

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset.

Yleistä

Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Aluekohtaisten määräysten ohella rakentamiseen tarkoitettulla alueella sallitaan lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle

1. Tontti- ja kokoojakatujen sekä pysäköintipaikkojen rakentaminen.
2. Leikki- ja palloilukenttien sekä muiden vastaavien paikallistarvetta palvelevien alueiden rakentaminen.
3. Julkisten lähipalvelujen rakentaminen.
4. Alle 500 k-m² suuruisten päivittäistavaramyymälöiden ja muiden kaupallisten lähipalvelujen rakentaminen.
5. Alueen toimintoja palvelevan huoltohenkilöstön asuntojen rakentaminen.
6. Yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitteiden rakentaminen.
7. Väestönsuojien rakentaminen.
8. Asumista palvelevien talousrakennusten rakentaminen.
9. Rakennusten ja rakenteiden kunnostus.
10. Asuinrakennusten laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärää ei lisätä, ellei aluekohtaisista määräyksistä muuta johdu.
11. Melusteiden rakentaminen ja maisemanhoidolliset toimenpiteet.

V1-, MM- ja MT-alueilla sallitaan alueiden erityismääräyksissä mainittujen toimenpiteiden lisäksi:

- kokoojakatuja alempiluokkaisten katujen ja teiden sekä pysäköintialueiden rakentaminen sekä
- yllä olevien yleismääräysten kohtien 6-11 mukainen rakentaminen.

Yleiskaavakarttaa ja -määräyksiä täydentävät yleiskaavan selostus, yleiskaavakartan liitekartat sekä kaupunginhallituksen hyväksymät metsänhoito-ohjeet. Liitekartoissa osoitetaan yleiskaavakartan aluevarausten jäsentely sekä suunnittelumääräyksiä ja -suosituksia yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua varten.

AT

Kyläalue

Alue varataan pientaloasumiseen ja kylätoimintoihin.

Alueella sallitaan:

1. olemassa olevaan rakennuskantaan ja kylämiljööseen sopeutuva kiinteistömuodostus ja 1-2 kerroksisten 1-asuntoisten erillispientalojen rakentaminen
2. Kylää ja sitä ympäröivää haja-asutusta palvelevia palveluja sekä asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.
3. Maatilojen talouskeskusten asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia.
Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttöväettä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta

PY

Julkisten palveluiden ja hallinnon alue

Alue varataan ensisijaisesti julkisten palveluiden ja hallinnon tiloille.

T

Teollisuuden ja varastoinnin alue

Alue varataan ensisijaisesti teollisuudelle ja varastoinnille sekä niitä palveleville tiloille.

Alueella voidaan sallia myös suuria varasto- ja myyntitiloja vaativaa alueelle soveltuvaa kauppaa

LM

Tieliikenteen alue

Alue varataan tieliikenteelle.

Alueelle sallitaan huoltoasemia, terminaali-, huolto- ja varikkotiloja sekä muita tieliikennettä palvelevia rakennuksia ja laitteita

.....

Pääulkoilureitti

Pääulkoilureitti on ensisijaisesti ulkoilukäyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen väylä.

Merkintä osoittaa pääulkoilureitin ohjeellisen sijainnin.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue ja -kohde

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toimitiloja ja laitteita varten.

Merkintä ei salli jätteenpolttolaitoksen sijoitusta. Aluevaraus sisältää tarvittavat suoja-alueet.

RA

Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asunnoille.

Alueella sallitaan rakennuspaikkaa kohti enintään kaksi loma-asuntoa, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 10 000 m², muussa tapauksessa enintään yksi loma-asunto.

Lisäksi sallitaan kevytrakenteisten talousrakennusten, erillissaunojen ja venevajojen rakentaminen.

Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan tilalla on käytössä edellä mainittuja lukumääriä enemmän asuntoja, näiden lukumäärä säilyy tilan rakennusoikeutena.

Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja asuntoja sallitaan vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo mainitussa käytössä.

RA2

Loma-asuntoalue

Alue varataan loma-asunnoille.

Alueella sallitaan rakennuspaikkaa kohti enintään kaksi loma-asuntoa, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 20 000 m², muussa tapauksessa enintään yksi loma-asunto.

Lisäksi sallitaan kevytrakenteisten talousrakennusten, erillissaunojen ja venevajojen rakentaminen.

Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan tilalla on käytössä edellä mainittuja lukumääriä enemmän asuntoja, näiden lukumäärä säilyy tilan rakennusoikeutena.

Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja asuntoja sallitaan vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo mainitussa käytössä.

V1

Virkistysalue

Alue varataan yleiseen virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön.

Alueella sallitaan:

1. Yleisen virkistys-, ulkoilu- ja urheilutoiminnan edellyttämien välttämättömien tilojen, laitteiden, kenttien sekä ulkoiluteiden ja -polkujen rakentaminen.
2. Ympärivuotis- tai lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo mainitussa käytössä. Asuntojen määrää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muuttaa ympärivuotiseksi asunnoiksi
3. Maa- ja metsätalouden harjoittaminen alueen luonnonarvot ja virkistyskäyttö huomioon ottaen sekä tätä palvelevien välttämättömien asuntojen sekä tuotantorakennusten ja taloustilojen rakentaminen.

Asuntorakentamisen tulee sijoittua ensisijaisesti jo olevan asutuksen tai tien läheisyyteen, mikäli alueen kulttuurihistorialliset arvot eivät muuta edellytä.
4. Alueella on kaivamis-, tasoittamis-, louhimis- tai täyttämistyö tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 124a §:ssä on säädetty
5. Puunkaato on luvanvaraista siten kuin RakL 124a §:ssä tarkoitetaan. Lupa ei ole tarpeen, mikäli toimenpide on kaupunginhallituksen hyväksymien metsänhoito-ohjeiden periaatteiden mukaisesti laadittujen metsänhoitosuunnitelmien mukainen

Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta

MT

Maa- ja metsätalousalue

Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön

Alueella sallitaan:

1. Maa- ja metsätalouden harjoittaminen alueen luonnonarvot ja virkistyskäyttö huomioon ottaen ja tätä palvelevien asuntojen sekä tuotantorakennusten ja taloustilojen rakentaminen.
2. Muu haja-asutusluontoinen rakentaminen siten, että rakennusoikeus on:
 - 1-5 ha:n tiloilla 1 asunto,
 - kaksi asuntoa, mikäli tila on yli 5 ha, mutta enintään 20 ha,
 - yli 20 ha:n tiloilla lisäksi yksi asunto kutakin seuraavaa alkavaa 20 ha kohti.

Tilakohtainen rakennusoikeus lasketaan yleiskaavan hyväksymisajankohdan kiinteistöjaotuksen mukaan.

Asuntorakentamisen tulee sijoittua ensisijaisesti jo olevan asutuksen tai tien läheisyyteen, mikäli alueen kulttuurihistorialliset arvot eivät muuta edellytä.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan 1 ha:n tai pienempi tila on asuinkäytössä, se säilyttää rakennusoikeutensa.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan tilalla on käytössä edellään mainittuja lukumääriä enemmän asuntoja näiden lukumäärä säilyy tilan rakennusoikeutena.

3. Alueella on kaivamis-, tasoittamis-, louhimis- tai täyttämistyö tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 124a §:ssä on säädetty.

4. Puunkaato on luvanvaraista siten kuin RakL 124a §:ssä tarkoitetaan. Lupa ei ole tarpeen mikäli toimenpide on kaupunginhallituksen hyväksymien metsänhoito-ohjeiden periaatteiden mukaisesti laadittujen metsänhoitosuunnitelmien mukainen.

Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttövetä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta.

MM

Maa- ja metsätalousalue

Alue varataan maa- ja metsätaloustalouteen.

Alueella sallitaan:

1. Maa- ja metsätalouden harjoittaminen alueen luonnonarvot ja virkistyskäyttö huomioon ottaen ja tätä palvelevien tuotantorakennusten ja talousteräiden rakentaminen.
2. Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan tila on asuinkäytössä, se säilyttää rakennusoikeutensa.
3. Alueella on kaivamis-, tasoittamis-, louhimis- tai täyttämistyö tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 124a §:ssä on säädetty.
4. Puunkaato on luvanvaraista siten kuin RakL 124a §:ssä tarkoitetaan. Lupa ei ole tarpeen mikäli toimenpide on kaupunginhallituksen hyväksymien metsänhoito-ohjeiden periaatteiden mukaisesti laadittujen metsänhoitosuunnitelmien mukainen

SL1

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueen suojelutarkoitus turvataan rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus päätös astuu voimaan.

Alueella on kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 124a §:ssä on säädetty

SL2

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuhteiltaan arvokas alue.

Alueella on merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, joita ei saa tuhota.

Alueella on kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja tai täyttämistyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 124a §:ssä on säädetty

SL3

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuhteiltaan arvokas alue, joka on varattu valtion toteutettavaksi.

Alueella on merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä, joita ei saa tuhota.

RakL:n 135 §:n nojalla alueella on rakentaminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide kielletty, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus päätös astuu voimaan, kuitenkin enintään 5 vuotta siitä lukien, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan.

Tämän jälkeen nämä toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin RakL 124 §:ssä on säädetty.



Pohjavesien suojelualue

Merkintä osoittaa pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Alueella ei ole sallittua:

1. pohjavesiä pilaavien aineiden laajamittainen käyttö tai varastointi
2. viemärimätön asutus tai teollisuus
3. jätteiden kaatopaikat tai avokompostointi
4. lumen kaatopaikat
5. maa-ainesten otto pohjaveden pintaan saakka

Alueella on sallittua vain erikoissuojatoimenpitein:

1. viemäreiden rakentaminen
2. yleisten teiden rakentaminen
3. ryhmäpuutarhojen rakentaminen ja loma-asutus

SM1

Muinaismuistoalue ja -kohde

■ sm1

Muinaismuistolain nojalla suojeltu alue tai kohde

■ sm2

Muinaismuistoalue ja -kohde

■ sm2

Merkintä osoittaa muinaismuistolain tarkoittamia tutkimustoimenpiteitä vaativan muinaisjäännöksen sijainnin.

Kaikista aluetta koskevista maankäyttö- ja hankesuunnitelmista sekä toimenpiteistä tulee pyytää museoviraston lausunto.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö

Suojeluarvoltaan merkittävät rakennukset, rakenteet ja vanha tiestö tulisi säilyttää.

Rakentamisen on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeuduttava ympäristöön.

Alueella on kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin RakL 124a §:ssä on säädetty.

W

Vesialue

Alueella sallitaan rakentamista ainoastaan kalatalouden, yleisen virkistyksen, vesiliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon ja ympäristöhoidon tarkoituksiin.



Kaupungin raja



Yleiskaava-alueen raja

Alueen raja


Eri yleiskaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja

Ohjeellinen alueenosien välinen raja

Vahvistettu ympäristöministeriössä 11. päivänä tammikuuta 1999 lukuunottamatta kahta pientä loma-asutuksen (RA,RA2) osaa.



vahvistamatta jätetty osa

	KV § 3		17.6.1996
	KH § 5		5.6.1996
	KH § 25		21.5.1996
	KSL § 3		30.11.1995 - 11.1.1996
	Tarkistettu	M. Kirjakka	21.11.1995
	Nähtävillä RakA 29 § mukaan		14.3. - 18.4.1995
	Tarkistettu	M. Kirjakka	31.1.1995
	KH		9.1.1995
	KSL		15.12.1994
	Nähtävillä RakA 154 § mukaan		27.5 - 16.6.1994
	KH		19.4.1994 § 43
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue	Numero
	Yleiskaavayksikkö Generalplaneenheten		5100
Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa II Generalplan för Esbos norra delar, del II		Mittakaava	DNo
		1:20 000	00768/94/502
Viite		Piirtäjä	Päiväys
		MS-N, AS	7.4.1994
		Suunnittelija	Arkistotunnus
		MKi	