

ESPOO

ESPOON YLEISKAAVA 2060

Strateginen yleiskaava

Mittakaava 1:30 000



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YLEISTÄ

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavakarttaa ja kaavamääräyksiä täydentävät yleiskaavan selostus, sen teemakartat ja selostuksen liitteet.

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.

Tämä yleiskaava ei korvaa seuraavia voimassa olevia osayleiskaavoja: Kera, Kaitaa-livisniemi, Kiviruukki, Finnoo ja Skataholmen-Svartholmen-Braskarna. Yleiskaava ei korvaa myöskään seuraavia osayleiskaavoja, mikäli ne tulevat voimaan ennen tätä yleiskaavaa: Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava, Saariston osayleiskaava ja Stora Bodö – Lilla Bodö. Tämä yleiskaava korvaa Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavan vain Soukanniemen ja Svinön alueilla.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Maankäytön jatkosuunnittelussa on edistettävä hiilinielujen ja -varastojen turvaamista.

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

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

Pientaloalueisiin rajautuvilla A- ja AK-alueilla tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen ympäröivään maankäyttöön ja olevaan rakennuskantaan.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännettörekisterin mukaiset muinais-
muistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännekohteet sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Siinä tulee ottaa huomioon sekä laadullisen että määrällisen hallinnan tarpeet ja turvata riittävät aluevaraukset hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan. Hulevesisuunnittelu tulee tehdä valuma-alueelähtöisesti ottaen huomioon vesistöjen erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää vesien hyvän tilan säilyttämistä tai saavuttamista. Hulevesien muodostumista on pyrittävä ehkäisemään.

Tulvavaarat ja -riskit on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Meren ja vesistöjen rannoilla sekä muilla alavilla alueilla on huolehdittava tulvasuojelusta riittävällä rakentamiskorkeudella. Tulvareitit on selvitettävä ja niiden toimivuus on varmistettava maankäytön jatkosuunnittelussa.

Pilaantuneet maat, pohjasedimentit ja happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Pilaantunut maaperä tai pohjasedimentti on kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Meritäyttöjen ja niihin liittyvien ruoppausten toteutusta varten tulee suunnitella lieventämiskeinot, joilla merkittävät vesistö- ja luontohaitat voidaan ehkäistä.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja rakentamisen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon suuronnettomuusvaarallisten kohteiden mahdolliset riskit.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää massojen suunnitelmallista kierrätystä ja hyödyntämistä.

Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava lentoliikenteen, liikenteen ja muiden toimintojen melusta ja päästöistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä niihin liittyvät suojaustarpeet. Raideliikenteen läheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset runkomelu- ja värinä Haitat.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää hiilineutraaleja energiaratkaisuja. Toimintojen ja rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energiatehokkuus. Merkittävillä uusilla rakentamisalueilla sekä saarekemaisilla asumisen alueilla energiaratkaisuja tulee tarkastella alueellisesti maankäytön jatkosuunnittelun yhteydessä. Merkittävissä asemakaavahankkeissa tulee laatia tarkentava energiasuunnitelma.

Maankäytön jatkosuunnittelussa on turvattava riittävät tilavaraukset yhdyskuntateknisen huollon järjestelmille. Toteutuksessa on huomioitava kaupunkikuvalliset tekijät.

Kerrostalovaltaisille alueille, monipuolisen asumisen alueille ja pientalovaltaisille alueille voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa ja ensisijaisesti lähialueiden asukkaita palvelevaa kauppaa. Keskustahakuisen kaupan osalta suurin sallittu yksikkökoko on 3000 kerrosneliometriä.

Keskustojen ulkopuolella päivittäistavarakauppa tulee ensisijaisesti ohjata tehokkaiden joukkoliikenneyhteyksien asemien ja pysäkkien läheisyyteen.

Viheralueverkoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistysellinen toimivuus tulee turvata. Viheralueita tulee säilyttää yhtenäisinä aluekokonaisuuksina ja turvata niiden väliset laadukkaat viheryhteydet.

Luonnon monimuotoisuudelle aiheutuvia haittoja tulee ensisijaisesti välttää tai lieventää. Ekologisen kompensaation periaatteet tulee selvittää erikseen.

Ranta-alueille rakennettaessa tulee varmistaa, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu maisemaan ja muuhun ympäristöön. Ranta-alueella tulee turvata riittävä puusto ja varmistaa mahdollisimman laajasti rantojen säilyminen luonnonmukaisina.

Ranta-alueille tulee jädä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta ja varmistaa yleiseen virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Suunnittelussa tulee edistää rantojen saavutettavuutta. Rakentamattomat rannat on asemakaavoissa ensisijaisesti varattava yleiseen virkistyskäyttöön.

Vesi- ja jätehuolto tulee järjestää toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Saarissa, joihin ei ole ajoyhteyttä, vesikäymälän rakentaminen edellyttää liittymistä viemäriverkostoon.

Monipuoliset ekosysteemipalvelut ja ilmastonmuutokseen varautuminen on turvattava maankäytön jatkosuunnittelussa. Käyttötarkoitukseltaan muuntuvilla rakentamisalueilla kaupunkivihreän määrää tulee lisätä. Uusilla ja tiivistyvillä alueilla kaupunkivihreän säilymistä tulee tukea luontopohjaisilla ratkaisuilla.

Virkistyspalveluita tulee kehittää hyvin saavutettavana verkostona.

Maankäytön jatkosuunnittelussa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

C1

Kaupunkikeskus

Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Aluetta kehitetään ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana.

Kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät julkiset ulkotilat ja riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteudet laajemmille viheralueille.

Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaina ja varmistaa riittävä kaupunkivihreän määrä.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hallintamuotojen ja asuntokannan monipuolisuuteen.

Pysäköinti tulee ensisijaisesti toteuttaa keskitetysti.

C2

Lähikeskus

Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen alueena. Aluetta kehitetään ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana.

Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi.

Kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät julkiset ulkotilat ja riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteudet laajemmille viheralueille.

Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaina ja varmistaa riittävä kaupunkivihreän määrä.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Pysäköintiratkaisut tulee ensisijaisesti toteuttaa rakenteellisina.

Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hallintamuotojen ja asuntokannan monipuolisuuteen.

C3

Lähipalvelukeskittymä

Aluetta kehitetään toiminnallisesti monipuolisena lähialueensa palvelujen ja asumisen keskittymänä, joka on saavutettavissa kävelen. Raideliikenteen asemien ja pysäkkien ympäristöt kehittyvät ympäristöään tehokkaampina.

Keskeisimmillä paikoilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi. Alueella on varmistettava palvelu-, liike- ja toimitilojen riittävä määrä.

Lähipalvelukeskittymässä kiinnitetään erityisesti huomiota käveltyvyyteen ja laadukkaaseen kävely- ja pyöräily-ympäristöön.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sijoittaa enintään 3000 kerrosneliömetrin suuruisia päivittäistavarakaupan yksiköitä.

AK

Kerrostalovaltainen alue

Aluetta kehitetään ensisijaisesti asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan alueena.

Aluetta kehitetään kaupunkimaisen rakentamisen alueena, joka tukeutuu kävelyn ja pyöräilyn sekä tehokkaaseen joukkoliikenteeseen.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota katutilan ja kaupunkiympäristön laatuun ja viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksien parantamiseen. Olemassa olevan asuinalueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä. Alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa.

Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hallintamuotojen ja asuntokannan monipuolisuuteen.

A

Monipuolisen asumisen alue

Aluetta kehitetään ensisijaisesti asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan alueena.

Aluetta kehitetään tiiviisti rakennettujen pientalojen, kaupunkipientalojen ja/tai alueen luonteeseen sopivien kerrostalojen monipuolisena asuinalueena, joka tukeutuu kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteeseen. Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

Olemassa olevan asuinalueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä.

A / V

Asuminen

Virkistysalue

Aluetta kehitetään virkistyskäytön ja ekologisten yhteyksien sekä asumisen lähtökohdista.

Asuntorakentamista on mahdollista osoittaa alueelle nykyisten toimintojen väistyttyä kaavamerkinnän Monipuolinen asuinalue A 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 Viis-korpea palveleva laajempi lähivirkistysalue.

Alueelta tulee toteuttaa laadukkaat virkistysyhteydet muille laajemmille viheralueille.

AP

Pientalovaltainen alue

Aluetta kehitetään ensisijaisesti asumisen sekä sitä palvelevien toimintojen ja lähipalvelujen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman elinkeinotoiminnan alueena.

Aluetta kehitetään pientalovaltaisena asuinalueena. Olemassa olevan pientalovaltaisen alueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

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 kyläilijöoseen soveltuva rakentaminen. Alueella sallitaan kylää ja sitä ympäröivää asutusta palvelevien ympäristöön soveltuvien työtilojen rakentaminen.

Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.

E

Erityisalue

Alue on tarkoitettu erityistoiminnoille.

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-ainestoinnalle, yhdyskuntatekniselle huollolle, moottori-, ampuma- ja muille urheilutoiminnoille sekä virkistykselle ja aurinkoenergian tuotannolle. Muiden toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten oton ja ylijäämämassojen sijoittamisen edellytysten säilymiseen.

EP

Puolustusvoimien alue

Puolustusvoimien käytössä oleva alue.

EH

Hautausmaa-alue

Alue varataan hautausmaakäyttöön.

Alueella sallitaan toiminnan edellyttämien kirkollisten rakennusten ja hautausmaan käyttöä palvelevia rakennusten rakentaminen.

RA

Loma-asuntojen alue

Alue varataan loma-asunnoille.

Tämän yleiskaavan perusteella ei muodostu saaristoon uusia rakennuspaikkoja, vaan niiden mahdollisuudet tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa.

M

Maa- ja metsätalousalue

Alue varataan maa- ja metsätaloukseen sekä muille maaseutuelinkeinoille.

Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen, maa- ja metsätaloutta palvelevien asuntojen sekä tuotanto- ja taloustilojen rakentaminen. 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.

AME

Avoimen maisematilan elinkeinoalue

Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloukseen sekä muille maaseutuelinkeinoille.

Aluetta kehitetään avoimen maisematilan ja reunametsien säilyttämistä tukevien elinkeinojen alueena.

Tärkeät viheryhteydet ja niiden ekologinen toimivuus tulee turvata.

Alueella sallitaan maataloutta palveleva asuminen sekä maataloutta ja virkistystä palveleva tai niihin rinnastuvan elinkeinotoiminnan rakentaminen. Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen 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. Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.

Alueen kehittämisessä on huomioitava valumavesien vaikutukset vesistöihin ja virtavesiin.

PY

Julkisten palveluiden ja hallinnon alue

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle.

Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa peruskouluja ja niiden toimintaa palvelevia liikuntakenttiä, sairaala-alueita, oppilaitoksia ja korkeakouluja. Palvelut tulee olla saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla.

P

Palveluiden alue

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille.

Alueelle voidaan sijoittaa muun muassa kulttuuripalveluja, liikunta- ja urheilupalveluja sekä muita vapaa-aikaa, matkailua ja koulutusta palvelevia toimintoja ja elinkeinoja.

VPM

Virkistyksen, palvelujen ja matkailun alue

Alue varataan virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan toiminnoille.

Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita, kuten pienimuotoisia majoituspalveluja, leirintäalueita, ryhmäpuutarhoja sekä muita virkistystä, matkailua, kokoontumistiloja tai lomailua palvelevia toimintoja ja elinkeinoja.

Rakentamisen määrä ja laatu on sovitettava maisemaan ja muuhun ympäristöön.

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

LS

Satama-alue

Alue varataan satamatoiminnoille.

Alueella sallitaan venevalkama- ja satamatoiminnan vaatimia tiloja sekä muita veneilyä palvelevia tiloja ja satamateknisiä laitteita.

Ennen alueella tehtäviä vesirakennustöitä on museoviraston kanssa etukäteen arvioitava vedenalaisinventoinnin tarve.

Virkistysalueiden läheisyydessä tulee huomioida virkistyskäytön estevaikutuksen minimointi, alueen viihtyisyys ja sopivuus maisemaan.

Satamiin on mahdollista sijoittaa myös alueen luonteeseen sopivia matkailu- ja ravintolapalveluita.



Suojaviheralue

Alue varataan 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.



Tuotanto- ja varastotoiminnan alue

Alue varataan tuotannon, varastoinnin, logistiikan ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnolle.

Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa tuotantoa, varastointia ja yhdyskuntateknisen huollon toimintaa sekä muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle ei tule sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka häiriintyvät ympäristöhäiriöistä, kuten raskaasta liikenteestä, melusta ja pölystä.

Alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan.



Työpaikka-alue

Alue varataan monipuolisille toimisto-, palvelu- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille.

Alueelle voidaan sijoittaa myös sellaisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriötä.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Espoonlahdessa ja Suurpellon keskustassa osoittaa merkitykseltään paikallista kauppaa. Olarinluomassa ja Histassa alueelle voidaan osoittaa merkitykseltään paikallisia tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioiden voivat sijoittua keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

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



Kaupallisten palveluiden alue

Aluetta kehitetään tilaa vaativan kaupan ja monipuolisten elinkeinotoimintojen alueena.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua keskusta-alueen ulkopuolelle. Tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, joissa myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

Alueen kaupalliset palvelut eivät saa heikentää keskustojen kaupallisten palveluiden kehittämisedellytyksiä.

Alueelle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia liike-, toimisto- ja tuotantotiloja.

Alueille saa sijoittaa myymälätiloja enintään seuraavasti:

- Suomenoja 300 000 k-m²
- Nihtisilta-Turvesolmu 200 000 k-m²
- Kulloonsilta 100 000 k-m²
- Lommila 250 000 k-m²

VU

Urheilupuisto

Alue varataan monipuolisille urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja tarjoaville urheilupuistoille.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten urheilukenttiä ja -halleja. Kaupunkikeskusten urheilupuistoissa voidaan alueelle sijoittaa myös urheiluun ja virkistykseen liittyvää yritys-, maajoitus-, tutkimus-, opetus- ym. toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Alueita tulee kehittää osana virkistysalueiden verkostoa ja niiden läpi tulee toteuttaa vehreitä ulkoilureittejä.

V

Virkistysalue

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä ja liikuntaa palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita.

Alueita tulee kehittää virkistykseen, luonnon monimuotoisuuden, ekologisen verkoston ja luontohyötyjen kannalta monipuolisiksi.

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.

SL

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Perustettavan luonnonsuojelualueen tarkka rajaus ja suojelun perusteet määritellään alueen rajaus- tai perustamispäätöksellä.

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

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

S

Suojelualue

Luontoarvoiltaan huomionarvoinen alue.

Alueella on arvokkaita elinympäristöjä, lajistollisia arvoja, maisema-arvoja ja/tai erityisiä luonnonesiintymiä. Alueen suojeluarvoja ei saa vaarantaa.

Alueen rajaus, sekä se miten suojelu on käytännössä tarkoitus toteuttaa, tarkentuu tarvittaessa maankäytön jatkosuunnittelussa.

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

W

Vesialue

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

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille.

Alueen toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan. Toiminnan kehittämisessä tulee ottaa huomioon kaavassa osoitettu ympäröivä maankäyttö.

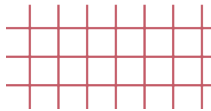
Finnoossa alueelle voidaan sijoittaa satamaa palvelevia toimintoja.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue

Ohjeellinen sijainti yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Teknisen huollon alueet voidaan ottaa muuhun maankäyttöön vasta, kun niille on olemassa kapasiteetiltaan riittävät korvaavat paikat.

Toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan.



Keskustaympäristön kehittämisvyöhyke

Keskustoja ja niitä ympäröiviä kaupunkimaisia alueita kaupunkikuvallisesti yhdistävä kehittämisvyöhyke. Alueen kehittämisessä on varmistettava keskustalle ominainen, toiminnallisesti monipuolinen ja sekoittunut rakenne.

Korttelirakenteen ja katuverkon sekä rakennusten tulee tukea kaupunkikuvallisesti laadukkaan ympäristön muodostumista.

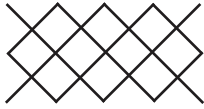
Ympäristön viihtyisyys tulee varmistaa kiinnittämällä erityistä huomiota rakennusten maantasokerroksen toteutukseen ja kaupunkimaiset kaupalliset palvelut mahdollistaviin käyttötarkoituksiin, tontti- ja katuvihreään sekä materiaalien laatuun.

Kävelyn edellytyksiä parannetaan alueella luomalla katuverkon ulkopuolisia kävelyreittejä.

Asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden määrän säilyminen ja hyvä saavutettavuus tulee lähtökohtaisesti turvata.

Kestävän liikkumisen edellytyksiä parannetaan ajoneuvoliikenteen nopeusrajoituksilla.

Pysäköinti tulee ensisijaisesti toteuttaa keskitetysti.



Joukkoliikenteen poikittaisyyhteyteen tukeutuva kehittämisvyöhyke

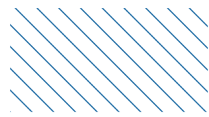
Joukkoliikenteen poikittaisyyhteyteen tukeutuva kehittämisvyöhyke, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata raideyhteyden toteuttamisedellytykset. Alueen kehittämisen vaiheistus tulee kytkeä raideyhteyden tarkempaan suunnitteluun. Rakentamiseen osoitettuja asemien / pysäkkien lähikortteleita tulee erityisesti kehittää muuta vaikutusaluetta tiiviimpänä ja monipuolisempaan kaupunkiympäristönä.

Asemien / pysäkkien lähiympäristöistä tulee rakentaa laadukasta ja viihtyisää kaupunkitilaa niin, että se luo hyvät edellytykset ihmisten monipuoliseen liikkumiseen.

Vyöhykkeen virkistysalueita tulee kehittää monipuolisten virkistysmahdollisuuksien lähtökohdista. Luontoarvojen turvaamiseksi erityistä huomiota tulee kiinnittää kasvavan virkistyskäyttöpaineen hallintaan.

Toimitila-alueita tulee kehittää kaupunkimaisina ja kestäviin liikkumismuotoihin tukeutuvana kaupunkiympäristönä

Alueelle tulee laatia kokonaisuuden toimivuuden huomioivia ja maankäytön jatkosuunnittelua tukevia selvityksiä ja tarkasteluja.



Espoonjokilaakson kehittämisvyöhyke

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.



Keskuspuisto

Kaupunkirakenteen sisäisenä viheraluekokonaisuutena kehitettävä Keskuspuisto, jolla on erityisiä virkistys-, luonto-, maisema- ja historia-arvoja.

Keskuspuistoa tulee ylläpitää ja kehittää yhtenäisenä, hyvin saavutettavana, ekologisesti toimivana sekä toimintoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisena laajana viheraluekokonaisuutena. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Rajaus on ohjeellinen.



Ekologisen runkoyhteyden kehittämiskohta

Ekologisen runkoyhteyden keskeinen kehittämiskohta, jonka toimivuutta tulee parantaa. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää ylitai alikulun tarve. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida virkistysyhteyksien kehittämistarpeet.

Sijainti on ohjeellinen.



Arvokas kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Alueita koskeissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on tunnistettava alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Arvokasta kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvokkaat ominaispiirteet otettava huomioon ja sovitettava yhteen maankäytön muutoksen jatkosuunnittelussa.

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.



Natura-alue

Suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Luontoarvoiltaan huomionarvoinen alue.

Alue tulee säilyttää luontoarvoiltaan monipuolisena. Alueen arvoa luontokokonaisuutena ei saa merkittävästi heikentää ja pääkäyttötarkoitus tulee sovittaa yhteen luontoarvojen kanssa. Alueelle voidaan osoittaa erityisen perustellusta syystä yhteiskunnallisesti merkittäviä joukkoliikenteen tai teknisen huollon rakenteita. Alueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa maankäytön jatkosuunnittelussa.

Alueeseen voi sisältyä luonnon ennallistamiseen soveltuvia alueita silloin, kun ne tukevat laajemman yhtenäisen luontoarvoiltaan monipuolisen alueen muodostumista ja parantavat ekologisen verkoston toimivuutta.

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



Pohjavesialue

Luokiteltu pohjavesialue.

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.

Merkittävä virtavesi

Virtavesiä tulee kehittää edistäen virtavesiuoman jatkuvuutta, ekologista toimivuutta, riittävää reunavyöhykettä sekä toimivuutta tulvareittinä.



Ekologinen runkoyhteys

Metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

Yhteyksiä tulee kehittää luonnon olosuhteiltaan monipuolisina, puustoisina, jatkuvina ja mahdollisimman leveinä alueen ominaispiirteet huomioiden.

Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suunta, sijainti on ohjeellinen.



Viheryhteys

Virkistysalueita yhdistävä sijainniltaan ohjeellinen virkistysalue tai toisiinsa kytkeytyneiden virkistysalueiden sarja.

Suunnittelussa tulee kehittää yhteyden toimivuutta sekä turvata viheryhteyden vehreys, jatkuvuus, kytkeytyvyys virkistysalueisiin ja riittävä leveys kaupunkirakenteessa.

Alueita tulee kehittää luonnon monimuotoisuuden ja luontohyötyjen kannalta monipuolisiksi.



Ulkoilureitti

Kaupungin keskeinen pääulkoilureitti.

Reittien väylien ylitys- ja alitusmahdollisuuksia parannetaan.

Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



Rantaraitti

Merenrannassa kulkeva rantaraitti.

Rantaraitille on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja se tulee toteuttaa korkealaatuisena, vehreänä, viihtyisänä ja maisemaltaan vaihtelevana kokonaisuutena. Virkistyspalveluja ja yhteyksiä muuhun ulkoilureittiverkostoon kehitetään.

Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



Rautatie



Metrolinja

Maanalainen metro.



Rautatie-/metroasema



Raideliikenteen asema

Raideliikenteen maanalainen asema.

Toteuttamisedellytyksiä ja sijaintia tulee selvittää maankäytön jatkosuunnittelussa.



Pikaraitiotie



Raide

Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



Joukkoliikenteen yhteystarve

Mahdollista toteuttaa pikaraitiotienä.

Sijainti on ohjeellinen.



Joukkoliikenteen varikko

Sijainti on ohjeellinen.



Joukkoliikenteen varikon selvitystarve

Sijainti on ohjeellinen.



Pyöräliikenteen baana

Pitkämatkaisen pyöräliikenteen runkoyhteys.

Baanalle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja se tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.

Sijainti on ohjeellinen.



Lentomelualue (Lden yli 55 dB)

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

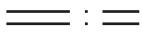


Voimalinja

110 kV ja 400 kV ilmajohtot sekä 400 kV maakaapelit ja 150 kV tasavirtakaapelit. Voimajohtokäytävässä voi kulkea useita johtoja.

Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä.

Voimajohtojen sijainti on ohjeellinen. Ilmajohto voidaan toteuttaa myös maanalaisena sähkökaapelina.



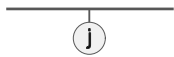
Kehitettävä voimajohto

Voimajohto, jonka sijoittaminen maan alle tulee selvittää johdon uusimisen tai ympäröivän maankäytön muutoksen yhteydessä.



Kaasulinja

Kaasuputki, jonka vaatimat suojaetäisyydet tulee huomioida ympäröivän maankäytön suunnittelussa.



Jätevesitunneli



Liikennetunneli



Moottori- tai kehätie

Kaksiajoratainen moottori- tai kehätie.



Seututie/pääkatu



Yhdystie/kokoojakatu

Pääkatu/alueellinen kokoojakatu/maantie.



Eritasoliittymä




Suuntaisliittymä

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, yleiskaavayksikkö
Esbo stadsplaneringscentral, generalplaneenheten

kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Täten todistan, että yleiskaavakartta on Espoon kaupunginvaltuuston pöytäkirjan xx §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.
Härmed intygar jag, att delgeneralplanekartan överensstämmer med stadsfullmäktiges i Esbo beslut under 153 § i protokollet.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.xx.xxxx
Godkänd i stadsfullmäktige den x.x.xxxx

1853/2022 /a	Ksl		
	Tavoitteet, Kh	<i>Torsti Hokkanen</i>	13.3.2023
5181/2020	Tavoitteet, Ksl		15.2.2023
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 800100	Piir.nro 7500
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten	Mittakaava 1: 30 000	Asianumero 1853/10.02.02/2022
Nimi	Espoon yleiskaava 2060 luonnos	Piirtäjä VR, RV	Päiväys 28.2.2024 /a kartta
	Kaavakartta ja - määräykset	Suunnittelija ELe	Arkistotunnus 10 02
Lisätiedot	Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000		