herkkiä toimintoja melulähteen tuntumaan on laadittava erillinen meluselvitys.</p>
<p>Pilaantuneet maat ja happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa.</p>	<p>Alueen maaperän pilaantuneisuus on selvittävä maankäytön jatkosuunnittelussa ja kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.</p> <p>Maankäytön jatkosuunnittelussa ja toteutussuunnittelussa on arvioitava sulfaattimaa-alueille rakentamisesta aiheutuvat ympäristöriskit ja vaikutukset luontoarvoihin.</p>





Yleismääräykset	Kehittämissuositukset
<p>Alueella tulee suunnitelmallisesti kierrättää ja hyödyntää rakentamisessa muodostuvia massoja.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Merkittäville uusilla rakentamisalueilla tulee laatia masojenhallintasuunnitelma, jossa tarkastellaan maa- ja kiviainesten ja kierrätysmateriaalien massatasapainoa. Rakentamisen aikana rakentamisalueille voidaan osoittaa alueita massojen välivarastointia ja käsittelyä varten. Sijoittamisen tulee perustua masojenhallintasuunnitelmaan.</p> <p>Väliaikaisen toiminnan sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ympäröivä maankäyttö, eikä toiminnasta saa aiheutua muussa lainsäädännössä kiellettyä haittaa nykyiselle maankäytölle.</p> <p>Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee kartoittaa ylijäämämassojen ja purkumateriaalien hyötykäyttökohteita ja kullakin alueella syntyvät massat tulee ensisijaisesti hyödyntää alueen rakentamisessa.</p>
<p>Tulvavaara ja -riskit on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Järvien ranta-alueilla ja jokien varsilla on selvittettävä tulvakorkeudet.</p>	<p>Tulvavaara-alueille rakentamista tulee ensisijaisesti välttää. Mikäli rakentaminen on erityisen painavasta syystä perusteltua, tulee jatkosuunnittelun yhteydessä selvityksin osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Rakentamisesta ei saa aiheutua tulvariskien kasvua muualla.</p>
<p>Riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Hulevesien hallinnan jatkosuunnittelu tulee tehdä valuma-aluelähtöisesti ottaen huomioon vesistöjen erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista ja voimakkaasti kehittyville alueille tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.</p>	<p>Jatkosuunnittelussa tulee ensisijaisesti ehkäistä huleveden muodostumista ja säilyttää veden luontainen kierto. Huleveden luonnonmukaisen hallinnan rakenteista muodostetaan hierarkkinen kokonaisuus, joka mukautuu erilaisiin veden määrällisiin ja laadullisiin hallintatarpeisiin.</p> <p>Tulvareiteille ja virtavesien ympäristöön sijoittuville hallitun tulvimisen alueille on varattava riittävästi tilaa maankäytön jatkosuunnittelussa. Hulevesien hyötykäyttöä ja merkitystä viihtyisän kaupunkiympäristön luomisessa tulee edistää.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon rakentamiskäytön kiintoaine- ja ravinnekuormituksen vähentäminen.</p> <p>Riittävät tilavaraukset auraslumen paikalliseen varastointiin on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa.</p>




Yleismääräykset	Kehittämissuositukset
<p>Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energianlähteiden ja ylijäämäenergian käyttöä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.</p> <p>Toimintojen ja rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energiatehokkuus. Merkittävillä uusilla rakentamisalueilla sekä saarekemaisilla asumisen alueilla energiaratkaisuja tulee tarkastella alueellisesti maankäytön jatkosuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Merkittävissä asemakaavahankkeissa tulee laatia tarkentava energiasuunnitelma.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Maankäytön jatkosuunnittelussa luodaan edellytyksiä rakennusten liittymiselle keskitettyyn energijärjestelmään tai rakennuskohtaisiin ratkaisuihin, joiden tulee perustua uusiutuvien energianlähteiden ja ylijäämäenergian käyttöön.</p> <p>Saarekemaisilla alueilla tarkoitetaan tässä erillisiä asumisen alueita, jotka eivät sijaitse täysin kiinni muussa yhdyskuntarakenteessa.</p>
<p>Asuntovaltaisilla A1 ja A2-alueilla, jotka ovat jo voimassa olevaan asemakaavaan perustuvia pientalovaltaisia alueita, yleiskaava mahdollistaa asemakaavamuutosten kautta näiden alueiden tiivistymisen palvelen muuttuvia asumistarpeita ja kaupunkirakenteen kehitystä. Muutos vaatii aina asemakaavan muuttamisen.</p>	<p>Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.</p> <p>Asuntovaltaisilla A1 ja A2 -alueilla voimassa olevaan asemakaavaan perustuvien pientalovaltaisten alueiden sisäinen vaiheittain etenevä tiivistyminen täydennysrakentamalla edellyttää lähtökohdaksi olemassa olevaan rakenteeseen sopeutuvaa täydentämistä. Myös uuden kaupunkirakenteen ja voimassa olevaan asemakaavaan perustuvien pientalovaltaisten alueiden reuna-alueiden vaihtumisvyöhykkeellä edellytetään vanhan rakenteen mittakaavan huomioimista.</p>
<p>Mikäli yleiskaavan voimaantullessa kiinteistöllä on asuin- tai lomarakennus, se säilyttää rakennusoikeutensa ja voidaan korvata uudella.</p>	<p>Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttöväettä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä pilata.</p>
<p>Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.</p>	<p>-</p>
<p>Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee laatia tarvittavat luontoselvitykset sekä arvioida Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset ja hyväksymisedellytykset siten kuin luonnonsuojelulaissa on edellytetty. Natura-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa.</p>	<p>Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa varten laadittujen Natura-alueita koskevien vaikutusten arviointien sisältämät Natura-alueittain annetut haitallisten vaikutusten lieventämiskeinot on otettava huomioon niiden lähialueiden jatkosuunnittelussa.</p>
<p>Asuntovaltaisille alueille, kyläalueille, asumisen ja virkistysalueille, virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alueille, elinkeinoelämän ja asumisen alueille sekä elinkeinoelämän alueille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan seudullisuuden rajaa (4000 k-m<sup>2</sup>) alittavaa ja ensisijaisesti lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.</p> <p>Maakuntakaavan taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden seudullisuuden rajat ovat: päivittäistavarakauppa 5000 k-m<sup>2</sup>, muu vähittäiskauppa 10 000 k-m<sup>2</sup> ja paljon tilaa vaativa kauppa 30 000 k-m<sup>2</sup>. Maakuntakaavan valkoisilla alueilla seudullisuuden raja on 4000 k-m<sup>2</sup>.</p>	<p>Tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, joissa myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa ja kaupan asiointitiheys on pieni.</p>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
	<p><b>Keskus</b></p> <p>Kohdemerkinnän alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista</p> <p>Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena ympäristöönsä tehokkaampana alueena.</p> <p>Seudullisuuden rajat ovat päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m<sup>2</sup>, muun vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m<sup>2</sup> ja paljon tilaa vaativan kaupan osalta 30 000 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Alueen suunnittelussa kiinnitetään erityisesti huomiota käveltävyyteen, laadukkaaseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön, toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Alueen tarkempi mitoitus, sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.</p>
	<p><b>Asuntovaltainen alue A1</b></p> <p>Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.</p> <p>Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,6-1,5.</p> <p>Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviinä kaupunkimaisen rakentamisen alueena, joka tukeutuu kävelyyn, pyöräilyyn sekä tehokkaaseen joukkoliikenteeseen.</p> <p>Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteudet laajemmille viheralueille.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	<p>Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen.</p> <p>Laadukkaat virkistysyhteudet laajemmille viheralueille tulee toteuttaa vehreinä ja riittävän leveinä virkistysalueina tai virkistysalueiden vyöhykkeinä.</p> <p>Alueelle tulee laatia kokonaisuuden toimivuuden huomioivia maankäytön jatkosuunnittelua tukevia selvityksiä ja tarkasteluja.</p>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
A2	<p><b>Asuntovaltainen alue A2</b></p> <p>Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.</p> <p>Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4-0,8.</p> <p>Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen ja/tai alueen luonteen sopivien kerrostalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyyän ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppisiä.</p> <p>Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomien suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille tulee toteuttaa vehreinä ja riittävän leveinä virkistysalueina tai virkistysalueiden vyöhykkeinä.</p> <p>Täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet ja olemassa olevan rakentamisen mittakaava. Uusien rakennusten tulee parantaa kaupunkikuvaa.</p> <p>Alueelle tulee laatia kokonaisuuden toimivuuden huomioivia maankäytön jatkosuunnittelua tukevia selvityksiä ja tarkasteluja.</p> <p>Viiskorven A2-alueet asemakaavoitetaan kaupunkimaisina pientaloalueina, joiden toteuttamisessa edistetään puun käyttöä rakennusmateriaalina.</p>
A3	<p><b>Asuntovaltainen alue A3</b></p> <p>Asemakaavoituksessa aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena. Aluetta kehitetään asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien elinkeinotoimintojen alueena.</p> <p>Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % on korttelialuetta. Korttelitehokkuus voi vaihdella alueella huomioon ottaen alueen nykyinen rakenne, sijainti ja saavutettavuus.</p> <p>Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	<p>Alueelle tulee laatia kokonaisuuden toimivuuden huomioivia maankäytön jatkosuunnittelua tukevia selvityksiä ja tarkasteluja.</p> <p>Täydennysrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet ja olemassa olevan rakentamisen mittakaavan. Uusien rakennusten tulee parantaa kaupunkikuvaa.</p> <p>Laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille tulee toteuttaa vehreinä ja riittävän leveinä virkistysalueina tai virkistysalueiden vyöhykkeinä.</p>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
	<p><b>Kyläalue</b></p> <p>Aluetta kehitetään kylämäisenä asumisen ja siihen soveltuvien muiden toimintojen alueena.</p> <p>Rakentamista ohjaavassa yksityiskohtaisessa kaavassa kyläalueiden korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,2.</p> <p>Ilman yksityiskohtaista kaavoitusta alueella sallitaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja kylämiljööseen soveltuva rakentaminen. Alueella sallitaan kylää ja sitä ympäröivää asutusta palvelevien ympäristöön soveltuvien työtilojen rakentaminen.</p> <p>Ilman alueelle laadittua yksityiskohtaista kaavaa asuntojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2000 m<sup>2</sup> - 4999 m<sup>2</sup> kiinteistöille enintään yksi,</li> <li>• 5000 m<sup>2</sup> - 20 000 m<sup>2</sup> kiinteistöille enintään kaksi,</li> <li>• Yli 2 hehtaarin kiinteistöille enintään kolme</li> </ul> <p>Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Alueella rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rakennusten sopeutukseen alueen maisemakuvaan ja vanhaan rakennuskantaan.</p> <p>Kylämäisen kokonaisuuden muodostavat tai asemakaavoitettavaan A3-alueisiin liittyvät alueet on tarkoitettu pääsääntöisesti asemakaavoitettavaksi. Ennen asemakaavoituksen käynnistämistä tulee selvittää kaavan toteutuksen taloudelliset edellytykset.</p>
	<p><b>Asumisen (A2) ja virkistyksen alue</b></p> <p>Aluetta kehitetään virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien sekä asumisen lähtökohdista.</p> <p>Asuntorakentamista on mahdollista osoittaa alueelle nykyisten toimintojen väistyttyä</p> <p>asuntovaltaisen alueen A2 periaatteiden mukaisesti.</p> <p>Asumisen ja virkistyksen alueen pinta-alasta noin 50 % tulee varata yleiseen virkistykseen. Alueen kokonaispinta-alasta 1/3 tulee osoittaa laajaksi yhtenäiseksi lähivirkistysalueeksi ja loput virkistysalueet voivat olla toteutettavan asuinalueen sisäisiä lähivirkistysalueita ja -yhteyksiä.</p> <p>Alueen käyttömahdollisuuksia yleiseen virkistykseen tulee parantaa ja nykyisen toiminnan väistyttyä alueelle tulee osoittaa Viiskorpea palveleva laajempi lähivirkistysalue. Alueelta tulee toteuttaa laadukkaat virkistysyhteydet muille laajemmille viheralueille.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	<p>Merkinnällä on osoitettu Niipperissä sijaitseva golfkenttäalue.</p> <p>Alueen käyttömahdollisuuksia yleiseen virkistykseen tulee parantaa ottaen huomioon myös ympäröivien alueiden asukkaiden virkistyskäyttö.</p>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
RA	<p><b>Loma-asuntoalue</b></p> <p>Alue varataan loma-asunnoille.</p> <p>Ilman alueelle laadittua yksityiskohtaista kaavaa loma-asuntojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on 0,5 - 1 hehtaarin kiinteistöille enintään yksi ja 1 - 5 hehtaarin tiloille enintään kaksi. Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatko suunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomien suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Alueella rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen maisemakuvaan ja vanhaan rakennuskantaan.</p>
P	<p><b>Virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan palvelujen alue</b></p> <p>Alue varataan virkistyskäyttöön sekä loma- ja matkailutoimintaan. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.</p> <p>Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua, koulutusta tai lomailua palvelevia toimintoja ja elinkeinoja.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	<p>Alueella rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen alueen maisemakuvaan ja vanhaan rakennuskantaan.</p> <p>Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös julkisen virkistyskäytön ja virkistysyhteyksien mahdollistaminen.</p>
TP	<p><b>Elinkeinoelämän alue</b></p> <p>Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikkatoimintojen, tilaa vaativan kaupan sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueena.</p> <p>Alueelle voidaan sijoittaa yritystoiminnan lisäksi hallintoa ja palveluja sekä sellaisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä.</p> <p>Alueen kaupalliset palvelut toteutetaan siten, että ne eivät heikennä keskusten kaupallista asemaa.</p> <p>Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	<p>Ympäristön suunnittelussa tulee tavoitella esteettisesti laadukasta yleisilmettä, jotta elinkeinoalueet vaihettuvat luontevasti muuhun ympäristöön.</p>


Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
	<p><b>Elinkeinoelämän ja asumisen alue</b></p> <p>Aluetta kehitetään yritysten, työpaikkojen, tilaa vaativan kaupan ja asumisen alueena. Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asema-kaavassa.</p> <p>Alueelle voidaan sijoittaa yritystoiminnan lisäksi hallintoa ja palveluja sekä sellaisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja ja tuotantotoimintaa, joista ei aiheudu ympäristöhäiriötä.</p> <p>Alueen kaupalliset palvelut toteutetaan siten, että ne eivät heikennä keskusten kaupallista asemaa.</p> <p>Alueella tulee turvata riittävät lähivirkistysalueet ja laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas sekä yritysten että asukkaiden näkökulmasta.</p> <p>Keskeisille alueille tulee laatia kokonaisuuden huomioivia maankäytön jatkosuunnittelua tukevia ja ohjaavia selvityksiä ja kokonaisuunnitelmia. Näiden selvitysten nojalla alueelle voidaan harkiten sijoittaa myös pienteollisuutta sekä laajempaa vähittäiskauppaa.</p> <p>Virkistysalueiden ja -yhteyksien suunnittelu vaatii maankäytön jatkosuunnittelussa laajalaisia kokonaistarkasteluja, joissa huomioidaan virkistysverkoston kokonaisuus ja yhteyksien toimivuus sekä virkistysalueiden ja -palveluiden riittävyys.</p>
	<p><b>Elinkeinoelämän ja teollisuuden alue</b></p> <p>Aluetta kehitetään yritysten ja työpaikkojen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuus-, varastointi- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintaa sekä muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa.</p> <p>Alueelle ei tule sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät ympäristöhäiriöistä, kuten raskaasta liikenteestä, melusta ja pölystä.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	-
	<p><b>Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alue</b></p> <p>Kohdemerkinnän alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävää paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan kerrosalaa enimmäismitoitukseltaan maakuntakaavan mukaisesti seuraavasti: Kulloonsilta 100 000 k-m<sup>2</sup></p> <p>Vähittäiskaupan suuryksiköiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, etteivät ne heikennä keskuksiin sijoittuvien keskustahakuisten palveluiden elinvoimaa.</p> <p>Tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, joissa myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa.</p>	<p>Ensisijainen tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alue.</p> <p>Kohdemerkinnän alueelle voi sijoittua paikallisesti merkittävää muuta kuin tilaa vaativaa kauppaa, jos kaupan luonne huomioiden (mm. pieni asiointitiheys) sen on perusteltua sijaita keskustatoimintojen alueen ulkopuolella.</p> <p>Merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa ei saa toteuttaa ennen ympäröivien taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden toteutumista.</p> <p>Kohdemerkinnän alueen tulee olla hyvin saatavettavissa myös kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.</p>

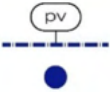



Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
ET	<p><b>Yhdyskuntateknisen huollon alue</b></p> <p>Aluetta kehitetään yhdyskuntateknistä huoltoa varten.</p> <p>Alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan.</p> <p>Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.</p> <p>Ämmässuo: Alue on tarkoitettu ensisijaisesti jäätteenkäsittelyyn, kiertotalouden ja energiatuotannon alueeksi.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	-
E	<p><b>Erityisalue</b></p> <p>Alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan.</p> <p>Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.</p> <p>Lahnus: Ampumarata-alue.</p> <p>Kulmakorpi: Alue on tarkoitettu maa-ainestoiminnalle, yhdyskuntatekniselle huollolle, moottori-, ampuma- ja muille urheilutoiminnoille sekä virkistykseen ja aurinkoenergian tuotannolle. Muiden toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten oton ja ylijäämämassojen sijoittamisen edellytysten säilymiseen.</p>	<p>Kulmakorven alueella voidaan louhia kalliota, käsitellä maa- ja kiviainemassoja sekä läjittää puhtaita ylijäämämaita.</p> <p>Maa-ainestoiminnan päätyttyä alue on tarkoitettu ensisijaisesti urheilu- ja virkistystoiminoille sekä aurinkoenergian tuotannolle.</p> <p>Maa-ainestoiminnan ja häiriötä aiheuttavien urheilutoimintojen edellytykset, toteutustavat ja ympäristövaikutusten vähentämisen keinot ratkaistaan vesilain, ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain edellyttämällä tavalla.</p> <p>Häiriötä aiheuttavat urheilutoiminnot tulee sijoittaa maavallien suojaan.</p>
EV	<p><b>Suojaviheralue</b></p> <p>Alue on tarkoitettu Ämmässuon yhdyskuntateknisen huollon ja Kulmakorven erityisalueen suojaviheralueeksi.</p> <p>Alueella tulee turvata riittävä suojapuusto ja muu suojakasvillisuus.</p> <p>Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.</p>	<p>Kerroksellisesta kasvillisuudesta koostuvalla suojaviheralueella ehkäistään asutukseen kohdistuvia pöly- ja maisemahaittoja. Suojaviheralueen metsiä tulee hoitaa niin, että metsän puu- ja pensaskasvillisuus säilyttää suojavaikutuksensa ja pysyy elinvoimaisena.</p> <p>Alueelle voi sijoittaa kaavakartalla osoitetun Järvikylä-Kolmiranta 110 kV voimalinjan.</p>











Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
EH	<p><b>Hautausmaa-alue</b></p> <p>Aluetta kehitetään hautausmaakäyttöön. Alueella sallitaan toiminnan edellyttämien kirkollisten rakennusten ja hautausmaan käyttöä palvelevia rakennusten rakentaminen.</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomien suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Alueiden läpi kulkevien julkisten virkistysreitien säilyttäminen on suositeltavaa virkistysverkoston toimivuuden näkökulmasta.</p>
M	<p><b>Maa- ja metsätalousalue</b></p> <p>Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloukseen käyttöön sekä muille maaseutuelinkeinoille</p> <p>Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen.</p> <p>Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palvelevien asuntojen sekä tuotanto- ja taloustilojen rakentaminen.</p> <p>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.</p> <p>Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Alueella sallitaan yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen.</p> <p>Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.</p>	<p>Metsänhoidossa suositellaan huomioitavaksi arvokkaat elinympäristöt sekä reunametsien maisema-arvot säästämällä avoimiin maisematiloihin rajautuvat metsät monikerroksisina ja lieventämällä metsänhoidon maisemavaihtelua avoimia maisematiloja ympäröivillä selänkeillä maisema-arvot huomioivalla metsänkasvatuksella.</p>







Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
<p>AME</p>	<p><b>Avoimen maisematilan elinkeinoalue</b></p> <p>Aluetta kehitetään avoimen maisematilan ja reunametsien säilyttämistä tukevien elinkeinojen alueena.</p> <p>Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätalouksikäyttöön sekä muille maaseutuelinkeinoille.</p> <p>Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen.</p> <p>Tärkeät viheryhteydet ja niiden ekologinen toimivuus tulee turvata.</p> <p>Alueella sallitaan maataloutta palveleva asuminen sekä maataloutta ja virkistystä palveleva tai niihin rinnastuvan elinkeinotoiminnan rakentaminen.</p> <p>Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevan asutuksen, tilakeskuksen ja tiestön läheisyyteen siten, että ranta-alueet ja avoimet maisematilat säilyvät vapaina rakentamiselta. Rakentaminen on sovitettava arvokkaaseen maisemakuvaan.</p> <p>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.</p> <p>Alueen kehittämisessä on huomioitava valumavesien vaikutukset vesistöihin ja virtavesiin.</p>	<p><b>Kehittämissuositukset</b></p> <p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Alueet on tarkoitettu pidettäväksi viljelyssä, laitumina, virkistys- ja matkailukäytössä tai muutoin hyödynnettynä siten, että avoimet maisematilat ja niihin liittyvä reunapuusto sekä metsäsaarekkeet säilyvät.</p> <p>Virtavesien varsia tulee kehittää puustoisina ekologisina yhteyksinä.</p> <p>Alueen kehittämisessä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet.</p> <p>Toimenpiteet on sovitettava siten, ettei arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä.</p>
<p>V</p>	<p><b>Virkistysalue</b></p> <p>Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita.</p> <p>Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.</p>	<p>Metsänhoidossa tulee ottaa alueen virkistyskäyttödellytykset ja niiden kehittäminen sekä arvokkaat elinympäristöt huomioon. Metsänhoidossa suositellaan huomioitavaksi reunametsien maisema-arvot säästämällä avoimiin maisematiloihin rajautuvat metsät monikerroksisina ja lieventämällä metsänhoidon maisemavaikutuksia ympäröivillä selänkeillä maisema-arvot huomioivalla kasvatuksella.</p>





Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
SL	<p><b>Luonnonsuojelualue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut alueet.</p> <p>Luonnonsuojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena on siitä perustaa sellainen.</p> <p>Perustettavan luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus ja suojelun perusteet määritellään alueen rajaus- tai perustamispäätöksellä.</p> <p>Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain perusteella rauhoitetut luonnonsuojelualueet, Nuksion kansallispuistoon kuuluvat alueet, suojellut luontotyyppikohteet ja erityisesti suojeltavien lajien elinympäristöt sekä suojeltavaksi tarkoitetut valtakunnallisiin luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvat alueet, Metsähallituksen suojelutarkoituksiin hankkimat alueet sekä voimassa olevissa yleiskaavoissa luonnonsuojelualueiksi osoitetut alueet, joita ei vielä ole perustettu luonnonsuojelualueeksi, mutta joilla luonnonsuojelulain mukaiset suojelun edellytykset täyttyvät.</p> <p>Alueille tulee tarvittaessa laatia hoito- ja käytösuunnitelma muun muassa virkistyskäytön ohjaamiseksi.</p>
S	<p><b>Suojelualue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan luontoarvoiltaan huomioarvoisia alueita. Luonnonsuojelulain nojalla tai muutoin suojeltavan alueen suojeluarvoja ei saa heikentää.</p> <p>Suojeltavien kohteiden tai alueiden rajaukset tarkennetaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Perustettavan luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus ja suojelun perusteet määritellään alueen rajaus- tai perustamispäätöksellä.</p> <p>Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.</p>	<p>Suojelualueen merkinnällä osoitetaan Uudenmaan liiton selvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi osoitetut alueet, jotka on lisäksi osoitettu suojelualueeksi Uusimaakaava 2050 -maakuntakaavassa (hyväksytty 25.8.2020) ja joita ei vielä ole suojeltu.</p> <p>Alueet muodostavat paikoin laajoja, luonnoloiltaan vaihtelevia kokonaisuuksia. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää yksityiskohtaisemmin alueiden suojeluarvot ja tarkentaa suojeltavan alueen rajaus.</p> <p>Alueille tulee tarvittaessa laatia hoito- ja käytösuunnitelma muun muassa virkistyskäytön ohjaamiseksi.</p>
	<p><b>Natura 2000-alue</b></p> <p>Valkoisella pistemerkinällä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset Natura 2000 -verkkoon kuuluvat alueet.</p> <p>Suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää.</p> <p>Natura-alueita ei voida maankäytön jatkosuunnittelussa laskea lähivirkistykseen soveltuvaksi alueeksi vaan riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet tulee turvata muualla.</p>	
W	<p><b>Vesialue</b></p> <p>Alueella on maisemaa muuttava kaivamis-, täyttämisen-, ruoppaus- tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.</p>	<p>Virtavesiuomia tulee kehittää ensisijaisesti avoimina ja monimuotoisina.</p>

Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
	<p><b>Pohjavesialue</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu luokitellut pohjavesialueet.</p> <p>Pohjavesialueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua, vähennä pohjaveden antoisuutta tai aiheuta haitallista pohjaveden purkautumista.</p> <p>Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi pohjavesialueita tulee suunnittelussa tarkastella kokonaisuuksina sekä kiinnittää erityistä huomiota rakentamisalueiden sijoitteluun ja läpäisevän maaperän säilyttämiseen. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjavesialueilla.</p> <p>Maalämpökaivon rakentaminen on kiellettyä.</p> <p>Pohjavesialueella yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee selvittää pohjavesialueiden luokittelun sen hetkinen tilanne.</p> <p>Pohjavesialueilla pohjaveden muodostumisen kannalta tärkeimmät alueet tulee tunnistaa ja säilyttää ensisijaisesti rakentamattomina.</p> <p>Luokitelluille pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja. Pohjavesialueilla tulee huomioida ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Jatkosuunnittelussa siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet.</p> <p>Maankäytön jatkosuunnittelussa Metsämaan pohjavesialueelle tulee laatia koko pohjavesialueen kattava hulevesien hallintasuunnitelma.</p>
	<p><b>Espoonjokilaakson vyöhyke</b></p> <p>Kehittämisperiaatemerkinällä on osoitettu jokilaakso, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee kehittää katkeamattomana kokonaisuutena niin, että ekologinen toimivuus ja muut erityisarvot turvataan ja virkistyskäyttöedellytykset paranevat.</p>	<p>Alueelle tulee laatia suunnitelma, jonka pohjalta aluetta kehitetään koko kaupunkiseutu palvelevana yhtenäisenä, monipuolisena virkistysaluekokonaisuutena ja vahvistetaan alueen erityispiirteitä, saavutettavuutta ja tunnettavuutta. Jokivartta pitkin kehitetään sisämaan rantaraitti, joka kulkee koko matkaltaan viheralueella. Jokivarren ja rantojen ekologisten yhteyksien toimivuutta tulee kehittää.</p>
	<p><b>Voimajohto</b></p> <p>Johtokäytävässä voi kulkea 400 kV ja 110 kV voimajohtoja.</p> <p>Voimajohdon sijainti on ohjeellinen. Yhteys voidaan toteuttaa myös maanalaisena sähkökaapelina.</p>	<p>Merkinnällä on osoitettu alueella säilyvät 400 kV ja 110 kV voimajohdot sekä uusi 110 kV voimajohto Järvikylästä Kolmirantaan.</p> <p>Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon voimajohtojen sähkö- ja magneettikentät sekä säteilyturvakeskuksen suositukset.</p> <p>Voimajohtoalueita tulee kehittää ottaen huomioon ekosysteemipalvelujen tarjonnan edistäminen.</p>
	<p><b>Lentomelualue (Lden yli 55 dB)</b></p> <p>Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden <math>\Delta L</math> lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.</p>	<p>Alueelle ei saa pääsääntöisesti rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu.</p>

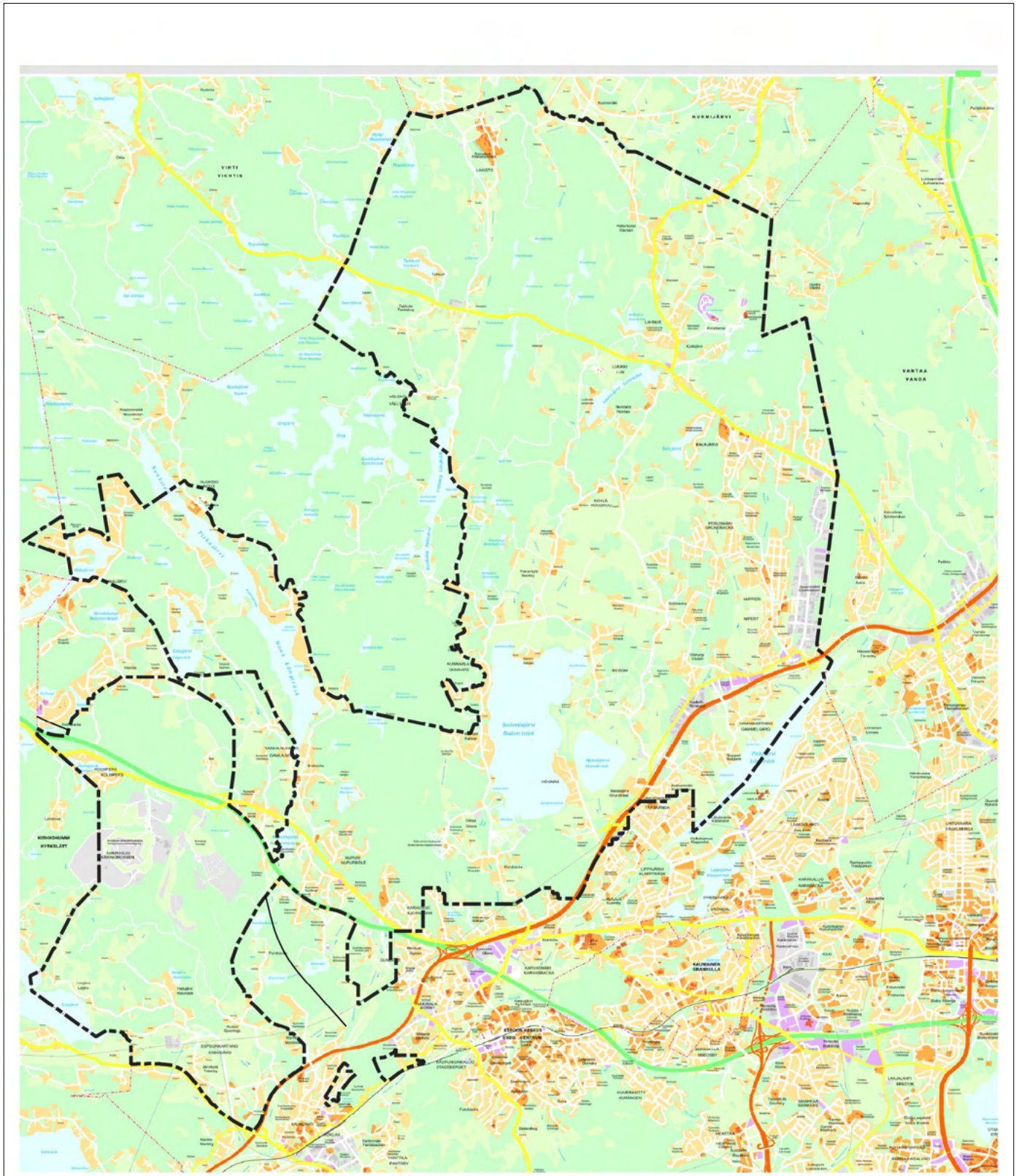
Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
	<p><b>Maakunnallinen ekologinen yhteys</b></p> <p>Laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko.</p> <p>Suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata metsäisten yhteyksien jatkuvuus, ekologinen kytkeytyneisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suunta, sijainti on ohjeellinen.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Maakunnalliset yhteydet ovat viheralueita, jotka kytkevät kaava-alueen laajemmat viheralueet luonnon ydinalueisiin Nuuksiassa ja Espoon keskuspuistossa, sekä naapurikuntien seudulliseen viheralueverkostoon.</p> <p>Maakunnallisten ekologisten yhteyksien leveydeksi suositellaan taajama-alueiden reunoilla ja ulkopuolella ensisijaisesti vähintään 300-500 metriä. Yhteys voi olla olemassa olevasta kaupunkirakenteesta tai muista olosuhteista riippuen kapeampikin, mutta yhteyksien kapeikot eivät saisi olla leveyttään pidempiä.</p> <p>Maakunnallisia ekologisia yhteyksiä tulee ylläpitää ja kehittää ensisijaisesti metsäisenä. Yhteyksien epäjatkuvuuskohdissa yhteyksien ekologista toimivuutta tulee parantaa esimerkiksi metsittämällä, vihersilloilla tai -alikulilla.</p> <p>Yhteyksien parantaminen tai uusien yhteyksien rakentaminen tulee toteuttaa riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta yhteydet ovat ehtineet kehittyä toimiviksi alueen maankäytön muuttuessa.</p>
	<p><b>Virkistysviheryhteystarve</b></p> <p>Laajoja virkistysalueita yhdistävä sijainniltaan ohjeellinen viheralue tai toisiinsa kytkeytyneiden virkistysalueiden sarja.</p> <p>Suunnittelussa tulee turvata virkistysyhteyksien vehreys, jatkuvuus, kytkeytyvyys virkistysalueisiin ja riittävä leveys kaupunkirakenteessa.</p> <p>Nuolimerkinnällä osoitetaan yhteysväli, jonka tarkempi sijainti päätetään jatkosuunnittelussa.</p>	<p>Laajojen virkistysalueiden tai asuinalueiden välinen, virkistysverkoston yhtenäisyyden ja virkistysalueiden saavutettavuuden kannalta keskeinen viheryhteys, joka tulee asemakaavoitettavilla alueilla osoittaa virkistyskäyttöä palvelevaksi alueeksi, kuten lähiviheralueeksi tai puistoksi.</p> <p>Merkintä osoittaa keskeisimpien virkistysreittien viheryhteyksien tarpeen alueilla, joille on kaavassa osoitettu rakentamista sekä ulkoilureittien pääväylien osalta myös avoimen maisematilan alueilla. Merkintä tukee viherverkoston kytkeytyneisyyttä myös luontoarvojen kannalta.</p> <p>Viheryhteydet tulee toteuttaa virkistäytymismahdollisuuksia tukevin, vehreinä yhteyksinä joiden leveys on ensisijaisesti vähintään 50-150 metriä. Yhteyksien varrelle sijoitetaan myös laajempia lähivirkistystä palvelevia alueita.</p> <p>Tarkemmat ulkoilureittien sijainnit ja reittien muodostama verkosto on osoitettu informatiivisilla merkinnöillä kaavakartan liitekartassa 4. "virkistysverkosto 2050".</p> <p>Viheryhteyksien suunnittelussa tulee hyödyntää nykyisiä viheralueita ja -yhteyksiä.</p>


Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
	<p><b>Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseutu</b></p> <p>Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan raideliikenteeseen tukeutuvat aseman seudut.</p> <p>Ennen alueiden toteuttamista Asemanseutujen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota asuntorakentamisen monimuotoisuuden, asemien toimivien liityntäyhteyksien, jalankulkijoiden esteettömien kulkuyhteyksien sekä riittävän liityntä- ja saattopysäköinnin suunnitteluun.</p> <p>Aluetta voidaan lähteä toteuttamaan sen jälkeen, kun raideliikenneyhteydestä ja asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös.</p>	<p>Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.</p> <p>Vyöhykkeen toteuttamisen aikana ennen aseman rakentamista on huolehdittava riittävän palvelutason joukkoliikenteen järjestämisestä alueelle.</p> <p>Raideliikenneyhteyden ja aseman sitova toteuttamispäätös on edellytys alueen toteuttamisen käynnistämiseksi. Asemanseutujen maankäytön kehityksen tulee käynnistyä aseman lähiliikenteen kapasiteetin edellyttämällä tehokkuudella ja toteutukselle tulee olla kaavataloudelliset edellytykset.</p> <p>Radan suunnittelu ja asemanseudun maankäytön yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee kytkeä toisiinsa. Alueelle ei saa osoittaa tiiviin, joukkoliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämistä haittaavaa maankäyttöä.</p> <p>Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kävely- ja pyöräily-yhteyksiin sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtoyhteyksien järjestelyihin. Ympäristön tulee olla viihtyisä ja turvallinen kävelijän ja pyöräilijän näkökulmasta.</p>
	<p><b>Valtatie / kantatie</b></p> <p>Sijainti on ohjeellinen.</p>	-
	<p><b>Pääkatu / alueellinen kokoojakatu / maantie</b></p> <p>Sijainti on ohjeellinen.</p>	-
	<p><b>Rautatie asemineen</b></p> <p>Sijainti on ohjeellinen.</p>	-
	<p><b>Eritasoliittymä</b></p> <p>Sijainti on ohjeellinen.</p> <p>Histan ja Koskelonsolmun täydellisten eritasoliittymien toteuttaminen edellyttää, että liittymät täyttävät Euroopan laajuiselle TEN-T-ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.</p>	-
	<p><b>Suuntaisliittymä</b></p> <p>Sijainti on ohjeellinen.</p>	-

Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuositukset
	<b>Eritasoristeys ilman liittymää</b> Sijainti on ohjeellinen.	-
	<b>Joukkoliikenteen runkoyhteys</b> Joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa bussein ja myöhemmin pikaraitiotienä.  Viiskorven alueen täysimääräinen toteuttaminen edellyttää joukkoliikenteen runkoyhteyttä  Sijainti on ohjeellinen.	Joukkoliikenneyhteyttä kehitetään vaiheittain osana Espoon ja seudullista joukkoliikenneverkkoa ensin bussiliikenteen varassa ja myöhemmin matkustajakysynnän lisääntyessä mahdollisesti rakentamalla pikaraitiotie.  Viiskorvesta etelään suuntautuvalle joukkoliikenteen runkoyhteydelle on useita reittivaihtoehtoja, joita tutkitaan jatkosuunnittelussa.
	<b>Baana</b> Pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Sijainti on ohjeellinen.	-
	<b>Varikon selvitystarve</b> Selvitetään pääkaupunkiseudun junaliikenteen tarpeisiin rakennettavan varikon vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja sekä Kirkkonummen että Histan suuntiin käyttäen kriteereinä junaliikenteen tarpeita, taloudellisuutta ja toimivuutta, sijaintipaikan luonto- ja kulttuuriarvoja sekä kaupunkirakenteen tarkoituksenmukaisuutta.	Varikon mahdollinen sijoittuminen kaava-alueelle edellyttää yleiskaavatasoista suunnittelua/tarkastelua.
	<b>30 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva raja</b>	-
	<b>Arvokas kulttuuriympäristö</b> Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan arvokkaat kulttuuriympäristöt.  Alueita koskevilla toimenpiteillä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja turvattava alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.  Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.  Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.	Merkinnällä on osoitettu kaavan kulttuuriympäristöselvityksen mukaiset arvokkaat aluekokonaisuudet. Aluekokonaisuudet sisältävät sekä valtakunnalliset (RKY), maakunnalliset (Uudenmaanliitto) että paikalliset arvoalueet.

Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Kehittämissuosituksen
<b>Luontoarvojen verkosto 2050</b>		Yleiskaavassa on määräysten lisäksi laadittu kehittämissuosituksia jatkosuunnittelun tueksi. Oikeusvaikutuksettomiin suosituksiin on kirjattu toimenpiteitä, jotka tukevat yleiskaavan tavoitteiden toteutumista.
	<p><b>Paikallinen ekologinen yhteys</b></p> <p>Viheryhteyksiä, joilla on merkitystä lajien paikallisina leviämis- ja kulkuyhteyksinä. Yhteyksinä toimivat kaupunkirakenteen sisäiset viherkäytävät, laajojen avointen maisematilojen peltometsämosaiikki ja muut viheralueet.</p> <p>Suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien ominaispiirteet, jatkuvuus ja ekologinen yhteytyneisyys tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ja tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suunta, sijainti on ohjeellinen.</p>	<p>Yhteyksien jatkuvuudesta ja riittävästä leveydestä tulee huolehtia myös tiiviimmässä kaupunkirakenteessa. Yhteydet tulee sijoittaa ensisijaisesti puustoisille viheralueille. Rakennetuilla alueilla myös puistot, korttelien reunapuusto, kasvulliset virtavesien varret ja rakentamattomat rannat tukevat yhteyksien toimivuutta.</p> <p>Rakennetuilla kaupunkialueilla paikalliset ekologiset yhteydet ovat osin jo varsin kapeita ja olemassa olevien tiiviin kaupunkirakenteen sisäisten yhteyksien turvaaminen ja kehittäminen on erityisen tärkeää.</p>
	<p><b>Virtaveden ekologinen yhteys</b></p> <p>Suunnittelussa tulee turvata virtavesiuoman jatkuvuus ja ekologinen toimivuus sekä riittävä reunavyöhyke.</p>	<p>Veden virtausreitteihin sisältyy vesiympäristöstä riippuvaisten lajien elinympäristöjä, kalataloudellisesti arvokkaita puroja ja muita arvokkaita virtavesikohteita. Virtavedet ja niiden reunavyöhykkeet toimivat usein myös ekologisina yhteyksinä.</p> <p>Uoman jatkuvuuden ja ekologisen toimivuuden lisäksi suunnittelussa tulee kehittää uoman varren ekologista ja virkistyksestä toimivuutta, säilyttää riittävät tulva-alueet ja uomaa ja sen veden laatua suojaavat reunavyöhykkeet.</p> <p>Virtavesiä tulee kehittää siten, että virtaveden uoma säilyy avoimena ja monimuotoisena ja sen varsilla ylläpidetään suojaavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Purouoman reunavyöhykkeen suositeltava leveys riippuu puron tehtävistä, paikallisista olosuhteista ja puron sijainnista kaupunkirakenteessa.</p>
<b>Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveys 2050</b>		
	Maanalainen sähkökaapeli	Merkinnällä on osoitettu Suomen ja Viron välinen EstLink 1 -sähkökaapeliyhteys..
	Siirtoviemärin yhteystarve Sijainti on ohjeellinen.	Mahdollinen tuleva jäteveden siirtoviemäri Vihdistä Blominmäen puhdistamolle Espooseen tulee turvata maankäytön jatkosuunnittelussa..





	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Kaavarajaus opaskartalla	Älue
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		Mittakaava
<small>Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatistystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000</small>			6