

Espoon yleiskaava 2060

Ote yleiskaavamerkinnöistä
ja -määräyksistä (FI, EN)

Piirustus n:o 7500, 13.5.2024

Espoo Master Plan 2060

MASTER PLAN SYMBOLS AND REGULATIONS

Drawing no. 7500, 13.5.2024

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, työpaikkoihin sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia.

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

Toisella tekniikalla laadittua Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaa kuvataan kartalla sitä mukailevalla piirroksella, joka ei ole oikeusvaikutteinen.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Maankäytön jatkosuunnittelussa on edistettävä hiilinielujen ja -varastojen turvaamista.

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

ESBO

ESPOO MASTER PLAN 2060

Strategic master plan
Scale 1:30 000



MASTER PLAN SYMBOLS AND REGULATIONS:

GENERAL

The master plan has been drawn up as a legally effective master plan within the meaning of the Land Use and Building Act. The master plan map and provisions are supplemented by the master plan description, its theme maps and the appendices to the description.

The exact outlining of the area will be decided in further land use planning. In addition to the main use, the areas also include, provided that this does not adversely affect the main use, area reservations for recreation, transport, technical maintenance, housing, employment and services.

This master plan does not replace the following existing partial master plans: The master plan for the northern and central parts of Espoo, Blominmäki, Kera, Kaitaa-livisniemi, Kiviruukki, Finnö and Skataholmen-Svartholmen-Braskarna. The master plan does not replace the following partial master plans, if they enter into force before this master plan: Archipelago partial master plan and Stora Bodö–Lilla Bodö. This master plan replaces the Soukanniemi-Suvisaaristo partial master plan only in the Soukanniemi and Svinö areas.

The master plan for the northern and central parts of Espoo, drawn up using a different technique, is illustrated on the map with a drawing that carries no legal effect.

GENERAL REGULATIONS

Further land use planning must promote the safeguarding of carbon sinks and stocks.

Further land-use planning will ensure good transport connections and park-and-ride parking opportunities, as well as accessibility by public transport, car, walking and cycling.

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.

Yleiskaavaa toteuttavassa asemakaavoituksessa pientalo-kaavoitusta priorisoidaan niin, että pientalorakentamisen osuus kasvaa merkittävästi ja asuntorakentaminen on monipuolista vastaten asukkaiden asumistarpeisiin.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset 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-aluelähtöisesti 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.

Further land use planning must safeguard the development of public services and areas important for the functioning of the service network.

In A and AK areas adjacent to small residential areas, special attention must be paid to the integration of construction with the surrounding land use and the existing building stock.

In the detailed planning implementing the master plan, housing development is prioritised so that the proportion of detached housing increases significantly and housing development is diversified to meet the housing needs of residents.

Further land use planning and other measures must take into account the fixed historical relics protected under the Antiquities Act and the special features of valuable landscape and cultural environment areas. Measures in these areas should be discussed with the Finnish Heritage Agency.

A stormwater management plan must be drawn up as part of the local detailed planning process. It must take into account both qualitative and quantitative management needs and ensure sufficient space for the natural management of stormwater. Stormwater planning must be done on a catchment area-specific basis, taking into account the specific characteristics of water bodies. Further land use planning must promote the maintenance or achievement of the good condition of water. Efforts must be made to prevent the build-up of stormwater.

Flood hazards and risks must be taken into account in further land use planning. Flood protection must be provided on the shores of the sea and watercourses and in other low-lying areas at an adequate construction height. Flood routes must be identified and their functionality ensured in further land use planning.

Contaminated land, subsoil sediments and acid sulphate soils must be identified and taken into account in further land use planning. The contaminated soil or sediment must be restored as required by the intended use.

Mitigation measures to prevent significant damage to water and nature must be planned for the implementation of sea filling and associated dredging.

Further land use planning and construction phasing must take into account the potential risks of major-accident hazard sites.

Further land use planning must promote the systematic recycling and recovery of materials.

Maankäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava lentoliikenteen, liikenteen ja muiden toimintojen melusta ja päästöistä johtuvat rajoitukset maankäytön sijoittumiselle sekä näihin 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.

Asemakaavoitetuilla alueilla, joilla yleiskaavassa varaudutaan merkittävään asukasmäärän kasvuun, osoitetaan tarvittavat uudet koulu- ja päiväkotitontit ryhdyttäessä tiiviisiin asemakaavamuutoksiin.

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

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 viher yhteydet.

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 jättää riittävästi yhtenäistä rakentamattomaa aluetta ja varmistaa yleiseen virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Suunnittelussa tulee edistää rantojen saavutettavuutta. Rakentamattomat rannat on asemakaavoissa ensisijaisesti varattava yleiseen virkistyskäyttöön.

Further land use planning must take into account the restrictions on land use siting due to noise and emissions from air traffic, other traffic and activities, and the associated protection needs. In the vicinity of rail traffic, potential noise and vibration disturbances must also be taken into account.

Further land use planning must promote carbon-neutral energy solutions. The location of activities and buildings must take into account energy efficiency. In significant new development areas and in island-like residential areas, energy solutions must be considered at regional level in the context of further land use planning. In major land-use planning projects, a detailed energy plan must be prepared.

Further land use planning must ensure adequate space reservations for technical maintenance systems. The implementation must take into account cityscape factors.

In areas with local detailed plans where the master plan foresees a significant increase in population, the necessary new school and day-care centre plots will be allocated when densification changes are made to the local detailed plans.

In high-rise residential areas, areas of mixed housing and areas with a high concentration of detached houses, retail trade below the threshold of the large retail unit may be located, primarily serving the residents of the surrounding areas. The maximum unit size allowed for centrally located retail is 3,000 floor square metres.

Outside urban centres, grocery stores must be primarily located near stations and stops with efficient public transport connections.

The continuity of the green space network and its ecological and recreational functionality must be ensured. Green areas must be preserved as harmonious groups of areas and high-quality green connections between them ensured.

Priority must be given to avoiding or mitigating damage to biodiversity. The principles of ecological compensation must be clarified separately.

When building in coastal areas, it must be ensured that the planned construction and other land use blend in with the landscape and the rest of the environment. The shore area must be sufficiently wooded to ensure that, as far as possible, the shores remain in their natural state.

A sufficient amount of contiguous undeveloped land must be left on the shoreline and sufficient areas for public recreation must be ensured. Planning must promote accessibility to the shoreline. Undeveloped shore areas must be reserved in the local detailed plans primarily for public recreational use.

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 tiivistyville alueilla kaupunkivihreän säilymistä tulee tukea luontopohjaisilla ratkaisuilla.

Virkistyspalveluita tulee kehittää hyvin saavutettavana verkostona.

Maankäytön jatkosuunnittelussa turvataan lähtökohtaisesti korkeintaan 300 metrin etäisyys asunnosta virkistysalueelle.

Maankäytön jatkosuunnittelussa on otettava huomioon asumiseen ja liikenteeseen liittyvä teknologinen kehitys.

Water and waste management must be organised in a way that is reliable, appropriate for the use and not harmful to health and the environment. On islands with no access by road, the construction of a toilet requires connection to the public sewage system.

Diverse ecosystem services and climate change resilience must be safeguarded in future land use planning. The amount of urban greenery must be increased in land use development areas. In new and densifying areas, the preservation of urban greenery must be supported by nature-based solutions.

Recreational services must be developed as an easily accessible network.

Further land use planning will, in principle, ensure a maximum distance of 300 metres from a dwelling to a recreational area.

Further land use planning must take into account technological developments in housing and transport.

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 erilaisilla kulkumuodoilla: joukkoliikenteellä, henkilöautolla, pyöräillen ja kävellen.

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

Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaina ja varmistaa runsas kaupunkivihreän määrä.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hallintamutojen ja asutokannan monipuolisuuteen.

Pysäköinti tulee ensisijaisesti toteuttaa keskitetysti.

City centre

The area will be developed as a functionally mixed area of commercial and public services, offices, administration housing, parks, recreational and outdoor services and urban culture. The area will be developed from its environment as denser and more functionally diverse.

Special attention must be paid to the pedestrian scale and to the effectiveness of the arrangements made for pedestrians, cyclists and public transport.

Further planning must ensure the adequacy of the service network and the accessibility of services by different modes of transport: public transport, car, cycling and walking.

The area must ensure adequate public outdoor spaces and sufficient and accessible local recreational areas, as well as high-quality recreational connections to wider green spaces.

Areas should be efficiently planted to ensure a high level of urban greenery.

Large retail units of regional significance can be located in the area.

In the future planning of the area, particular attention will be paid to the diversity of housing tenures and types.

Parking must be centralised as a matter of priority.

C2

Lähikeskus

Aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen alueena. Aluetta kehitetään ympäristöönsä 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 erilaisilla kulkumuodoilla: joukkoliikenteellä, henkilöautolla, pyöräillen ja kävellen. Alueella tulee turvata riittävät julkiset ulkotilat ja riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteydet laajemmille viheralueille.

Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaina ja varmistaa runsas kaupunkivihreän määrä.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Pysäköintiratkaisut tulee ensisijaisesti toteuttaa rakenteellisesti.

Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota hallintamuotojen ja asutokannan monipuolisuuteen.

Local centre

The area will be developed as a functionally mixed area of commercial and public services, offices, administration housing, parks, recreational and outdoor services. The area will be developed from its environment as denser and more functionally diverse.

In key urban centre areas, ground floor spaces must open up to the urban space and be designated as retail and office space.

Special attention must be paid to the pedestrian scale as well as the effectiveness of the arrangements made for pedestrians, cyclists and public transport.

Further planning must ensure the adequacy of the service network and the accessibility of services by different modes of transport: public transport, car, cycling and walking. The area must ensure adequate public outdoor spaces and sufficient and accessible local recreational areas, as well as high-quality recreational connections to wider green spaces.

Areas should be efficiently planted to ensure a high level of urban greenery.

Large retail units of local significance can be located in the area.

Parking solutions must be structural as a matter of priority.

In the future planning of the area, particular attention will be paid to the diversity of housing tenures and types.

C3

Lähipalvelukeskittymä

Aluetta kehitetään toiminnallisesti monipuolisena lähialueensa palvelujen ja asumisen keskittymänä, joka on saavutettavissa kävellen. Raideliikenteen asemien ja pysäkkien ympäristöt kehittyvät ympäristöönsä 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 sekä palveluiden saavutettavuuteen kävellen, pyöräillen ja henkilöautolla.

Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sijoittaa enintään 3000 kerrosneliömetrin suuruisia päivittäistavara-kaupan yksiköitä.

Local service hub

The area will be developed as a functionally diverse hub of services and housing in its surrounding area, accessible on foot. Rail transport stations and stops will be developed in more effective environments.

In key places, the ground floor spaces must open up to the urban space and be designated as retail and office space. A sufficient number of service, commercial and office premises must be ensured in the area.

In the local service hub, particular attention will be paid to walkability and a high-quality walking and cycling environment, as well as the accessibility of services on foot and by bicycle and car.

Large retail units of local significance can be located in the area. The area can accommodate grocery retail units of up to 3,000 m².

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 kestäville kulkumuodoilla. Alueella tulee turvata riittävät ja hyvin saavutettavat lähivirkistysalueet sekä laadukkaat virkistysyhteudet laajemmille viheralueille.

Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota katutilan ja kaupunkiympäristön laatuun ja viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksien parantamiseen sekä henkilöautoliikenteen mahdollisuuksien säilyttämiseen. 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 asutuskannan monipuolisuuteen.

Alueella tulee varmistaa runsas kaupunkivihreän määrä.

Korttelitehokkuus tyypillisesti yli 0,6.

A

Monipuolisen asumisen sekä tiiviin ja matalan rakentamisen alue

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

Aluetta kehitetään monipuolisena, tiiviisti rakennettujen pientalojen ja muun alueen luonteeseen sopivan asuinrakentamisen alueena, joka tukeutuu kävelyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen. Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus erilaisilla kulkumuodoilla: joukkoliikenteellä, henkilöautolla, pyöräillen ja kävellen.

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

Olemassa olevan asuinalueen kehittämisessä tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä.

Alueella tulee varmistaa runsas kaupunkivihreän määrä.

Alueen korttelitehokkuus on tyypillisesti 0,3...0,7.

Area dominated by apartment blocks

The area will be developed primarily as an area for housing, supporting activities and local services, and for business activities that do not disturb the environment.

The area will be developed as an area of urban construction, relying on walking, cycling and efficient public transport.

Further planning must ensure that the service network is adequate and that services are accessible by sustainable modes of transport. The area must ensure sufficient and accessible local recreational areas, as well as high-quality recreational connections to wider green spaces.

In the further planning of the area, particular attention will be paid to the quality and amenity of the street space and urban environment, as well as to improving walking and cycling opportunities and preserving the potential for car traffic. The development of the existing residential area should respect the valuable features of the environment. Along the central streets of the area, the ground floors of buildings must allow for retail and office space.

In the future planning of the area, particular attention will be paid to the diversity of housing tenures and types.

The area must ensure plenty of urban greenery.

Block density typically above 0.6.

An area of diverse housing and dense low-rise construction

The area will be developed primarily as an area for housing, supporting activities and local services, and for business activities that do not disturb the environment.

The area will be developed as a diverse area of densely built detached houses and other residential development in keeping with the character of the area, supported by walking, cycling and public transport. The development of the area must improve the amenity of the urban space and the opportunities for walking and cycling.

Further planning must ensure the adequacy of the service network and the accessibility of services by different modes of transport: public transport, car, cycling and walking.

The area must ensure sufficient and accessible local recreational areas, as well as high-quality recreational connections to wider green spaces.

The development of the existing residential area must respect the valuable features of the environment.

The area must ensure plenty of urban greenery.

The area typically has a block density of 0.3–0.7.

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 Viiskorpea 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 erilaisilla kulkumuodoilla: joukkoliikenteellä, henkilöautolla, pyöräillen ja kävellen. Alueella kiinnitetään erityistä huomiota pysäköintipaikkojen riittävyyteen.

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

Housing

Recreational area

The area will be developed in terms of recreation, ecological connections and housing.

Residential development is possible in the area after the existing activities have given way, in accordance with the principles of Diverse Residential Area A.

Around 50% of the surface area of the housing and recreation area must be reserved for public recreation.

One-third of the total area of the site must be designated as a large, harmonious local recreation area, and the remaining recreation areas can be local recreation areas and connections within the residential area to be developed.

The area must be improved for public recreation and, once the current activities have ceased, a larger local recreation area must be designated for the area, serving Viiskorpi.

The area should provide high-quality recreational connections to other wider green spaces.

Area dominated by detached houses

The area will be developed primarily as an area for housing, supporting activities and local services, and for business activities that do not disturb the environment.

The area will be developed as a residential area dominated by detached houses. The development of the existing area of detached houses must respect the valuable features of the environment and the way it is built.

Further planning must ensure the adequacy of the service network and the accessibility of services by different modes of transport: public transport, car, cycling and walking. Particular attention will be paid to the adequacy of parking spaces in the area.

The area must ensure sufficient and accessible local recreational areas, as well as high-quality recreational connections to wider green spaces.

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

Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset.

Village area

The area will be developed as a village-like area for housing and other suitable activities.

In the detailed plan guiding construction, the block density of village areas is mainly below 0.2.

Without detailed planning, the area will be allowed to be developed in a way that is compatible with the existing building stock and village milieu. The construction of workplaces suitable for the environment and serving the village and the surrounding settlement will be permitted.

Existing residential and holiday buildings will be taken into account when granting additional development.

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 virkistykseen ja aurinkoenergian tuotannolle. Muiden toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kiviainesten oton ja ylijäämämassojen sijoittamisen edellytysten säilymiseen.

Special area

The area is intended for special activities.

In planning activities in the area, particular attention must be paid to the prevention of environmental damage.

The development of activities must take into account the surrounding land use indicated in the plan.

Lahnus: Shooting range area.

Kulmakorpi: The area is intended for soil extraction, technical maintenance, motor sports, shooting and other sporting activities, recreation and solar energy production. In the planning of other activities, attention must be paid to preserving the conditions for soil and mineral extraction and the disposal of surplus material.

EP

Puolustusvoimien alue

Puolustusvoimien käytössä oleva alue.

Area of the Defence Forces

Area used by the Defence Forces.

EH

Hautausmaa-alue

Alue varataan hautausmaakäyttöön.

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

Cemetery area

The area is reserved for cemetery use.

The construction of ecclesiastical buildings and buildings serving the use of the cemetery is permitted on the site.

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 metsätalouskäyttöön sekä muille maaseutuelinkeinoille.

Alueella sallitaan haja-asutusluontoinen sekä maa- ja metsätaloutta palvelevien asuntojen sekä tuotanto- ja taloustilojen rakentaminen. Lisärakentamisen myöntämisessä huomioidaan olemassa olevat asuin- ja lomarakennukset. Rakentamisen on sijainniltaan liittyttävä 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 metsätalouskäyttöön 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 liittyttävä 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.

Area for holiday homes

The area is reserved for holiday homes.

This master plan does not create new building sites in the archipelago, but their potential will be explored in further planning.

Agriculture and forestry area

The area is reserved for agriculture, forestry and other rural activities.

The area allows the construction of dispersed settlement housing and housing serving agriculture and forestry, as well as production and utility buildings. Existing residential and holiday buildings will be taken into account when granting additional development. The construction location must be connected to existing housing, farm centre and road network so that shore areas and fields remain free of construction.

The area allows for construction serving public recreational and outdoor activities.

Earthworks or corresponding activity altering the landscape may not be carried out without a permit as is regulated in Section 128 of the Land Use and Building Act.

Open landscape economic area

The area is primarily reserved for agriculture, forestry and other rural activities.

The area will be developed as an area for economic activities that support the preservation of open landscapes and bordering forests.

Important green connections and their ecological functionality must be safeguarded.

The area is allowed to be used for agricultural housing and for the construction of agricultural and recreational or similar businesses. It is allowed to be used for dispersed settlement housing. The construction location must be connected to existing housing, farm centre and road network so that shore areas and open landscape remain free of construction. The construction must fit in with the valuable landscape. Existing residential and holiday buildings will be taken into account when granting additional development.

The development of the area must take into account the impact of run-off on water bodies and watercourses.

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.

Palveluiden tulee olla saavutettavissa erilaisilla kulkumuodoilla: julkoliikenteellä, henkilöautolla, pyöräillen ja kävellen.

Public services and administration area

The area is reserved for public services and administration.

The area can accommodate comprehensive schools and their sports facilities, hospital areas, educational institutions and higher education establishments, among others.

Services must be accessible by different modes of transport: public transport, cars, cycling and walking.

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.

Services area

The area is reserved for private and public services.

The area can accommodate cultural services, exercise and sports facilities and other leisure, tourism and education activities and businesses.

VPM

Virkistys-, 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.

Area for recreation, services and tourism

The area is reserved for recreation, tourism and leisure activities.

Buildings and structures serving the main use such as small-scale accommodation, camp sites, collective gardens and other recreational, tourist, meeting or leisure activities and businesses may be located on the site.

The amount and type of construction must be in keeping with the landscape and the rest of the environment.

Earthworks, tree-felling or similar activity altering the landscape may not be carried out without a permit as is regulated in Section 128 of the Land Use and Building Act.

RP

Ryhmä- ja siirtolapuutarhojen alue

Alue varataan ryhmäpuutarhoille, joilla sallitaan viljelypalstoja ja yksiasuntoisia lomarakennuksia. Alueella sallitaan lisäksi alueen käytön edellyttämiä yhteistiloja.

Area for collective and allotment gardens

The area is reserved for collective gardens, where allotment plots and detached holiday homes are allowed. In addition, the area allows for common facilities required by the use of the area.

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.

Merellä täyttö on alueella mahdollista.

Alueen tulee olla saavutettavissa sekä henkilöautolla että aluekohtaisesti määritellyn tarpeen mukaan raskailla ajoneuvoilla.

EV

Suojaviheralue

Alue varataan Ämmäsuon yhdyskuntateknisen huollon ja Kulmakorven erityisalueen suojaviheralueeksi.

Alueella tulee turvata riittävä suojapuusto ja muu suojauskasvillisuus.

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

T

Tuotanto- ja varastotoiminnan alue

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

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.

Harbour area

The area is reserved for harbour activities.

The area allows for facilities required by boatyard and harbour operations as well as other facilities serving boating and technical harbour equipment.

Before any water engineering work may be done in the area, the need for underwater inventory must be assessed in advance together with the Finnish Heritage Agency.

In the vicinity of recreational areas, attention must be paid to minimising the obstructive effect of recreational use, the amenity of the area and its suitability for the landscape.

There is also the possibility to locate tourism and restaurant services at the harbours, in keeping with the character of the area.

Sea filling is also possible in the area.

The site must be accessible by car and, where appropriate, by heavy goods vehicles, as determined on a site-by-site basis.

Protected green area

The area is reserved as a protected green area for Ämmäsuo technical maintenance area and the Kulmakorpi special area.

Adequate protective trees and other buffer vegetation must be ensured in the area.

Earthworks, tree-felling or similar activities altering the landscape may not be carried out without a permit as is regulated in Section 128 of the Land Use and Building Act.

Production and storage area

The area is reserved for production, storage, logistics and technical maintenance activities.

The area can be used for manufacturing, storage and technical maintenance that cause environmental disturbance, as well as other space-consuming workplace activities. Activities that cause environmental disturbances such as heavy traffic, noise and dust must not be located in the area. In planning activities in the area, particular attention must be paid to the prevention of environmental damage.

TP

Työpaikka-alue

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

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

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 huomioden voivat sijoittua keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

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

Employment area

The area is reserved for a wide range of office, service and environmentally sound activities.

The site can also accommodate technical maintenance activities that do not cause environmental disturbance.

The area indicated within the markings can be used for local trade in Espoonlahti and Suurpelto centre. In Olarinluoma and Hista, the area can be designated for large-scale retail units of local significance which, taking into account the type of retail unit, can be located outside the city centre, such as car, hardware, furniture, garden and agricultural stores.

The planning of the area will pay attention to good transport connections and accessibility by public transport, walking, cycling and car.

KM

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 ympäristöhäiriöitä 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

Retail services area

The area will be developed as an area of retail trade with a high space demand and diverse commercial activities.

The area may accommodate large specialised retail units of regional importance which, taking into account the type of retail unit of trade, may be located outside the city centre. Special goods trade with a high space demand refers to trade where the space requirements for the categories of products sold are large, such as cars, hardware, furniture, gardening and agricultural trade.

The commercial services in the area must not undermine the development potential of the commercial services in the centres.

The area can also accommodate retail, office and production premises that do not cause environmental disturbance.

The maximum surface area of shop facilities allowed in the areas is as follows:

- Suomenoja 300,000 floor m²
- Nihtisilta-Turvesolmu 200,000 floor m²
- Kulloonsilta 100,000 floor m²
- Lommila 250,000 floor 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-, majoitus-, tutkimus-, opetus- ym. toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

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

Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota alueen saavutettavuuteen erilaisilla kulkumuodoilla: joukkoliikenteellä, henkilöautolla, pyöräillen ja kävellen. Lisäksi huomioidaan pysäköintipaikkojen riittävyys.

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 rajausta ja suojelun perusteet määritellään alueen rajausta 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 luvanvarainen siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Sports park

The area will be reserved for sports parks offering a wide range of sports, recreational and leisure activities.

Buildings and structures for sports, recreation and leisure activities, such as sports fields and halls, may be located in the area. Sports parks in urban centres may also accommodate buildings and structures for business, accommodation, research, education and other activities related to sports and recreation.

The areas must be developed as part of a network of recreational areas and should be crossed by green outdoor trails.

The design of the area will focus on accessibility by different modes of transport: public transport, car, cycling and walking. The adequacy of parking spaces will also be taken into account.

Recreational area

The area is reserved for public recreational activities and outdoor recreation.

Based on a more detailed plan, recreational and sports areas, buildings and structures can be built in the area.

Areas should be developed for their diversity in terms of recreation, biodiversity, ecological networks and nature benefits.

Agriculture and forestry are allowed in the area.

Earthworks, tree-felling or similar activity altering the landscape may not be carried out without a permit as is regulated in Section 128 of the Land Use and Building Act.

Nature conservation area

An area protected or intended to be protected by nature conservation legislation.

No such operations can take place in the area that may endanger the conservation values of the area. The exact outlining of the nature reserve to be established and the criteria for its protection are defined in the decision on outlining or establishing a nature reserve.

The area allows for operations that are necessary to maintain and restore its conservation value.

Earthworks, tree-felling or corresponding action altering the landscape may not be carried out without a permit as is regulated in Section 128 of the Land Use and Building Act.

S

Suojelualue

Luontoarvoiltaan huomionarvoinen alue.

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

Alueen rajausta, 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.

Conservation area

An area with considerable nature values.

The area includes valuable habitats, species-related values, landscape values and/or special natural deposits. The conservation values of the site must not be compromised.

The outlining of the area, and how the conservation is to be implemented in practice, will be clarified, if necessary, in further land use planning.

Earthworks, tree-felling or corresponding action altering the landscape may not be carried out without a permit as is regulated in Section 128 of the Land Use and Building Act.

W

Vesialue

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

Water area

Excavation, filling, dredging and other similar activity altering the landscape may not be carried out without a permit as is regulated in Section 128 of the Land Use and Building Act.

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.

Technical maintenance area

The area is reserved for technical maintenance functions.

In planning activities in the area, particular attention must be paid to the prevention of environmental damage. The development of activities must take into account the surrounding land use indicated in the plan.

In Finnoo, activities serving the harbour can be located in the area.



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.

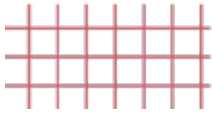
Toimintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristöhaittojen torjuntaan.

Area for technical maintenance

Indicative location of technical maintenance functions.

Areas for technical maintenance can only be designated in other land uses when there are adequate replacement sites with sufficient capacity.

In planning activities, particular attention must be paid to the prevention of environmental damage.



Keskustaympäristön kehittämisvyöhyke

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

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

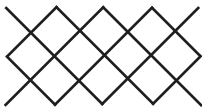
Ympäristön viihtyisyys tulee varmistaa kiinnittämällä erityistä huomiota rakennusten maantasokerroksen toteutukseen ja kaupunkimaiset kaupalliset palvelut mahdollistaviin käyttötarkoituksiin, tontti- ja katuvihreään sekä materiaalien laatuun.

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 poikittaisyhteyteen tukeutuva kehittämisvyöhyke

Joukkoliikenteen poikittaisyhteyteen 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 vaikutusalueita tiiviimpänä ja monipuolisempana 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 tukeutuvina.

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

Central environment development zone

A development zone that connects urban centres and their surrounding urban areas in terms of the cityscape. The development of the area must ensure a functionally diverse and mixed structure, typical of an urban centre.

The block structure and street network, as well as the buildings, must support the creation of an environment of high quality in terms of urban design.

Environmental amenity should be ensured by paying particular attention to the design of the ground floor of buildings and the uses that allow for urban commercial services, the greenery of the site and the street, and the quality of materials.

Pedestrian conditions in the area will be improved by creating walking routes beyond the street network.

In principle, the preservation and good accessibility of the number of parks and recreational areas in the local detailed plan must be ensured.

Speed limits for vehicle traffic will improve the conditions for sustainable mobility.

Parking must be centralised as a matter of priority.

Development zone based on a public transport transverse connection

A development zone based on a public transport transverse connection, where the planning and construction must ensure the conditions for the implementation of the rail link.

The phasing of the development of the area must be linked to the more detailed planning of the rail link. In particular, the neighbourhoods around stations/stops allocated for construction must be developed as a more compact and diverse urban environment than the rest of the affected area.

The surrounding areas around stations/stops should be built as high-quality and pleasant urban spaces that create good conditions for the diverse mobility of people.

Recreational areas in the zone must be developed on the basis of a wide range of recreational opportunities. In order to safeguard nature values, special attention must be paid to managing the increasing pressure on recreational use.

Office areas must be developed as urban and sustainable mobility areas.

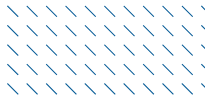
Studies and analyses must be carried out for the area, taking into account the functionality of the whole and supporting further land use planning.



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.



Mankinjoen-Gumbölenjoen 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.



Myntinmäen ajoitusmääräys

Myntinmäen lähipalvelukeskittymän aluetta (C3) ja kerrostalovaltaisia alueita (AK) voidaan lähteä rakentamaan sen jälkeen, kun asemasta on tehty sitova toteuttamispäätös.



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 toiminnoiltaan 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 yli- tai alikulun tarve. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida virkistysyhteyksien kehittämistarpeet.

Sijainti on ohjeellinen.

Espoo river valley development zone

A river valley with special landscape, historical, townscape, natural and recreational values.

The area must be developed as an uninterrupted whole in such a way that ecological functionality and other special values are safeguarded and recreational conditions are improved.

Mankinjoki-Gumbölenjoki development zone

A river valley with special landscape, historical, townscape, natural and recreational values.

The area must be developed as an uninterrupted whole in such a way that ecological functionality and other special values are safeguarded and recreational conditions are improved.

Myntinmäki timing order

The Myntinmäki local service area (C3) and the high-rise areas (AK) can be built after a binding decision has been taken on the station.

Central Park

Central Park must be developed as a green space within the urban structure, with special recreational, natural, landscape and historical values.

Central Park must be maintained and developed as a harmonious, easily accessible, ecologically functional and diverse green space with a wide range of activities and a natural environment. Buildings and structures serving the main use may be located in the area.

Outlining is indicative.

Development point of the ecological trunk connection

A key development point of the ecological trunk connection, the functionality of which needs to be improved. The need for an overpass or underpass must be clarified in further planning. Further planning must take into account the need to develop recreational connections.

The location is indicative.



Arvokas kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Alueita koskevissa 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 sovitaa 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.

A valuable cultural environment

A cultural environment of national or regional importance.

The measures and further planning of the areas must identify the architectural, cultural, historical and landscape values of the area.

When developing a valuable cultural environment, its valuable characteristics must be taken into account and coordinated in the further planning of land use change.

Measures in these areas must be discussed with the Finnish Heritage Agency.

Earthworks, tree-felling or similar activity altering the landscape may not be carried out without a permit as is regulated in Section 128 of the Land Use and Building Act.

Natura area

The natural values on which conservation is based must not be significantly impaired.

Area especially important to diversity of nature

An area with considerable nature values.

The area must be preserved as an area of diverse natural values. The value of the area as a natural entity must not be significantly impaired and the main use must be compatible with the natural values. For a particularly justified reason, public transport or technical facilities of major importance for society may be allocated to the area. The outlining of the area will be refined, if necessary, in further land use planning.

Areas suitable for nature restoration may be included where they contribute to the creation of a wider harmonious area of diverse natural values and improve the functioning of the ecological network.

Earthworks, tree-felling or similar activity altering the landscape may not be carried out without a permit as is regulated in Section 128 of the Land Use and Building Act.



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 edistämällä virtavesiuoman jatkuvuutta, ekologista toimivuutta, riittävää reunavyöhykettä sekä toimivuutta tulvareittinä.



Ekologinen runkoyhteys

Metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko, joka turvaa eliölajien liikumista 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.

Groundwater area

Classified groundwater area.

Measures in groundwater areas must be planned and implemented in such a way that they do not degrade groundwater quality, reduce groundwater yield or cause harmful discharge into groundwater.

In order to safeguard groundwater formation, groundwater areas must be considered as a whole in the planning process, with special attention paid to the placement of construction sites and the preservation of permeable soils. Clean stormwater must be absorbed into the soil in groundwater areas.

The construction of geothermal wells is prohibited.

In groundwater areas, more detailed planning should be based on soil and groundwater studies carried out in the planning area.

Major watercourse

Streams must be developed to promote stream continuity, ecological functionality, sufficient edge zone and functionality as a surface run-off route.

Ecological trunk connection

A framework of ecological connections between forest areas and the green links that connect them, safeguarding the movement of species and the maintenance of biodiversity.

Connections must be developed as naturally diverse, wooded, continuous and as wide as possible, taking into account the characteristics of the area.

The marking indicates the direction of the connections. The location is indicative.

Green connection

An indicative recreational area or series of interconnected recreational areas.

The planning must develop the functionality of the connection and ensure the greenery, continuity, connectivity to recreational areas and sufficient coverage in the urban structure.

Areas must be developed for their natural diversity in terms of biodiversity and nature benefits.



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, viihtyisenä 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.

Asemanseudulle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaan kehittämistä tiiviiksi, monipuolisia toimintoja ja palveluita mahdollistavaksi, raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajama-alueeksi.



Pikaraitiotie

Outdoor recreation route

A key outdoor recreation route in the city.

Improved overpass and underpass facilities will be provided.

The connection is binding, the location indicative.

Rantaraitti

A waterfront walkway along the seafront.

In further planning, sufficient space must be reserved for the waterfront walkway and it must be implemented as a high-quality, green, amenable and varied landscape.

Recreational facilities and links to the rest of the outdoor trail network will be developed.

The connection is binding, the location indicative.

Railway

Metro line

Underground metro.

Railway/metro station

Rail traffic station

Underground rail traffic station

The conditions for implementation and location must be examined in further land use planning.

No land use should be planned for the station area that would hinder or significantly impede the future development of the area as a densely populated area with a wide range of activities and services, supported by rail transport.

Light rail



Raide

Raideliikenteen yhteyden ohjeellinen sijainti, joka tarkentuu hankesuunnitelman yhteydessä.

Espoon keskuksen ja Matinkylän välisen raideyhteyden osalta selvitetään toteutusvaihtoehtoina metroa ja pikaraitiotietä.

Selvitetään Tiederatikan toteutusedellytyksiä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.



Joukkoliikenteen yhteystarve

Mahdollista toteuttaa pikaraitiotienä.

Sijainti on ohjeellinen.



Raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus

Linjauksen tarkentaminen edellyttää seudullisen maankäytön ja liikenteen selvityksiä.



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.

Rail

Indicative location of the rail traffic link, to be specified in the project plan.

For the rail link between Espoon keskus and Matinkylä, metro and light rail are being studied as options.

The feasibility of Tiederatikka (Science rail) is being explored in cooperation with the City of Helsinki.

Connection need for public transport

Possible to implement as a light rail line.

The location is indicative.

Indicative connection for a heavy rail traffic tunnel

The refinement of the connection requires regional land use and transport studies.

Public transport depot

The location is indicative.

Need to explore a public transport depot

The location is indicative.

Cycling route

A longer-distance bicycle trunk connection.

Adequate space must be reserved for the route in further planning and it must be built to a particularly high standard.

The location is indicative.

Aircraft noise area (above 55 dB)

No new residential areas or noise-sensitive activities may be located in the area. Complementary construction in existing residential areas is allowed. The sound insulation ΔL of a residential building against aircraft and road traffic noise must be at least 35 dB.



Voimalinja

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

Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä.

Voimajohdon sijainti on ohjeellinen. Ilmajohdot 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

Power line

110 kV and 400 kV overhead lines, 400 kV underground cables and 150 kV DC cables. A power line corridor can contain several lines.

The power line area restricts surrounding land use.

The location of power lines is indicative. An overhead line can also be built as an underground electrical cable.

Power lines to be developed

A power line, whose underground installation must be considered when the line is being renewed or when there are changes in the surrounding land use.

Gas line

A gas pipeline whose required safety distances must be taken into account in the planning of the surrounding land use.

Wastewater tunnel

Traffic tunnel

Motorway or ring road

Two-lane motorway or ring road.

Regional road/main street

Connecting road/distributor road

Main street/regional distributor road.

Graded interchange

Parallel intersection

**Oikeusvaikutukseton alue**

Alueella Espoon yleiskaava 2060 ei korvaa voimassa olevia osayleiskaavoja.

Area with no legal consequences

The Espoo Master Plan 2060 does not replace existing partial master plans in the area.