

## **Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I KARTTAMERKINNÄT**

### **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. kevyen liikenteen väylien, torien, puistojen, leikki- ja palloilukenttien sekä muiden vastaavien paikallistarvetta palvelevien alueiden rakentaminen,
3. julkisten lähipalvelujen rakentaminen,
4. alle 500 k-m<sup>2</sup> suuruisen 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.

V- ja M-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 sekä yleiskaavakartan liitekartat.

Liitekartoissa osoitetaan yleiskaavakartan aluevarausten jäsentely sekä suunnittelumääräyksiä ja -suosituksia yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua varten.

**AK**

#### **KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

Alue varataan ensisijaisesti asuinkerrostaloille.

Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle.

**AP**

#### **PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

Alue varataan ensisijaisesti asuinpientaloille.

Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle.

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

**C**

#### **KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Alue varataan hallinnon, palveluiden ja liiketoiminnan tiloille.

Alueella sallitaan lisäksi keskustaympäristöön soveltuvia asuntoja ja teollisuuden tiloja.

**PY**

#### **JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE**

Alue varataan ensisijaisesti julkisten palveluiden ja hallinnon tiloille.

**PK**

#### **YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

Alue varataan ensisijaisesti yksityisille palveluille ja hallinnolle.

Alueella voidaan sallia myös varasto- ja myyntitiloja vaativaa alueelle soveltuvaa teollisuutta sekä koulutus- ja majoitustiloja.

**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.

**LR**

#### **RAIDELIIKENTEEN ALUE**

Alue varataan raideliikenteelle.

Alueelle sallitaan asema-, huolto- ja varikkotiloja sekä raideliikenteen vaatimia laitteita. Tunneliosuuksilla ei maankäyttörajausta ole tehty.

.....

#### **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.

## **PÄÄVOIMANSIIRTOLINJAN ALUE**

Alue varataan 110-400 kV sähkönsiirtolinjan rakentamiseen.

**EK**

## **KAATOPAIKKA-ALUE**

Alue varataan kaatopaikkatoimintaan.

Kaatopaikkatoiminnan päätyttyä alue on kunnostettava ja istutettava. Aluevaraus sisältää myös suoja-alueen, jolla ei sallita uusien rakennuspaikkojen muodostamista ja jonka puustoa on hoidettava tehokkaan näkösuojan ylläpitämiseksi.

**EH**

## **HAUTAUSMAA-ALUE**

Alue varataan hautausmaakäyttöön.

Alueella sallitaan hautausmaatoiminnan edellyttämien kokoontumis-, huolto- ja varasto- ym. toimitilojen rakentamiseen.

**EM**

## **MOOTTORIRATA-ALUE**

Alue varataan moottoriurheiluun ja ajoratakoulutukseen sekä urheilu- ja harrastustoimintaan.

Alueella sallitaan moottoriratatoiminnan sekä urheilu- ja harrastustoiminnan tarpeisiin tilojen ja laitteiden rakentaminen. Meluesteet on toteutettava moottorirata- ja kaatopaikka-aluevarauksilla (EM ja EK).

**RA**

## **LOMA-ASUNTOALUE**

Alue varataan loma-asunnoille.

Alueella sallitaan rakennuspaikkaa kohti enintään kaksi loma-asuntoa, mikäli rakennuspaikan koko on vähintään 10 000 m<sup>2</sup>, 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.

**RP**

## **RYHMÄPUUTARHA-ALUE**

Alue varataan yksiasuntoisille lomarakennuksille ja ryhmäpuutarhoille.

Alueella sallitaan lisäksi alueen käytön edellyttämiä yhteistiloja, kuten kokoontumis-, huolto- ja varastotiloja.

**RM**

#### **MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille ja hotelleille.

**RT**

#### **TELTTAILU- JA LEIRINTÄALUE**

Alue varataan matkailuleirintäkäyttöön

Alueella sallitaan leirintätoiminnan edellyttämien majoitus-, kokoontumis-, huolto- ja varastotilojen rakentaminen.

**V**

#### **VIRKISTYSALUE**

Alue varataan yleiseen virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäyttöön.

Alueella sallitaan:

1. yleisen virkistys-, ulkoilu- ja urheilutoiminnan edellyttämien tilojen, laitteiden, kenttien sekä ulkoiluteiden ja -polkujen rakentaminen,
2. maa- ja metsätalouden harjoittaminen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen M-alueiden määräysten mukaisesti,
3. ympärivuotis- tai lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka ovat yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo mainitussa käytössä. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muuttaa ympärivuotiseksi asunnoiksi.

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

**M**

#### **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätalouskäyttöön.

Alueella sallitaan:

1. maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja tätä palvelevien asuntojen sekä tuotanto- ja taloustilojen rakentaminen,
2. muu haja-asutusluontoinen rakentaminen siten, että rakennusoikeus on:  
-1-5 ha:n tiloilla 1 asunto  
-yli 5 ha:n tiloilla 1 asunto + 1 asunto jokaista tilan pinta-alan alkavaa 20 ha kohti.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä yleiskaavan alle yhden ha:n tila on asuinkäytössä, se säilyttää rakennusoikeutensa.

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

Asuntorakentamisen tulee sijoittua jo olevan asutuksen tai tien läheisyyteen.

3. yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen.  
Poikkeus- ja rakennuslupahakemuksissa on osoitettava, että käyttöväettä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuteta.

**SL1**

#### **LUONNONSUOJELUALUE**

Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueen suojelutarkoitus turvataan rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen

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



## **MUINAISMUISTOALUE JA -KOHDE**

■sm2

Merkintä osoittaa muinaismuistolain tarkoittamia tutkimustoimenpiteitä vaativan muinaisjäännöksen sijainnin. Kaikista aluetta koskevista maankäyttö- ja hankesuunnitelmista sekä toimenpiteistä tulee pyytää museoviraston lausunto.



## **KULTTUURIHISTORIALLISTI 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 124 a §:ssä on säädetty.

**W**

## **VESIALUE**

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



**SELVITYSALUE**



**KAUPUNGIN RAJA**



**YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**



**ALUEEN RAJA**




**ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA**



**OHJEELLINEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA**

**Vahvistettu ympäristöministeriössä 27 päivänä kesäkuuta 1996**

	Kv 19.1.1994 / 18 §		
	KH 7.9.1993		
	KSL 1.4.1993		
	Nähtävillä RakA 29 §:n mukaan 30.9.-23.11.1992		
	KH 28.6.1992		
	KSL 14.5.1992		
	Nähtävillä RakA 29 §:n mukaan 10.9.-12.10.1990		
	KH 28.6.1990		
	KSL 11.1.1990		
	KAJ 19.12.1989		
	KH 20.6.1989		
	KSL 28.6.1988		
	YJ 21.4. - 14.6.1988		
	Nähtävillä RakA 154 §:n mukaan 29.10.-27.11.1987		
	KSL 1.10.1987		
	YJ 24.9.1987		
	Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto Esbo stadsplaneringsverk	Tark. 16.10.1992	Numero <b>4510</b>
	Yleiskaavaoasasto Generalplaneavdelningen	KH 7.9. 1993 Kv 19.1. 1994	
<b>Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I</b> <b>Generalplan för Esbos norra delar, del I</b>		Mittakaava 1:20 000	Käsittely / Muutos 11.8.1992
		Piirtäjä TS, AS, MS-N	Päiväys 1.1.1989
Viite		Suunnittelija YKos, LSos	Arkistotunnus