

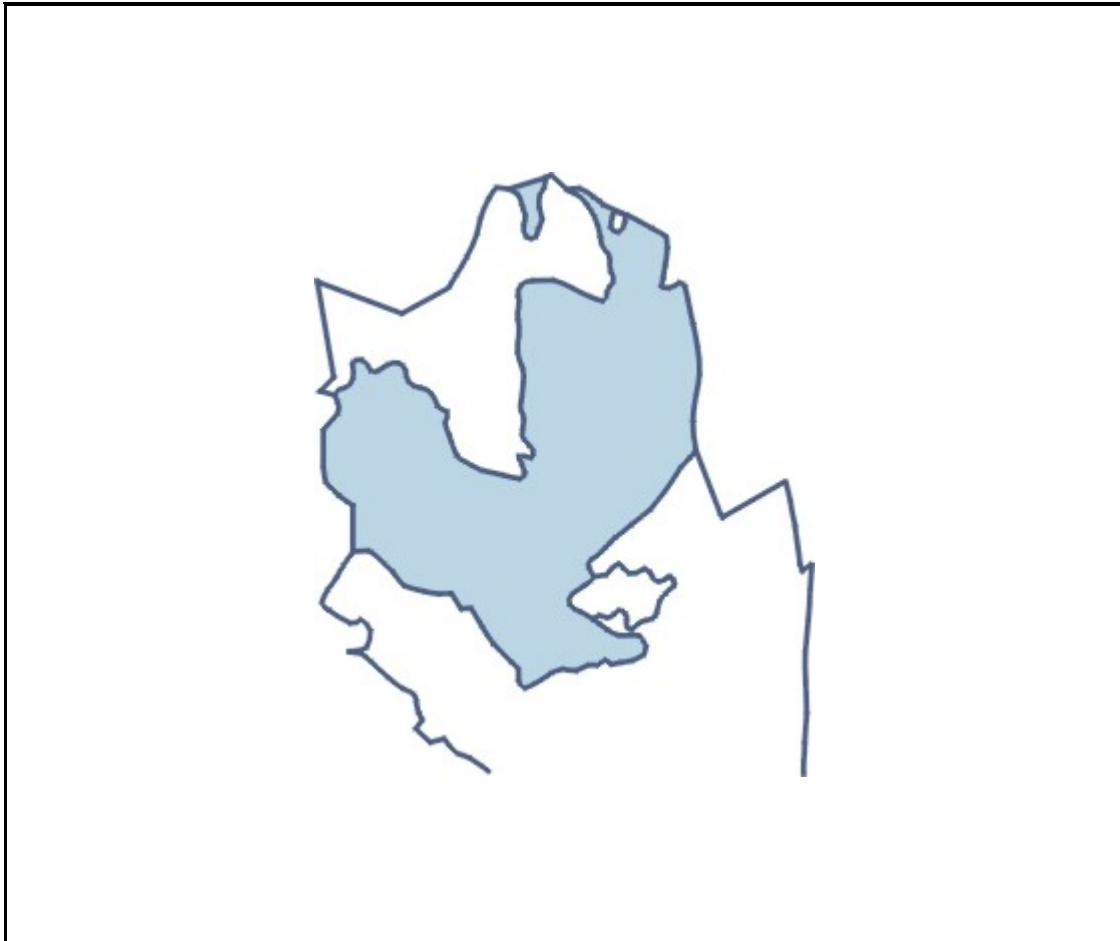


Generalplan för Esbos norra delar / del I

Beskrivning

Generalplaneenheten och
Trafikplaneringens ansvarsområde

Stadsfullmäktige 19.1.1994, 18§



Vid sin behandling av generalplaneförslaget för Esbos norra delar 19.1.1994 beslöt stadsfullmäktige att uppdelade generalplaneområdet i tvenne delar, att godkänna den del som omfattar de östra och södra områdena samt underställa miljöministeriet denna del för fastställelse. Detta är beskrivningen av den generalplan som stadsfullmäktige godkänt. Handlingarna omfattar också en generalplanekarta (ritn. nr 4510) och en pärm med kartbilagor (D 9:1994).

Generalplanen för Esbos norra delar, del I omfattar huvuddelarna av de två storområdena i norr, dvs. Gamla Esbo och Norra Esbo. Utgångspunkterna och principerna för generalplanen är desamma som i det förslag till generalplan som stadsplaneringsnämnden godkänt 28.6.1988. Den befolknings- och arbetsplatsprognos som stadsfullmäktige godkände 4.12.1991 har givit anledning till vissa justeringar.

De uppgifter som utgjorde utgångspunkten för generalplanen kunde uppdateras hösten 1992 och situationen för hela Esbo har justerats då behov uppstått. Fullmäktiges beslut om att uppdelade generalplaneområdet förutsatte omarbetning av beskrivningen för att den skall överensstämma med den nya gränsen. I detta sammanhang har vissa uppgifter uppdaterats så att de motsvarar situationen i slutet av år 1993.

Generalplanen för Esbos norra delar, del I är uppgjord av generalplaneenheten vid stadsplaneringscentralen.

Sammandrag

UTGÅNGSPUNKTER

Enligt byggnadslagen bör i stad utarbetas en generalplan till grund för den detaljerade planläggningen och för annan planering av markdispositionen. Generalplanen är en översiktlig plan, som är norm vid utarbetande och ändring av stadsplan.

Enligt de allmänna målsättningar för kommunplaneringen, som stadsfullmäktige godkände i september 1989, skall den generalplan för Esbo som är under beredning utgöra en strategisk vägledning för kommunplaneringen, den detaljerade planläggningen, markanskaffningen, byggnadsverksamheten, miljövården och -skyddet samt vid tidsbestämmandet av markanvändningen.

Generalplanen är uppgjord så att den kan fastställas.

Tidigare skeden

Det första generalplaneutkastet för Esbo blev färdigt 1968, men godkändes inte av fullmäktige. Fullmäktige godkände en ny generalplan 1978. Högsta förvaltningsdomstolen upphävde generalplanebeslutet 1984, varefter beredningen av en ny generalplan för Esbo inleddes.

Stadsstyrelsen beslöt 20.6.1989, att den norra delen av generalplanen behandlas först. Generalplaneutkastet för Esbos norra delar var två gånger framlagt i enlighet med 29 § byggnadsförordningen. Stadsstyrelsen behandlade generalplanen 7.9.1993. Stadsfullmäktige beslöt 19.1.1994 dela generalplanen i två delar, varav den återremitterade de norra och nordvästra delarna för ny beredning. Den av stadsfullmäktige 19.1.1994 godkända generalplanen för Esbos norra delar, del I, har fastställts av miljöministeriet 27.6.1996.

Denna generalplanens del II var som utkast framlagd enligt 154 § ByggF år 1994, och som förslag enligt 29 § ByggF år 1995. Stadsstyrelsen behandlade generalplanen 21.5.1996. Stadsfullmäktige godkände generalplanen 17.6.1996 och beslöt underställa denna miljöministeriet för fastställelse förutom rörande skjutbaneområdet i Lahnus. Denna beskrivning gäller den underställda del II av generalplanen.

Huvudprinciper och dimensionering

Generalplanen för Esbos norra delar del II baserar sig på stadsfullmäktiges beslut 19.1.1994.

Till grund för områdesreserveringarna i generalplanen ligger det av stadsstyrelsen godkända generalplaneutkastet för Esbos norra delar (16.10.1992) och de av stadsfullmäktige gjorda ändringarna (19.1.1994). De randvillkor som fullmäktige ställde för planeringen baserar sig på dess tolkning av de riksomfattande skyddsprogrammen. Denna tolkning är betydligt mera skyddsbetonad och restriktiv beträffande utnyttjandet än ifrågasvarande program. Fullmäktige förkastade bl.a. den i ett tidigare skede av generalplanearbetet upptagna målsättningen beträffande bevarandet av de fungerande jordbruken i livsdugligt skick. Fullmäktige ändrade hundratals hektar jord- och skogsbruksområden till rekreations- och naturskyddsområden och dessutom hundratals hektar rekreationsområden, där utövande av jord- och skogsbruk i vårdande syfte tillåts, till naturskyddsområden.

De av stadsstyrelsen gjorda ändringarna (9.1.1995) gäller byggnadsrätterna på jord- och skogsbruksområdena (MT och MM), vissa smärre gränsjusteringar samt planbestämmelserna på det område som hör till det riksomfattande strandskyddsprogrammet. De av stadsstyrelsen 21.5.1996 gjorda ändringarna rör planbestämmelserna för det område som hör till det riksomfattande strandskyddsprogrammet samt vissa smärre gränsjusteringar.

I skogsvårdsdirektiven har inte gjorts ändringar. Vid godkännandet av generalplanen 17.6.1996 beslöt stadsfullmäktige lämna skjutbaneområdet i Lahnus utanför generalplanområdet.

Generalplanen omfattar ca 23 ha huvudsakligen för småhusboende avsedda byområden samt 4 ha arbetsplatsområden för industri och lagerverksamhet samt 23 ha områden för offentlig service, närmast fritids- och rekreationservice.

Generalplaneområdet är till naturförhållandena mångsidigt och mycket representativt för den sydfinska kusttrakten, men funktionsmässigt ensidigt bevarande eftersom det till stor del omfattar enbart naturskyddsområden och rekreationsområden. Det finns ett behov på riksnivå att ta området i friluftsbekämpning och numera i allt högre grad med betoning på ett rent bevarande naturskydd, vilka målsättningar staden i mån av möjlighet på detta sätt vill befrämja.

Befolkning och boende

På generalplaneområdet bor för närvarande 110 invånare och man har inte för avsikt att nämnvärt öka invånarantalet. De reserverade byområdena tillåter kompletterande byggande i liten omfattning.

Rekreatiomsområden och idrott

Rekreatiomsområdena uppgår till drygt 2 700 ha. Kartbilagorna upptar en mera detaljerad uppdelning i närrekreatiomsområden samt friluftsf- och strövområden och idrottsområden, friluftsstråksnätet samt utvecklings- och vårdsbälten inom Noux-området.

Skydd

På huvudkartan anges de kulturhistoriskt betydelsefulla områdena. På generalplaneområdet finns också objekt och områden som är skyddade enligt fornminneslagen.

Naturskyddsförslagen överensstämmer med stadsfullmäktiges beslut och miljövårdsnämndens förslag med smärre undantag. På huvudkartan upptas de fredade skyddsområdena samt skyddsområdesförslagen, vilka gäller alla betydelsefulla områden på riks- och landskapsnivå samt en del områden av lokal betydelse.

Jord- och skogsbruk

Jord- och skogsbruksområdena utgörs i denna generalplan av två typer, vilkas huvudsakliga skillnad ligger däri, att byggnadsrätt för glesbebyggelse inte förekommer på de obebyggda områdena norr om Vichtisvägen. Dessa MM-områden uppgår till 380 ha och jord- och skogsbruksområden av det slag som förekommer i generalplanens del I ca 570 ha. Byområden i anslutning till jord- och skogsbruksområden (AT) förekommer ca 23 ha.

FÖRVERKLIGANDE AV GENERALPLANEN

Staden är skyldig att följa upp och ändra generalplanen, ifall den inte fyller de krav som ställs av ändrade förhållanden. Motiverade avvikelser från generalplanen är möjliga vid stadsplaneringen. Det är viktigt är att de centrala principlösningarna bibehålls.

Miljöministeriet har 27.6.1996 fastställt den av stadsfullmäktige 19.1.1994 godkända generalplanen för Esbos norra delar, del I. Efter fastställelsen kommer planen att få hela den i byggnadslagen och förordningen avsedda rättsverkan som stadgas för generalplan. Vid godkännandet av föreliggande del II av generalplanen beslöt stadsfullmäktige underställa även denna miljöministeriet för fastställelse.

Förverkligande av regionplanen

Generalplanen avviker till vissa delar från regionplanen. Som bilaga (nr 5) medföljer en detaljerad förteckning över avvikelserna jämte motiveringar och karta (separat pärm). Inga avvikelser som förutsätter direkta ändringar i regionplanen finns upptagna.

1 Inledning

1.1

Avsikten med generalplanen

Generalplanen är ett uttryck för stadens vilja beträffande huvudlinjerna för användningen av områdena och utvecklandet av miljön.

Byggnadslagen (28 § 1 mom.) stadgar:

"Till grund för en detaljerad planläggning samt för planeringen av byggandet och markdispositionen i övrigt skall i stad uppgöras en generalplan, som anger huvuddragen av markens nyttjande för olika ändamål, såsom:

1) för boende; 2) för näringsverksamhet, såsom industri, handel och serviceverksamhet samt jord- och skogshushållning; 3) för rekreation samt 4) för trafik, vattenförsörjning och andra allmänna behov."

Enligt byggnadslagen (29 § 1 mom. och 22 § 2 mom.) skall generalplan

"uppgöras så, att däri upptages tillräckligt stora, av den framtida utvecklingen förutsatta områden för olika ändamål. Vid uppgörandet av planen skola av förhållandena inom området betingade särskilda behov beaktas..."

1.2

Generalplanens förhållande till annan planering

Regionplan skall tjäna till ledning vid uppgörande och ändring av generalplan, stadsplan, byggnadsplan och strandplan.

Generalplan tjänar till ledning vid uppgörande och ändring av stadsplan och strandplan, så ock då åtgärder eljest vidtagas för reglering av nyttjandet av områden i stad.

Generalplan kan utarbetas så att den gäller en del av kommunens område såsom denna del I av generalplanen för Esbos norra delar.

I stadsplan bestäms i detalj de olika områdenas gränser och användningsändamål. Generalplan gäller inte på fastställda stads- eller strandplaneområden

I denna generalplan ingår områden inom fastställda stadsplaner och med undantag för mindre avvikelser också områdena för planförslag och utkast i olika behandlingsskeden, i enlighet med förefintliga planer. Generalplanen kan dock utgöra en viktig utgångspunkt för bedömningen av de detaljerade planernas tidsenlighet.

Generalplaneringen utgör en del av stadens planering och beslutsfattande på det strategiska planet. Generalplanen och stadsplanerna skall ha fast anknytning till målsättningarna inom kommunplaneringen på lång sikt samt till verksamhets- och ekonomiplaneringen. Generalplanen, stadsplanerna och kommunplanens målsättningsdel och vid sidan av dessa olika prognoser, undersökningar och scenarier bildar grunden för en enhetlig uppfattning om i vilken riktning stadens utveckling bör styras. Utöver planlägningsprogrammet utgör bostadsprogrammet och programmet för byggande av arbetsplatser sådana program som ansluter sig till genomförandet av markanvändningen. På planeringen av generalplanen har för sin del också inverkat olika av förvaltningsorganen uppgjorda verksamhetsplaner. I analogi härmed kommer de i generalplanen angivna områdesreserveringarna att i framtiden inverka på innehållet i dessa planer.

Stadens nyaste verksamhets- och ekonomistrategi (stadsstyrelsen 28.1.1992) beskrivs i punkt 3.2.

1.3

Esbo generalplans tidigare skeden

Det första generalplaneutkastet blev färdigt 1968, men godkändes inte av fullmäktige. Arbetet påbörjades på nytt 1972 och fullmäktige godkände generalplanen 17.5.1978. Beslutet kompletterades 3.2.1980. Besvär inlämnades och 7.11.1984 bibehöll högsta förvaltningsdomstolen länsrättens beslut, med vilket fullmäktiges beslut hade upphävts.

Stadsstyrelsen i Esbo beslöt 13.11.1984 att den av fullmäktige godkända generalplanekartan fortsättningsvis utnyttjas som en generalplanemässig plan, som grund för den fortsatta planeringen och som norm vid behandlingen av byggnadslovsärenden och att åtgärder vidtas för utarbetande av en generalplan för Esbo. Generalplaneutkastet blev färdigt 17.9.1987 och stadsplaneringsnämnden beslöt 1.10.1987 framlägga det offentligt enligt 154 § ByggnF samt att inbegära preliminära utlåtanden

Utkastet var offentligt framlagt 29.10 - 27.11.1987 varvid 656 anmärkningar inlämnades, de försenade medräknade. Trettiofyra utlåtanden inbegärdes och erhöles.

Stadsplaneringsnämnden godkände 28.6.1988 sitt förslag till generalplan för Esbo att översändas till stadsstyrelsen.

Stadsstyrelsen beslöt 20.6.1989 att generalplanen för Esbo behandlas i två delar. Först behandlas generalplanen för Esbos norra delar. Om generalplanen för de södra delarna fattas beslut efter det att utredningen om spårtrafiken färdigställts. En viktig del av beslutet var också att som grund för planeringen och behandlingen av undantags- och styckningslov tillämpa det av nämnden 28.6. 1988 godkända generalplaneförslaget.

Spårvägsutredningen blev färdig 7.5.1991. Stadsstyrelsen behandlade utredningen 25.2.1992 och fattade beslut angående de anvisningar och principer som skall tillämpas vid den fortsatta beredning av generalplanen för de södra delarna av Esbo.

Generalplanen för Esbos norra delar

Stadsstyrelsen godkände generalplaneförslaget för Esbos norra delar 28.6.1990 att framläggas offentligt enligt 29 § byggnadsförordningen. Samtidigt beslöt stadsstyrelsen att i kungörelsen om framläggandet meddela att generalplanen kommer att underställas miljöministeriet för fastställelse.

Generalplaneförslaget hölls offentligt framlagt 10.9. - 12.10.1990. Med anledning av förslaget erhöles 24 utlåtanden och 355 anmärkningar samt ett antal skrivelser efter utsatt tid. På grund av de ändringar som gjordes höll stadsstyrelsen ånyo generalplaneförslaget framlagt enligt 29 § byggnadsförordningen 30.9. - 23.11.1992 samt begärde de utlåtanden som var nödvändiga. Inom utsatt tid erhöles 878 anmärkningar och senare inflöt ytterligare 8 anmärkningar. Elva utlåtanden begärdes och inflöt. Den största delen av anmärkningarna (606) var kopior gällande Noux. Här krävdes förbud för avverkningar o.a. åtgärder samt byggande, dvs. tillståndsförfarande enligt 124 a § byggnadslagen i bestämmelserna för rekreations- samt jord- och skogsbruksområdena.

Anmärkningarna föranledde inga förslag om ändringar i generalplanen, endast en hänvisning till framtida delgeneralplaner där man i detalj kan definiera bl.a. byggnationen till omfattning samt tillståndsbehovet för åtgärder som påverkar naturen.

Generalplanen behandlades av stadsplaneringsnämnden 1.4.1993 och av stadsstyrelsen 7.9.1993. Stadsfullmäktige beslöt 19.1.1994 uppdelade generalplanen i två avsnitt, varav fullmäktige godkände de södra och östra delarna och återremitterade planen för de norra och nordvästra delarna för ny beredning. Denna beskrivning gäller del I som skall underställas miljöministeriet för fastställelse.

1.4

Arbetsprogram och organisation

Generalplanen för Esbos norra delar, del I är en del av generalplanen för Esbo, för vilken stadsstyrelsen godkände arbetsprogrammet 7.5.1985. Enligt detta utarbetas en generalplan, som kan fastställas. Arbetet utförs av stadsplaneringsverkets generalplaneavdelning i samarbete med övriga avdelningar och förvaltningsorgan. Arbetsprogrammet har senare preciserats.

1.5

Information

Om inledandet av arbetet med en generalplan för Esbo kungjordes i tidningarna i juni 1985 i enlighet med 13 § lagen om förvaltningsförfarande. Därefter har information flera gånger ingått i Esbotidningen och dessutom har anordnats informationsmöten som besökts av ett stort antal kommuninvånare. Under den tid planen hölls framlagd år 1990 och 1992 var en planerare och en trafikplanerare anträffbara också i Kalajärvi i norra Esbos filialexpedition.

2 Utgångspunkter och basuppgifter

2.1

Baskarta

Som baskarta för generalplanen har använts den av fastighetsverket uppgjorda ämbetskartan i skalan 1:20 000, på vilken fastighetsindelningen jämte registernummer ingår.

2.2

Planeringssituation

Regionplan

Esbo har hört till Helsingfors regionplansförbund, som från 1.1.1993 har utvidgat verksamheten och verksamhetsområdet och numera heter Nylands förbund. Regionplansituationen är följande:

Regionplan för jord- och skogsbruksområden, rekreatiomsområden samt skyddsområden (I)	Fastställd av ministeriet	12.12.1977
	Vunnit laga kraft	15.7.1980
Ändring av regionplan I	Fastställd av ministeriet	30.10.1987
	Vunnit laga kraft	20.1.1989
Regionplan för skyddsområden, rekreatiomsområden och jord- och skogsbruksområden (II)	Fastställd av ministeriet med vissa undantag	30.10.1987
	Vunnit laga kraft	20.1.1989
Regionplan för avfallshanteringsområden (III)	Fastställd av ministeriet	30.10.1987
	Vunnit laga kraft	20.1.1989
Regionplan för de värdefulla åsarna	Godkänd av regionplansförbundets förbundsfullmäktige, underställd miljöministeriet för fastställelse	10.6.1992
Regionplan för energiseviken	Godkänd av regionplansförbundets förbundsfullmäktige, underställd miljöministeriet för fastställelse	13.10.1992
Regionplan för tätortsområden, trafikleder och -områden	Godkänd av regionplansförbundets förbundsfullmäktige, underställd miljöministeriet för fastställelse	15.12.1992

I väster gränsar Esbo till Västra Nylands regionplansförbunds område. Regionplanen för Västra Nyland 1991, dvs. kompletteringarna till den år 1985 fastställda regionplanen är förelagd ministeriet för fastställelse (1994). Också detta regionplansförbund (Västra Nylands regionplansförbund) har anslutit sig till Nylands förbund.

Grannkommunernas generalplaner

Helsingfors och Vanda har av respektive stadsfullmäktige på hösten 1992 godkända generalplaner. I Grankulla godkände fullmäktige en allmän plan för markanvändningen i februari 1992.

I Vichtis finns en av fullmäktige godkänd generalplan från år 1986. Delgeneralplaneförslaget för Otalampi-Härkälä hölls framlagt 1991 och delgeneralplaneutkastet för området Tervalampi-Salmi var offentligt framlagt i januari 1993.

Ett generalplaneutkast som omfattade huvuddelen av Kyrksläpps kommun hölls offentligt framlagt år 1991 och generalplaneutkastet för kustområdena år 1992. Delgeneralplaneförslaget för Sundsbergsområdet godkändes för offentlig framläggning i februari 1994.

Nurmijärvis generalplan är från år 1989 och undergår justering. Nära gränsen till Esbo ligger tre delgeneralplaneområden. Delgeneralplanen för Lepsämä är godkänd 1988 och ånyo år 1992. Delgeneralplanen för Simola godkändes 1987 och ånyo år 1992. Delgeneralplanen för Klövskog föreligger i förslagsskedet

Av stadsplaneringsnämnden i Esbo 1988 godkänt förslag till generalplan Enligt stadsstyrelsens beslut 20.6.1989 används det förslag till generalplan för Esbo som stadsplaneringsnämnden godkände år 1988 som utgångspunkt för planeringen.

Grunden för denna generalplan har å sin sida varit den generalplanemässiga planen från år 1978, som godkändes av fullmäktige 1978 och 1980.

Delgeneralplaner

Utkastet till delgeneralplan för Vällskog hölls framlagt år 1985 på i 154 § byggnadsförordningen stadgat sätt.

Stadsplaner och byggnadsplaner

På området för detta generalplaneförslag fanns 1.9.1992 fastställda stadsplaner för 1 215 ha. Kartbild. 2.2/3

Byggnadsordning

En ny byggnadsordning för staden trädde i kraft 1.1.1992.

Byggnadsförbud

Stadsfullmäktige har för uppgörande av generalplanen förlängt det i 32 § byggnadslagen avsedda byggnadsförbudet till 31.12.1998. Miljöministeriet å sin sida har förlängt det i 124 a § byggnadslagen avsedda åtgärdsförbudet för samma område likaså till 31.12.1998. En karta över de områden för vilka byggnadsförbud gäller ingår i pärmen med kartbilagor

Kommunplanen

Utgångspunkten vid utarbetandet av generalplanen för hela Esbo var målsättningsdelen i den av stadsfullmäktige 24.9.1986 godkända kommunplanen. I den ingår de för generalplaneringen uppställda allmänna målsättningarna samt målsättningar i fråga om funktioner och markanvändning. Stadsfullmäktige godkände 13.9.1989 de nya allmänna målsättningarna för kommunplaneringen. Dessa målsättningar har varit utgångspunkt för denna generalplan.

Stadsstyrelsen godkände 28.1.1992 för staden en verksamhets- och ekonomistrategi, som beskrivs i punkt 3.2.

Övriga beslut som inverkar på planeringen av markanvändningen Statsrådet fattade 1.6.1989 ett principbeslut om Nouxområdet. Enligt detta utvecklas området som ett friluftsb- och ödemarksområde. I beslutet konstateras också att en noggrann gräns för området bestäms i samband med de generalplaner som skall fastställas. Huvuddelen av det område som statsrådets beslut gäller ingår inte i denna generalplan för Esbos norra delar, del I.

Statsrådets principbeslut om ett riksomfattande strandskyddsprogram (20.12. 1990), ett lundskyddsprogram (13.4.1989) och ett myrskyddsprogram omfattar objekt också i norra Esbo. Av dessa ingår endast områden i myrskyddsprogrammet i denna generalplan för Esbos norra delar, del I.

Markägoförhållanden

Esbo stad äger cirka 7 800 ha mark inom stadens område (1.1.1992). Den näst största markägaren är Helsingfors stad.

Basutredningar

Under arbetets gång har olika utredningar gjorts och utnyttjats. Dessa har upptagits i en förteckning i bilaga 1.

3 Motiveringar till generalplanen

3.1

Alternativen och jämförelse av dem

I enlighet med arbetsprogrammet för generalplaneringen i Esbo utarbetades strukturalternativ för markanvändningen i första skedet av arbetet. Det fanns sex alternativ: basalalternativet, kustbanealternativet, metroalternativet, alternativet Östra Esbo, alternativet Norra Esbo och alternativet Västra Esbo. Folkmängden och antalet arbetsplatser för dessa följde de av stadsfullmäktige 26.2.1986 godkända riktgivande prognoserna.

Resultatet av jämförelsen eller enskilda strukturalternativ har inte som sådana kunnat utnyttjas som alternativ vid uppgörandet av generalplanen. I stället utarbetades för generalplanearbetet 1988 utgångspunkter, huvudsakliga principer och en riktgivande dimensionering på basen av de erhållna resultaten och de av fullmäktige 24.9.1986 godkända allmänna målsättningarna för kommunplaneringen.

På schemat 3.1/1 anges de olika arbetsskedena vid utarbetandet och jämförelsen av totalalternativen.

3.2

Allmänna målsättningar för markanvändningen vid kommunplaneringen

Utgångspunkten vid utarbetandet av generalplanen för Esbo var de av stadsfullmäktige 1986 godkända allmänna målsättningarna för kommunplaneringen. Den del av dem som gällde markanvändningen upptog de målsättningar, som skulle beaktas vid uppgörandet av generalplanen. Till dessa hörde bl.a. områdesstrukturen och centrumsystemet, placeringsprinciperna, den ordning i vilken områdena tas i bruk, markpolitiken, planekonomin, principen för placeringen av bostads- och arbetsplatsområden samt ett mångsidigt utbud av dylika, utvecklandet av trafikförhållandena speciellt med tanke på kollektivtrafiken, tomtbehov och placering för den kommunala servicen samt hänsyn till behovet av områden för miljöskydd och rekreation.

I september 1989 godkände stadsfullmäktige nya allmänna målsättningar för kommunplaneringen. I fråga om markanvändningen var målsättningarna tydligare än tidigare ett åtgärdsprogram. I detta preciseras den ställning generalplanen och hela markanvändningsplaneringen har inom kommunplaneringen. Den generalplan för Esbo som är under beredning, tillämpas som ett strategiskt styrmedel vid kommunplaneringen, den detaljerade planläggningen, markanskaffningen, byggandet, miljövården och -skyddet samt då tidpunkten för markanvändningen skall fastställas. Först godkänns generalplanen för den norra delen av staden.

Stadsstyrelsen godkände 28.1.1992 en verksamhets- och ekonomistrategi för staden. Den definierar principerna för balanseringen av stadens ekonomi, planeringen av markanvändningen och serviceproduktionen under de närmaste åren.

Följande punkter gäller för planeringen av markanvändningen:

11

För att skära ned kostnaderna för anläggandet av kommunalteknik införs det i 43 § byggnadslagen definierade s.k. kommunaltekniska byggnadsförbudet. Härigenom blir det möjligt att uppbygga de olika områdena periodvis, vilket förbättrar stadens möjligheter att tidsmässigt och lokalt reglera anläggandet av kommunalteknik

12

Planläggningen inriktas på sådant byggande och kompletterande som gör stadsstrukturen tätare.

Byggandet av arbetsplatser styrs till områdescentrumen, till områdena vid kustbanan och till områden med goda trafikförbindelser.

13

I samband med generalplanen uppgörs en rekommendation för i vilken ordning nya områden skall tas i bruk. Denna byggnadsordningsföljd sammanjämkas med de beslut som fattas för utvecklingen av kollektivtrafiken. Behövliga centrala beslut, bl.a. beslutet angående spårtrafiken, fattas före slutet av år 1993.

Under den tid Alberga södra centrum uppförs är staden återhållsam i fråga om att etablera nya större områden.

14

Det sätt på vilket uppbärningen av avgifter i anslutning till markanvändningen sker utvecklas inom ramen för de möjligheter lagstiftningen ger.

Samarbets- och markanvändningsavtal utnyttjas där det är möjligt och då man har nytta av dem. För södra delen av Alberga centrum kartläggs dessa möjligheter under våren 1992

15

Ett program uppgörs angående den ordning i vilken redan uppbyggda områdescentra utvecklas

16

Mark anskaffas i första hand för stadens egen bostadsproduktion, för byggande av offentlig service och för andra allmänna ändamål samt i andra hand för arbetsplatsbyggen och bostadsbyggande på tomter som skall överlåtas till andra.

23

Under år 1992 uppgörs ett markpolitiskt program för åren 1993-2002, i vilket stadens verksamhetsprinciper definieras i fråga om realisering och tidsförläggning av markanskaffningen, planläggningen och kommunaltekniken. Programmet justeras vartannat år. Planläggnings-, bostads- och arbetsplatsbyggnadsprogrammen dimensioneras så att de överensstämmer med det markpolitiska programmet.

I samband med planläggningsprogrammet skall en kalkyl för planläggnings- och samhällsekonomi presenteras.

3.3

Huvudprinciperna vid utarbetandet av generalplanen för Esbo

Stadsstyrelsen godkände 10.3.1987 följande huvudprinciper:

- Vid utarbetandet används i tillämpliga delar beteckningarna enligt inrikesministeriets planläggningsanvisningar 2/1980.

- Jämfört med det sätt på vilket områdesreserveringarna angavs i den generalplanemässiga planen av år 1978, anges områdesreserveringarna nu i mera allmänna drag på huvudkartan.

- Generalplanebestämmelserna anges på huvudkartan.

- Som komplettering till huvudkartan utarbetas kartor för de olika funktionerna, på vilka områdesreserveringsbeteckningarna vid behov preciseras och planeringsbestämmelser och rekommendationer ges för användningen av områdena.

- I bilaga anges en rekommendation om den ordning, i vilken områdena tas i bruk.

- I generalplanebeskrivningen ingår en del som behandlar hela Esbo i allmänna drag och en som behandlar särdragen storområdesvis

- Generalplanen utarbetas så att den kan fastställas i skalan 1:20 000

Nedan en riktgivande huvudsaklig dimensionering storområdesvis:

	befolkning 1.1.2021		arbetsplatser 1.1.2021	
	lägre	högre	lägre	högre
Alberga	54 000	57 000	21 000	25 000
Hagalund	33 000	34 000	22 500	22 700
Mattby	29 000	31 500	8 400	9 400
Esboviken	39 000	40 000	10 800	11 300

Köklax	6 500	8 000	3 200	3 500
Gamla Esbo	29 000	32 500	9 600	11 200
Norra Esbo	6 500	8 000	3 500	4 300
Anstalterna	2 500	2 500		
Hela Esbo	199 500	213 500	79 000	87 400

- Bostadsyta 50 v-m²/invånare i genomsnitt i hela Esbo

- Fördelningen (%) av den realiserade byggnadsrätten enligt hustyp per bostadsområdesreservering

AK (våningsyta i flervåningshus)	40%
AP (våningsyta i småhus)	60%

Beräknad realiseringsgrad för bostadsområdena (%)

AK (flervåningshusområden)	97%
AP (småhusområden)	70%

De planerade arbetsplatserna fördelar sig

på arbetsplatsområden	35 000
i områdescentrumen	14 500
övriga (på bostadsområden och i anstalter)	33 500

Självförsörjningsgrad i fråga om arbetsplatser i hela Esbo 80 %

Beräknad realiseringsgrad för arbetsplatsområdena (%)

Områdescentra	85%
Arbetsplatsområde	50%

Dessutom bereder man sig vid planeringen av markanvändningen på behovet av områdesreserveringar på lång sikt i den omfattning som senare närmare fastställs.

Vid behov kan som utredningsområden anges objekt för vilka markanvändningen ännu inte kan avgöras på grund av oklara målsättningar.

Stadsfullmäktige beslöt 4.12.1991 justera de riktgivande prognoserna för befolkningen och arbetsplatserna och att utsträcka tiden för målsättningen till år 2030.

Tabell 3.3/1

Befolknings- och arbetsplatsprognos för åren 2020 och 2030

Storområde	Befolkning	Arbetsplatser
------------	------------	---------------

	1.1.2021	2031	1.1.2021	2031
1. Stor-Alberga	57 500	60 000	25 800	26 800
2. Stor-Hagalund	34 500	34 000	28 800	28 800
3. Stor-Mattby	30 000	30 000	11 000	11 800
4. Stor-Esboviken	40 500	40 500	11 200	11 700
5. Stor-Köklax	8 000	8 500	3 200	3 200
6. Gamla Esbo	34 000	35 000	12 300	13 300
7. Norra Esbo	8 000	9 500	4 700	4 900
Anstalter m.fl.	2 500	2 500	10 000	10 000
Rörliga arbetsplatser				
HELA ESBO	215 000	220 000	107 000	110 500

Dessutom beslöt stadsfullmäktige att vid utarbetandet av de långsiktiga markanvändningsalternativen bereda sig på såväl en långsammare som en snabbare utveckling än föreslaget och att de siffror som ingår i befolkningsprognosen för år 2030 härvid kan variera mellan 200 000 och 254 000 personer och arbetsplatsprognosen mellan 100 000 och 140 000 arbetsplatser

Förändringarna är små i prognoserna för de i norr liggande områdena i generalplaneförslaget. Förändringarna beror huvudsakligen på sådana förändringar som skett vid stadsplaneringen eller byggandet.

Fig. 3.3/1

Esbos befolkning och arbetsplatser 1960-2030

Befolknings- och arbetsplatsprognos 1991

I den nya prognosen beräknas antalet arbetsplatser utgående från den sysselsatta arbetskraften i stället för den tidigare beräkningen enligt yrkesverksam arbetskraft. Ändringen av definitionen inverkar inte på områdesreserveringarna.

3.4

Huvuddimensionering i generalplaneförslaget för Esbos norra delar

De områdesreserveringar som tillämpats i generalplanen är baserade på stadsfullmäktiges beslut 4.12.1991 angående befolknings- och arbetsplatsprognoserna för Esbo år 2030 samt på de i kommunplanen ingående allmänna målsättningarna för områdesstruktur, trafiknät, offentlig service och rekreationsområden.

Tabell 3.4/1
Områdesreserveringar för bostadsområden (ha) och byggnadsrätt

	ha	1.000 k-m ²	ea ¹⁾
Flervåningshusdominerat område (AK)	137	717	0,52
Småhusdominerat område (AP)	2 036	2 511	0,12
Byområde (AT)	513		
Område för centrumfunktioner (C)	-	42	-
Bostadsområden sammanlagt	2 686	3 270	0,12

1) Genomsnittlig exploatering räknad i våningsyta/areal (m²)

Dessutom kan bostäder placeras på PY-områden

Tabell 3.4/2
Reserveringar för arbetsplatsområden (ha) och byggnadsrätt (1 000 v-m²)

	Areal ha	Byggnadsrätt 1 000 k-m ²	Exploatering (ea)
Område för centrumfunktioner (C)	36	198	0,55
Område för enskild service och administration (PK)	101	302	0,30
Område för industri och lagring (T)	330	952	0,29
Sammanlagt	467	1 452	0,31

4 Markanvändning och funktionella lösningar i generalplanen

4.1 Områdesstruktur och centrumnät

Områdesstrukturen och utvecklingen av denna

Generalplaneområdet är mångsidigt till naturförhållanden, funktionell struktur och markanvändning. I den södra delen, vid trafikledernas knutpunkt, vid kustbanan ligger stadens tättbebyggda administrativa centrum, Esbo centrum med sina ämbetsverk och det i dess närmiljö utbyggda höghusområdet.

Utanför centrumets närområde breder bosättningen ut sig i form av flera redan tätt bebyggda småhusområden, och delvis i form av utvidgad gammal by- och veteranbosättning. Norrut är bosättningen glesare. De nya bosättningsområden av större betydelse som ingår i generalplanen planeras vid järnvägen och i närheten av centrumets influensområde i väster och norr samt på området mellan Ring III och Långträsket. De nya byggnadsområdena med gles bosättning kommer att sammanföra den spridda strukturen och göra det möjligt att i samband med utbyggnaden förbättra den regionala servicenivån och trafikförbindelserna.

I Kalajärvi vid Vichtisvägen ligger norra Esbos lokalcentrum, som har utvecklats i och med den nya stadsplaneringen.

Huvudtrafikleder: kustbanan, Ring III, Åboleden och Gamla Åbovägen formar områdets funktionella struktur. Vid korsningen mellan huvudvägarna, på området Länsmansbacken-Gloms, har uppkommit ett betydande arbetsplatscentrum där plats anvisats för ett område med utrymmeskrävande minuthandel och partihandel, vilket ytterligare utvidgas. Vid Ring III och i områdets norra del, på Juvamalmens område, har omfattande arbetsplatsområden planerats och uppbyggts. Avstjälpningsplatsens område i Käringmossen och det närbelägna arbetsplatsområdet Vinkelkärr samt ett blivande motorsportcentrum ligger i västra delen av området. Betydande i generalplanen upptagna nya arbetsplatsområden ligger vid Ring III och Åboleden-Nupurbölevägen.

I den södra delen av generalplaneområdet gränsar bebyggelsen till Centralparken. I norr, strax ytterom den bosättning som ligger längs huvudvägarna, finns vidsträckta jord- och skogsbruksområden samt rekreations- och skyddsområden. Ett stort enhetligt skydds- och rekreationsområde bildas av den ödemarksmässiga sjöplatån i Noux, där Esbos och Helsingfors stora frilufts- och strövområden ligger. Antalet skyddsområden har utökats i betydande grad i generalplanen och förslag om många rekreationsområden ingår, vilket beror på de regionala behoven. Den största delen av Noux sjöplatåområde är avgränsat så att det inte ingår i denna generalplan för Esbos norra delar, del I.

Till områdets servicenät hör de anstalter som är belägna utanför de större områdescentrumen, dvs. Jorvs sjukhus, Rinnehemmet och Aurorahemmet, vilka till sin verksamhet dels är regionala och dels riksomfattande och som p.g.a. sin arbetsplatscentrering har en betydelsefull lokal inverkan.

Esbos centrumnät

Den områdesstruktur som ingår i Esbos generalplan med sina områdes- och lokalcentra grundar sig på de avgöranden som fattades redan vid behandlingen av det första generalplaneutkastet i slutet av 1960-talet. Enligt de allmänna målsättningarna för kommunplaneringen (stadsfullmäktige 24.9.1986) skall fem områdescentra och två lokalcentra utvecklas.

Dessa områdescentra är i förslaget till generalplan 1988:

Alberga
Esbo centrum
Esboviken
Hagalund
Mattby

Köklax och Kalajärvi är lokalcentra. Dessutom är Gröndal, Kvisbacka, Stensvik, Sökö, Gäddvik och Bemböle lokalcentra av lägre nivå.

I de av stadsfullmäktige 13.9.1989 godkända allmänna målsättningarna konstateras under punkten "Den totala uppgiften och principerna för planeringen av markanvändningen" följande:

"Esbo uppbyggs under den närmaste framtiden kraftigt utgående från sina fem områdescentra. Emedan olika finansieringsmodeller för spårtrafiken blir betydligt fördelaktigare för kommunen än de nuvarande

undersöks de förutsättningar den medför vid utvecklingen av stadsstrukturen. För att uppnå en fungerande, trivsam och trygg levnadsmiljö samt en mångsidig tillväxt inom näringslivet måste utvecklingen av områdena och en balanserad lokal utveckling av basservicen dimensioneras utgående från stadens resurser."

Dessa målsättningar har utgjort utgångspunkten för denna generalplan. I målsättningen för områdesstrukturen har tillagts ett moment om tillräckligt många grönområden av kvalitet.

Som befolkningsunderlag för ett områdescentrum har man inom stadsplaneringen i Esbo utgått från minst 30 000 invånare och för ett lokalcentrum för minst 7 000 invånare.

Esbo centrum

Esbo centrum utvecklas fortsättningsvis som ett ämbetscentrum och som ett områdescentrum för sitt influensområde. Här koncentreras specialiserad handel och offentlig service. Förbättrade trafikförbindelser och utveckling av trafiknätet i centrum kommer att öka dragningskraften.

I generalplanen har Esbo centrum dimensionerats såsom ett område för centrumfunktioner (C):

- affärslokaler 20 000 v-m²
- kontorslokaler 160 000 v-m²

Nästan hela centrumområdet är stadsplanerat. Av den planerade byggnadsrätten har tre fjärdedelar realiserats (1.1.1994). De närbelägna bostadsområdena utbyggs och i generalplanen föreslås nya reserveringar för höghusområden.

I Esbo centrum ligger fullmäktigegården och de centrala ämbetsverken för stadens förvaltning, affärscentret Esbotorget, som förutom ett varuhus för dagligvaror inrymmer specialaffärer och annan kommersiell service. Affärsutrymme har byggts i planerad omfattning. I början av år 1994 stod nästan 13 000 v-m² av kontorslokaliteterna tomma.

I Esbo centrum och på de med beteckningen PY antecknade reserveringarna i närområdena finns annan offentlig service i rikt mått: arbetskraftsbyrå och hälsocentral, Espoon hotelli- ja ravintolaoppilaitos och en läroinrättning inom hälsovården vilka uppbyggts under de senaste åren. Espoon sosiaalialan oppilaitos och Esbos församlingscentrum blev färdiga år 1993. På området finns också Esbo kyrka.

De långtidsprojekt som finns för Esbo centrum och för vilka har reserverats plats i generalplanen är Esbos huvudbibliotek, ett statligt ämbetshus, en idrottshall och ett kulturcentrum.

I Kirskobacka på området vid korsningen mellan Åboleden och den gamla ringvägen har planerats ett centrum för ett möbelhus och annan detaljhandel (16 000 v-m²).

I och med att Esbos olika områdescentra blir färdiga kommer konkurrensen dem emellan att öka och centrumområdenas funktioner att differentieras. Den lokala servicenivån förväntas bli bättre i och med att centrumområdenas service blir mångsidigare.

Lokalcentra

I samband med Kalajärvi lokalcentrum finns Pohjois-Espoon lukio och en hälsostation. Lokalcentrumets service blir mångsidigare då den servicecentral för norra Esbo som är under byggnad blir färdig. Den kommersiella servicen är tillsvidare liten.

Den nya reserveringen (C) i Bemböle skall i framtiden utnyttjas för ett lokalcentrum.

Lokalcentrumen Kalajärvi och Bemböle utvecklas närmast som kommersiella centra och som stöd byggs offentlig service i anslutning till dem.

4.2 Befolkningsutveckling och planeringstal

Befolkningsutveckling inom Helsingforsregionen

Dimensioneringen i generalplanen grundar sig på uppfattningen att helsingforsregionen bibehåller sin dragningskraft och sina förutsättningar för tillväxt även framdeles. Befolkningstillväxten beräknas fortsätta beroende på positiv flyttningsrörelse, främst på ökad migration.

Invånarantalet i helsingforsregionen ökade åren 1981-93 med ca 102 000 personer, varav Esbos andel var 44 %. Den årliga befolkningstillväxt i huvudstadsregionen var i genomsnitt 8 500 invånare. Ökningen har tilltagit på 1990-talet. Det aktiva och allt mera serviceinriktade näringslivet i regionen har inverkat på ökningen emedan de bidragit till det ökade antalet arbetsplatser. Utvecklingen ansluter sig till de omfattande förändringarna inom samhället och områdesstrukturen. Den kraftiga ökningen av företagsverksamheten har följts av en ekonomisk recession och arbetslöshet vilkas inverknings på lång sikt inte ännu kan beräknas.

Enligt de befolkningsprognoser (1991) som ingår i regionplanen för tätortsområdena i Helsingforsregionen kommer folkmängden i huvudstadsregionen att öka till 917 000 invånare och Esbos befolkning kommer år 2030 att uppgå till 222 000 invånare.

Tabell 4.2/1
Befolkningsprognos för Helsingforsregionen och huvudstadsregionens kommuner under åren 1970-1993 samt regionplansförbundets planeringstal för åren 2000-2030 (1 000 inv. 31.12)

	1970	1980	1993*	2000	2010	2020	2030
Helsingfors	510,3	483	509,5	503	502	497	492
Esbo	96,6	137,4	182,5	196	210	217	222
Grankulla	6,2	7,2	8,2	8,1	8,5	9	9
Vanda	80,9	132,1	161,4	173	183	189	194
Huvudstadsregionen	694,0	759,7	861,6	880,1	903,5	912,0	917

* Preliminär uppgift

Enligt statistikcentralens prognos 1992 kommer befolkningsökningen att vara långsammare än vad regionplansförbundet prognostiserat: huvudstadsregionen kommer år 2010 att ha 874 000 och Esbo 201 000 invånare.

Befolkningsprognos för Esbo

Folkmängden i Esbo, som i början av år 1993 var 179 067 invånare, har under de senaste tio åren ökat med i genomsnitt 3 300 personer per år. Ända till mitten av 1980-talet var den årliga befolkningstillväxt ca 2,5 %, under de senaste åren endast 1,9 % i genomsnitt. Under åren 1984-93 har flyttningsvinsten varit ca 1 600 personer och födelseöverskottet knappt 1 800 per år. Majoriteten av de inflyttade har varit helsingforsbor.

Enligt Esbos egna planeringstal är befolkningsprognosen följande:

År	Invånarantal	Suunnitteen hyväksyminen
2000	195 000	Verksamhets- och ekonomiplaner.avd. 1992
2011	205 000 ¹⁾	Stge 4.12.1991
2021	215 000 ¹⁾	- " -
2031	220 000 ¹⁾	- " -

1) = Huvudalternativ

Planeringstalen kan motiveras med den kraftiga ökningen av folkmängden och arbetsplatser, regionens goda lokaliseringsförutsättningar och med Esbos möjligheter att erbjuda nya områden för kommande utbyggnad.

Befolkningsprognos för Esbos norra delar

Inom generalplaneområdet bodde 28 320 personer i början av år 1993, vilket är ca 16 % av Esbos hela befolkning. I planeringstalens huvudalternativ har befolkningstillväxten beräknats fortsätta ända fram till år 2030. Invånarantalet i Gamla Esbo beräknas öka med 12 200 personer och i Norra Esbo med nära 4 000 invånare. Markområdesreserveringarna medger en ännu större befolkningstillväxt än detta.

Tabell 4.2/2

Befolkningen år 1993 och planeringstalen för åren 2010, 2020 och 2030

Storområde *	1.1.1993	2010	2020	2030
6. Gamla Esbo	22 814	29 000	34 000	35 000
7. Norra Esbo	5 506	7 500	8 000	9 500
Generalplaneområdet sammanlagt	27 000	36 500	42 000	44 500

* inom generalplaneområdet belägen del

Befolkningens åldersstruktur

Samma drag är karaktäristiska för områdets framtida befolkningsstruktur som för hela Esbo. Den naturliga folkökningen kommer att bli långsammare, familjerna minskar i storlek och åldringarnas antal ökar. Den relativa andelen 0-15-åringar reduceras och de äldre åldersklassernas andel ökar.

Antalet personer över 65 år på området kommer enligt planeringstalen att mera än fyrfaldigas till år 2020. Åldringarnas behov av service kommer att öka, i synnerhet behovet av att bygga offentlig service på området. Befolkningens åldersstruktur ingår i tabellbilaga 7.

4.3 Boende

Inom generalplaneområdet fanns i början av år 1993 nästan 12 100 bostäder och ca 1,1 milj. v-m² i bostadsbyggnaderna, vilket var cirka 15 % av bostadsvåningsytan i hela Esbo. Bosättningen har koncentrerats till området för Stam-Esbo, där ca hälften av bostadsbeståndet är beläget.

Byggnadsbeståndet är mera småhusdominerat än i Esbo i genomsnitt. Av bostadsbyggnadernas våningsyta fanns 63 % i småhus. Ytterom Esbo centrum med sin koncentrerade höghusbebyggelse är bosättningen fördelad på flera, huvudsakligen småhusdominerade områden. Nya småhusområden såsom Kirsti, Mickels, Träskända och Kalajärvi har planerats såsom tätbebyggda områden med egnahemshus och radhus.

Välexploaterade höghusområden är Södrick, Kyrkträsk, Esbo centrum, Lagstad, Åskrödjan och Gillesberget. En betydande del av bostadsbeståndet på dessa områden är kommunal eller annan social bostadsproduktion. Södrick har varit byggnadsområde för det s.k. SOFY-projektet och en utvecklingsplan för området har uppgjorts i samarbete med invånarna.

Byggnadsbeståndet på området är tämligen nytt. Av bostäderna har nästan 3/4 byggts efter år 1970 och i synnerhet flervåningshusen har huvudsakligen uppförts först under 1970- och 1980-talen.

I slutet av år 1990 utgjordes 28 % av bostadsbeståndet på generalplaneområdet av aravabostäder, medan hyresbostädernas andel var 38 % i Gamla Esbo och 24 % i norra Esbo (Esbo 26 %).

På generalplaneområdet var bostädernas genomsnittliga storlek 73 m², ägarbostädernas 86 m² och hyresbostädernas 56 m².

Boendetäthetens utveckling

Den genomsnittliga boendetätheten i Esbo, som i början av år 1993 var ca 41,5 v-m²/invånare (bostadsbestånd/invånare) har under 1980-talet ökat med i medeltal cirka 0,5 v-m²/invånare/år. Faktorer som bidragit till denna ökning har dels varit minskningen av matlagens storlek i medeltal, dels ökningen av bostädernas medelstorlek. Då inkomstnivån stiger kommer uppenbarligen i fortsättningen en betydande del av matlagens inkomstökning att utnyttjas för förbättrad bostadsnivå. Utvecklingen av inkomstnivån och boendekostnaderna inverkar på möjligheten att öka boendetätheten.

Utvecklingen av rymlighetstalet kommer också i hög grad att påverkas av produktions- och finansieringsstrukturen för bostäderna, emedan bostädernas medelstorlek inom Arava- och hyresbostadsproduktionen regleras och emedan inkomstnivån inverkar på valet av invånare. Nuvarande boendetäthet är 39 v-m²/invånare i Gamla Esbo och nära 44 v-m²/invånare i Norra Esbo, medan den på generalplaneområdet är i genomsnitt 40 v-m²/invånare.

Dimensioneringen i generalplanen för Gamla Esbo grundar sig på ett prognostiserat rymlighetstal på 50 v-m²/invånare år 2030 och 56 v-m²/invånare i Norra Esbo. Det höga rymlighetstalet i Norra Esbo förklaras av områdets småhusdominerade utbyggnad.

Målsättningen för dimensioneringen av bostadsvåningsytan

Dimensioneringen av bostadsvåningsytan inom generalplaneområdet grundar sig på de målsättningar som ingår i kommunplanen, på det konstaterade byggnadsbehovet, på de av stadsfullmäktige godkända befolkningsprognoserna per område och på den prognostiserade utvecklingen av boendetätheten.

Målsättningen är att säkerställa förutsättningarna för ett tillräckligt bostadsbestånd, att planlägga och uppbygga bostadsområden som är mångsidiga med beaktande av bosättningsformerna och befolkningsstrukturen samt att samtidigt i mån av möjlighet förbättra bostadsområdena kvalitetsmässigt.

Målet för dimensioneringen vid generalplaneringen inom hela Esbo har varit att öka våningsytan i småhus till minst 60 % före år 2020, vilket har inverkat på dimensioneringen av generalplaneområdet. Målsättningen för kommunplaneringen är också att staden skall öka sin egen bostadsproduktion och annan prisövervakad produktion.

Vid dimensioneringen i generalplanen har så mycket nya bostadsområdesreserveringar som möjligt anvisats på områden med olika slag av småhusbebyggelse och dessutom ingår avsikten att göra gles bebyggda områden tätare bebyggda. Nya områden har också anvisats för flervåningshus.

På nya områden kan man medels planebestämmelser bereda möjlighet för nya bostadsområden där det inte råder utpräglade skillnader mellan småhus och flervåningshus

Dimensionering av områdets bostadsområden

Generalplanen tillfredsställer uttryckligen den efterfrågan som råder på småhusboende av olika slag och erbjuder reservområden långt in i framtiden.

De områdesreserveringar för boende som ingår i generalplanen omfattar sammanlagt ca 3,2 milj. v-m² bostadsvåningsyta, varav cirka 78 % i småhus. För flervåningshus avsedda områdesreserveringar finns nästan enbart inom Gamla Esbo.

I generalplanen har nytt bostadsbyggande kunnat anvisas på mark-områden i samfällid ägo, exempelvis på av staden ägda marker, vilket medger aravabyggande eller annan prisövervakad produktion. På kartbilagan för boende (i separat pärm) anges de på bostadsformerna inverkan planerade exploateringsstalen såsom rekommendationer

Tabell 4.3/
Byggnadsrätten i generalplanen, fördelning per område

Område	Flervåningshus		Småhus		Sammanlagt	
	1000 k-m ²	%	1000 k-m ²	%	1000 k-m ²	%
6. Gamla Esbo	679	28	1736	72	2415	100
7. Norra Esbo	38	5	775	95	813	100
Sammanlagt	717	22	2511	78	3228	100

Områdesreserveringarna medger uppförande av nya bostadsbyggen omfattande 1,2 - 2,1 milj. v-m² på generalplaneområdet, utökat med den produktion som ersätter bortfallet.

All planerad våningsyta kommer dock inte att realiseras. Den beräknade genomsnittliga realiseringsgraden i fråga om bostadsvåningsyta uppgår år 2030 till 63-64 % på småhusområdena och 95 % på områdena för flervåningshus.

Tabell 4.3/2
Bostadsbyggnadsbestånd åren 1993 och 2030 samt förändringarna 1993 - 2030 (1 000 v-m²)

	Bostadsbyggnadsbestånd		Ökning av beståndet
	1.1.1993	2030	
6. Gamla Esbo, sammanlagt	863	1 734	871
flervåningshus	374	645	271
småhus	488	1 089	601
7. Norra Esbo, sammanlagt	231	532	301

flervåningshus	27	36	9
småhus	204	496	292
Generalplaneområde, sammanlagt	1094	2 266	1 172
flervåningshus	401	681	280
småhus	693	1 585	892

Områdesreserveringar, planeringssituation

Bostadsvåningsyta finns enligt generalplanen på AK-, AP-, AT, C- och PY-områdena

Tabell 4.3/3

Bostadsvåningsytans fördelning i generalplanen enligt planeringssituationen i början av år 1991

	Flervåningshus 1 000 k-m ²	Småhus 1 000 k-m ²	Sammanlagt 1 000 k-m ²	%
Stadsplaneområdena sammanlagt	537	990	1527	47
- Fastställda stadsplaner	488	663	1151	36
- Godkända av stadsfullmäktige	14	0	14	0
- Planerade	35	327	362	11
Generalplaneområden*) sammanlagt	180	1520	1700	53
Totaldimensionering i generalplanen	717	2510	3227	100

*) Områden för vilka det inte finns fastställda eller av stadsfullmäktige godkända stadsplaner, ej heller av stadsplaneringsnämnden godkända utkast eller förslag till stadsplaner.

Stadsplaneringsgraden på generalplaneområdet är lägre än i Esbo i genomsnitt. Av bostadsvåningsytan inom bostadsområdena är en dryg tredjedel fastställd i stadsplan.

Av den planerade byggnadsrätten inom stadsplaneområdena har närmare 800 000 v-m² uppförts, dvs. något över hälften. Realiseringsgraden på de fastställda stadsplaneområdena i början av år 1991 var 70 % på områdena för flervåningshus och 59 % på småhusområdena, medan den var 64 % på områdena sammanlagt.

Den bostadsvåningsyta som teoretiskt sett finns tillgänglig i reserv, 2,2 milj. v-m² i början av år 1991, utgörs av den i planen ingående ej utnyttjade bostadsrätten inom stadsplanerade områden och av de

möjligheter till tillbygge som ingår i generalplanen. Under åren 1991-1993 har på generalplaneområdet byggts 1 426 bostäder och 137 000 v-m², av vilka 606 bostäder och 73 000 v-m² i småhus

Tabell 4.3/4
Teoretisk bostadsvåringsyttereserv inom generalplaneområdet 1991

	Flervåningshus 1 000 k-m ²	Småhus 1 000 k-m ²	Sammanlagt
Stadsplaneområden	184	550	734
Generalplaneområden	176	1320	1496
Generalplanen, total dimensionering	360	1870	2230

4.4 Näringar och arbetsplatser

Utvecklingen inom Helsingforsregionen

Den snabba ekonomiska tillväxten har ökat antalet arbetsplatser och byggandet av arbetslokaler inom Helsingforsregionen i synnerhet under 1980-talet och dess senare hälft. Antalet arbetsplatser inom huvudstadsregionen ökade åren 1981-85 med 53 000 arbetsplatser. Den totala ökningen under hela 1980-talet var ca 100 000 arbetsplatser. De branscher som vuxit i näringslivets strukturomvandling har varit husbyggnadsverksamheten, fastighetsbranschen och den verksamhet som betjänar affärlivet ävensom undervisning, forskning, hälsovård och socialvård. Den recession som började i början av 1990-talet har förändrat utvecklingen och ökningen av arbetsplatser har vänt mot nedgång. I slutet av år 1993 var arbetslösheten i helsingforsregionen 15,5-16 %.

Inom huvudstadsregionen har under 1980-talet i genomsnitt byggts 717 000 v-m²/år för arbetslokaler. Esbos andel härav var ca en fjärdedel. Speciellt ökade byggandet av affärs- och kontorslokaler. Av affärslokaliteterna inom huvudstadsregionen stod 1,2 milj. v-m² tomma i slutet av år 1993, av dessa 0,33 milj. v-m² i Esbo.

Regionens självförsörjning i fråga om arbetsplatser och arbetsresorna till regionen har hela tiden ökat. Då näringslivets strukturomvandling och internationalisering fortsätter tros regionens tillväxtkraft återhämta sig. Koncentrationen torde fortsätta i fråga om produktion av högteknologi, förvaltning, kultur och internationell handel. Produktionsverksamhetens strukturomvandling inverkar på stadsområdenas utveckling. Företag som är marknadsinriktade, diversifierade, har flera arbetslokaler eller är långt specialiserade söker sig till centrala områden och invid trafikförbindelserna.

I de planeringstal som ingår i regionplanen för tätortsområdena väntas antalet arbetsplatser inom huvudstadsregionen öka fram till år 2010, varefter antalet arbetsplatser torde bibehållas på nivån för år 2000. Den genomsnittliga arbetsplatstätheten väntas öka med ca 16 v-m².

Inom kommunerna i huvudstadsregionen förväntas antalet arbetsplatser öka i Esbo och Vanda fram till år 2030.

Tabell 4.4/1
Arbetsplatser i helsingforsregionen (1000 ap) och regionplansförbundets planeringstal (1992)

	1980	1990	1991	2010	2020	2030
Helsingfors	328	368	336	357	351	343
Esbo	52	85	82	100	101	104

Grankulla	2	2	2	3	3	3
Vanda	44	74	72	85	88	92
Huvudst.reg.	426	527	492	545	543	542
H:fors region-pl. förb. omr.	477	594	553	628	629	631

Källa: Regionplan för Helsingforsregionen. Tätortsområden, trafikleder och -områden. Helsingfors regionplansförbund 15.12.1992. Nylands förbund/ Statistikcentralen 1993.

Nuvarande situation i Esbo och inom generalplaneområdet

Vid folkräkningen 1985 fanns det 64 000 arbetsplatser i Esbo. I början av 1980-talet ökade antalet arbetsplatser per år med ca 3 000 arbetsplatser och under åren 1986-89 med i genomsnitt 2 650 arbetsplatser. Efter år 1990 har antalet arbetsplatser minskat. I slutet av år 1991 fanns det ca 82 200 arbetsplatser enligt statistikcentralens arbetsmarknadsstatistik. I Esbo stads företags- och arbetsplatsregister fanns 73 000 arbetsplatser i början av år 1994, exklusive de s.k. rörliga arbetsplatserna. Arbetslösheten har ökat kraftigt också i Esbo. I slutet av år 1993 var arbetslöshetsgraden 14,8 % i Esbo och 14 400 personer var arbetslösa.

Enligt den tillämpade definitionen är antalet arbetsplatser lika med den yrkesverksamma arbetskraften, till vilken räknas den förvärvsarbetande befolkningen i åldern 15-74 år. Vid dimensioneringen av arbetsplatsområdena i markanvändningsplanerna tillämpas begreppet fast arbetsplats, till vilket räknas de arbetsplatser som förutsätter arbetslokaler.

Enligt arbetsmarknadsstatistiken fanns det 14 100 arbetsplatser på generalplaneområdet år 1991, av dessa över 84 % i serviceyrken. Den största delen av dessa utgjordes av arbetsplatser inom den kommunala förvaltningen, koncentrerad till Esbo centrum. En mängd arbetsplatser inom handeln fanns både i Esbo centrum och längs Ring III, där utrymmeskrävande minut- och partihandel är belägen.

Den utbyggda våningsytan för arbetslokaler var i början av år 1993 i Esbo sammanlagt cirka 4 milj. v-m², varav ca 1,1 milj. v-m² var byggnader för offentlig service. Inom generalplaneområdet fanns 819 000 v-m² arbetslokalsvåningsyta, varav 233 000 v-m² för offentlig service. Den genomsnittliga arbetsplatstätheten var cirka 58 v-m²/ap, inklusive de offentliga servicebyggnaderna.

Tabell 4.4/2

Arbetslokalsvåningsyta 1.1.1991 enligt klassificeringen av byggnadens användningsändamål 1) (1 000 v-m²) (Huvudstadsregionens dataregister)

Område	Industri och lager	Offentlig service	Affärs-, kontors- och förvaltningsbyggnader	Sammanlagt *
6. Gamla Esbo	77	187	169	477
7. Norra Esbo	245	46	44	342
Sammanlagt	322	233	213	819

1) Inkluderar också byggnader för trafiken.

Inom generalplaneområdet har 49 % av våningsytan för arbetslokaler byggts efter år 1980.

Ökning av antalet arbetsplatser

I de av stadsfullmäktige godkända planeringstalen beräknas antalet arbetsplatser i Esbo före år 2030 öka till 110 000 arbetsplatser, varav andelen s.k. fasta arbetsplatser, som kräver arbetslokaler, skulle vara 100 000.

Esbos arbetsplatsprognos grundar sig på iakttagelserna på 1980-talet och den förväntade utvecklingen samt på regionala och riksomfattande prognoser. Målsättningen är att höja den teoretiska självförsörjningsgraden i fråga om arbetsplatser från nuvarande 88 - 90 % till 100 % före år 2030.

Esbos lokalisering, ekonomiska resurser, befolkningens höga utbildningsnivå samt närheten till forsknings- och produktutveckling omfattar en mängd tillväxtfaktorer. Trots att arbetsplatserna minskat i början av 1990-talet bereder man sig i planerna på lång sikt på t.o.m. en stor arbetsplatsökning och på att styra eventuell byggnadsverksamhet i fråga om arbetslokaler på ett för samhällsstrukturen ändamålsenligt sätt.

Markanvändningsreserveringarna inom generalplaneområdet medger en ökning med över 4 000 arbetsplatser före år 2030.

Tabell 4.4/3

Arbetsplatser på generalplaneområdet 31.12.1991 och planeringstal för åren 2010, 2020 och 2030

Område	31.12.1991 ¹⁾	2010	2020	2030
6. Gamla Esbo	10900	12200	12500	14100
7. Norra Esbo	3250	4800	5100	5100
Generalplaneområdet sammanlagt	14150	17000	17600	19200
Självförsörjningsgrad i fråga om arbetsplatser (%)	102	91	88	93

¹⁾ Statistikcentralen: Arbetsmarknadsstatistik

Områdesreserveringar och dimensionering för arbetsplatserna

Planeringen av områdesreserveringarna för arbetsplatser gäller i denna generalplan områdescentrets områden för centrumfunktioner (C), enskild service och administration (PK) samt industri- och lagerområden (T). Dessutom finns det arbetsplatser även på andra områdesreserveringar (såsom bostadsområden, PY-reserveringar osv.), där dimensioneringen för arbetsplatser är beräknad i förhållande till befolkningen med undantag för vissa enskilda arbetsplatser.

Stora enskilda arbetsplatser inom generalplaneområdet är Rinnehemmet (dimensionering 700 arbetsplatser), Serena fritidscentrum (200) och Jorvs sjukhus (1 600 arbetsplatser).

Den största delen (70 %) av arbetsplatsvåningsytan finns inom fastställda eller aktuella stadsplaneområden. Dimensioneringen av arbetsplatserna har för dessa områden beräknats enligt nämnda planer. Generalplanen medger nybyggen på ända till 930 000 v-m² för verksamhetslokaliteter på de egentliga arbetsplatsområdena.

Dimensioneringen för arbetsplatser på områdesreserveringarna för arbetsplatser grundar sig på våningsytan på områdesreserveringarna, där antalet arbetsplatser har erhållits utgående från realiseringsgraden (%) för arbetsplatsvåningsytan och arbetsplatstätheten (v-m²/arbetsplats). Realiseringsgraden och arbetsplatstätheten varierar per storområde samt enligt planebestämmelserna för områdesreserveringarna.

Tabell 4.4/4

Områdesreserveringar för arbetsplatser på generalplaneområdet (C, PK, T), beräknad realiseringsgrad och arbetsplatstäthet år 2030

	Realiseringsgrad (%)			Arbetsplatstäthet (v-m ² /arbetsplats)		
	C	PK	T	C	PK	T
6. Gamla Esbo	100	50	50	40	75	82
7. Norra Esbo	100	50	50	40	100	100

Övriga, av befolkningen beroende arbetsplatser har beräknats till 12 % av folkmängden. De rörliga arbetsplatserna utgör 7 % av antalet fasta arbetsplatser. De är de arbetsplatser som inte har några egentliga verksamhetslokaler (såsom taxichaufförer, försäljningsrepresentanter).

Tabell 4.4/5

Planerad och realiserad våningsyta för affärs-, kontors-, industri- och lagerverksamhet (1 000 v-m²) 1.1.1993 på arbetsplatsområdena i generalplanen (C, PK och T)

	Fastställda eller aktuella stadsplaner (C-, PK- och T-områden)	Områden som endast ingår i generalplanen (C, PK, T)	Sammanlagt	Tagits i bruk 1.1.1991	Återstår 1000 v-m ²
6. Gamla Esbo	646	227	873	205	668
7. Norra Esbo	554	81	635	283	352
Sammanlagt	1200	308	1508	488	1020

4.5 Service

Av den offentliga servicen är de kommunala serviceformerna viktigast. Områdesreserveringarna för dessa baserar sig på samarbete mellan förvaltningsorganen. Dessutom finns i kommunen annan offentlig service (staten, församlingarna och andra samfund), vilka beaktats som egna PY-reserveringar. Närservicen kommer i första hand bland markanvändningsreserveringarna för bostadsområden och syns inte i generalplanen

På generalplanekartan anges som reserveringar för offentlig service endast områdesreserveringar som är större än 2 ha, såsom PY-reserveringar för skolor, hälsostationer osv. Service som förutsätter mindre områdesreserveringar ingår i andra reserveringar. Till dessa hör bl.a. daghem, rådgivningsbyråer och klubblokaler.

På kartbilaga 4 presenteras de nuvarande och de planerade platserna för offentlig service per funktion.

Planeringsmålsättningar och realisering av dem

Vid planeringen av offentlig service är målet att tillförsäkra varje bostadsområde en tillräcklig basservicenivå. I generalplanen har i varje områdescentrum reserverats utrymme för åtminstone hälsostation, skolcentrum, kulturcentrum, bibliotek, yrkesskola på mellanstadienivå, idrottscentrum,

klubb- och ungdomslokal samt församlingshem. I varje lokalcentrum ingår reserveringar för lokal basservice.

Då samhället förändras förändras också servicebehoven. I synnerhet ändringarna i befolkningens åldersstruktur medför problem. Vid planeringen av markanvändningen har man berett sig på förändringarna och sett till att det finns tillräckligt många obebyggda, stora områdesreserveringar för framtida behov. Några sådana har anvisats, bl.a. söder om Bodom träsk

Också i stadsplanerna måste man reservera tillräckligt många reservtomter. Inom de bebyggda områdena medför det problem att bygga servicelokaler i efterhand, i synnerhet då strukturförändringarna inom servicen ofta prioriterar stora enheter.

På generalplaneområdet ingår 402 ha i områdesreserveringar för offentlig service och förvaltning (PY). Talet är dubbelt högre än i den generalplanemässiga planen av år 1978, vilket utvisar att normerna och målen har förändrats.

De nuvarande dimensioneringsprinciperna för servicetomterna har angivits i rapporten "Asuntoalueen palvelujen tilantarpeen maankäytön suunnittelussa" från år 1985.

Undervisning

Undervisningen på ungdomsstadiet omfattar både gymnasier och yrkesinriktad utbildning på mellanstadienivå. Utgångspunkten för beräkningen har varit att 57 % av åldersklassen fortsätter i gymnasiet, 20 % inleder utbildning på högre nivå och resten av åldersklassen övergår till yrkesinriktad utbildning på mellanstadienivå.

I fråga om behovet av utbildning och i vilka former denna genomförs kan t.o.m. stora förändringar ske som inverkar på planeringen av markanvändningen.

I detta perspektiv kommer utbildningen att huvudsakligen ske skolmässigt och behovet av begynnelseplatser torde komma att öka kraftigt. Det ökade behovet av allmän utbildning, omskolning och utvidgning av utbildningen till den vuxna befolkningen har beaktats i generalplanen. I och med att Esbos egen utbildning på ungdomsstadiet utökas och blir mångsidigare, kommer esboborna att i mindre utsträckning söka sig för utbildning till andra kommuner.

Social- och hälsovård

Esbo är indelat i fem servicedistrikt för social- och hälsovård: Alberga, Hagalund, Mattby-Olars, Esboviken och Esbo centrum, som även inkluderar Köklax och norra Esbo. För hälsovården har upbyggts ett servicenät för att tillfredsställa invånarnas behov av bashälsovård. För närvarande planeras ett servicenät inom social- och hälsovården omfattande service för äldre inom varje bosättningsområde. För detta kommer många olika områdesreserveringar att behövas.

Servicen skall i första hand genomföras i form av närservice, vilket innebär planering för varje användargrupp och så smidigt att verksamheten vid behov kan ändras (till multiserviceenheter). Detta betyder större tomter.

Sammanläggningen av social- och hälsovården (1993) inverkar på utnyttjandet av tomtreserveringarna i framtiden.

Kultur och fritid

Den allmänna målsättningen för kulturväsendet är att förutom i Hagalund få kulturcentra också i Esbo centrum, Esboviken och Alberga.

Esbo museum har planer på en museiteknisk byggnad i Glims, en hembygdsgård och ett Skolmuseum (Bemböle).

Biblioteksväsendets största projekt är ett nytt huvudbibliotek i Esbo centrum. Avsikten är att bygga minst ett bibliotek i varje områdescentrum.

Ungdomsarbetets behov borde beaktas vid dimensioneringen av områdescentra sålunda, att ungdomarna också får lokaliteter som byggts enbart för deras eget bruk.

För idrottsverksamheten finns många stora projekt på lång sikt. Dessa torde kunna placeras inom PY-reserveringarna, som preliminärt anvisats för idrottsverksamhetens bruk. Målet är att i varje centrum bygga en idrottshall och en simhall.

Områdesreserveringar för annan än kommunal service

Många slag av privat service kompletterar stadens egna serviceformer. Sådan service är till exempel en del kurscentraler, idrottscentra, Diakonissanstaltens servicecentra och Rinnehemmets centralanstalt

4.6 Trafik

På generalplanekartan har angivits områdesreserveringar för väg- och spårtrafik. Dessutom anges de viktigaste huvudfriluftslederna på kartan.

År 2020 har upptagits som normår. Skillnaderna till det andra norm-året 2030 är inte stora.

Kollektivtrafik

Trafikplaneringen i generalplanen avser att förbättra kollektivtrafikens konkurrenskraft och att trafiken skall skötas så effektivt och ekonomiskt som möjligt.

I Esbo görs numera ca 120 000 resor per dygn inom kollektivtrafiken. I beräkningarna ingår att målsituationen 120 000 - 200 000 resor per dygn skall ha uppnåtts år 2020. Den stora differensen beror på ökningen av biltätheten och på hur väl utvecklingen av kollektivtrafiken lyckas.

Den glesa bosättningen i de norra delarna av Esbo försvårar möjligheten att sköta trafiken med traditionella kollektivtrafikmedel.

Busstrafik

De interna kollektivtrafikresorna i Esbo ökar tydligt beroende på det ökade antalet invånare och arbetsplatser och på den förbättrade servicen. Den totala fordonstrafiken i riktning Helsingfors kan inte öka mycket, varför trafikökningen berör resorna inom kollektivtrafiken. Med regleringar av nuvarande slag kommer i hela Esbo att göras ca 100 000 - 150 000 bussresor per dygn vid målsituationen.

Avsikten är att i första hand ordna förbindelser utan ombyte till Helsingfors centrum, till Esbos områdes- och lokalcentra samt till de viktigaste arbetsplatsområdena.

Spårtrafik

Med tågen på kustbanan görs från Esbo och Grankulla för närvarande cirka 10 000 resor i dygnet. Den nuvarande tågtrafiken förmedlar cirka 2 800 passagerare under rusningstimmarna. Förmedlingsförmågan kan med nuvarande spår mer än fördubblas med mera transportmateriel. På kustbanan kan cirka 40 000 passagerare transporteras i dygnet. Effektiveringen av markanvändningen vid banan kan utöka passagerarantalet på kustbanan till nästan 30 000 i dygnet år 2020.

Användningen av kustbanan kan effektiveras med matartrafik och genom att spårtrafiken försnabbas och utökas. I och med uträkningen av banan flyttas Domsby station längre norrut. Under banan skall enligt planerna i Esbo centrum, Domsby och Åker byggas planskilda passager för passagerarna. I stadsplanerna reserveras mark för kustbanan för fyra linjespår ända till Köklax.

Personbilstrafik

I början av år 1992 fanns det cirka 400 personbilar per 1 000 invånare i Esbo. Biltätheten beräknas öka till ca 550 personbilar/1000 invånare före år 2020. Den ökade biltätheten och effektiveringen av markanvändningen innebär att trafikvolymen fördubblas till år 2020, kartbild 4.6/1 a-b. På huvudlederna inom Gamla Esbo föreligger problem redan med nuvarande trafikvolymerna på Ring III och Finnovägen. I Norra Esbo är trafikvolymerna tills vidare relativt små. De bristfälliga trafikförbindelserna mellan södra och norra Esbo är ett stort problem. Ökningen av självförsörjningsgraden i fråga om arbetsplatser och utvecklandet av förefintliga områdescentra ökar de interna resorna i Esbo mera än trafikökningen i medeltal.

Varutrafik

Inom Esbo och från Esbo till huvudstadsregionen görs för närvarande cirka 25 000 resor i dygnet inom varutrafiken. För hela landet och regionen viktiga leder för den tunga trafiken är Ring III och Åboleden. Resorna inom varutrafiken ökar från de nuvarande med 25-40 % i Esbo före år 2020. Vid utvecklandet av vägnätet beaktas varutrafikens verksamhetsmöjligheter. Överhöga transporter ställer krav vid planeringen av vägarna i Esbo. Den nuvarande viktiga transportleden för höga transporter (högst 7 m), Vichtisvägen och Åbovägen - Ring I - Västerleden, måste bibehållas. För Esbo är också rutten för 6 m

höga transporter viktig, dvs. från Åbovägen via Finnovägen till Finno. Också förbindelserna till Juvamalmens industriområde bör bibehållas.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafikens popularitet har ökat i Esbo under de senaste åren. Denna trafik ökar också i framtiden.

Inom Gamla Esbos bosättningsområden är de interna lederna tämligen heltäckande och trygga. Däremot förekommer många brister i förbindelserna i nätet av gång- och cykeltrafikleder mellan stadsdelarna och regionalt.

Huvudvägnät

I samband med generalplaneringen har för normsituationen utarbetats ett huvudvägnät, för vilket angetts trafikledens funktionella klass och ungefärliga läge. Ett noggrant läge och områdesbehovet för leden fastställs i stadsplanerna eller i vägplanerna i fråga om de allmänna vägarna. Lederna har enligt den trafiktekniska dimensioneringen indelats i fyra klasser:

- motorväg och -gata
- huvudväg och -gata
- huvudsamlargata
- lokalgata

Huvudvägnätet enligt generalplanen är baserat på ställvis förbättring och komplettering av nuvarande vägnät, kartbild 4.6/2. Ring III utbyggs helt till motorgata. Esboleden, som ersätter Finnovägen, förbättrar förbindelserna till södra Esbo. Andra viktiga nya eller förbättrade förbindelser är samlargatorna norr om Ring III, förlängningen av Juva industrigata till Vichtisvägen, Vichtisvägen, Lahnusvägen, Nipertvägen, en samlargata från Mickelsberget till Köklax samt Brogatan.

Huvudledsnätet

Det huvudnät för gång- och cykeltrafiken som uppställts som mål för år 2020 anges på kartbild 4.6/3 i fråga om regionala stomförbindelser samt de för nytto- och rekreationsbruket viktigaste förbindelserna.

På generalplanekartan anges med egen beteckning endast det riktgivande huvudsakliga nätet av friluftsleder. Ställvis sammanfaller detta med nätet för annan gång- och cykeltrafik, men till största delen är fritidstrafiken avskild från annan ruttrafik.

Det nät som uppställts som mål för stomnätet följer den av SAD år 1993 till trafikplanen för huvudstadsregionen år 2020 anslutna planen för utveckling av cykeltrafiken. Avsikten med den är att förena huvudstadsregionens storområden och deras områdes- och lokalcentra med varandra och utforma tydliga förbindelser till Helsingfors centrum och grannkommunerna.

Trafikens miljöpåverkan

Gator och vägar samt de fordon som rör sig på dem förorsakar belastning och miljölägenheter av många slag i omgivningen. De skadeverkningar som förorsakas av trafiken såsom buller, vibration och olika utsläpp kan för den nuvarande situationen bestämmas genom mätningar och uppskattas med kalkylerade metoder. En del av skadeverkningarna, bl.a. de hinder trafiken och vägen som konstruktion betraktat utgör för stadsbilden samt den känsla av otrygghet som trafiken ger upphov till är inte mätbara.

Skadeverkningarnas omfattning beror på trafikvolymen och de lokala miljöförhållandena. Skadorna kan förhindras på förhand genom placeringen av lättstörda eller ömtåliga funktioner och dragningen samt utjämningen av trafiklederna och genom planering av trafikmiljön. Skador som uppkommer i redan utbyggd miljö kan reduceras bl.a. med hjälp av bullervallar och -plank och skyddsplanteringar. Med åtgärder som förbättrar tryggheten för gång- och cykeltrafik kan man ofta också minska trafikledens hindrande påverkan och den olycksrisk som invånarna erfar.

Trafikens miljöpåverkan har i samband med generalplaneringen beaktats genom att man undvikit att placera lättstörda funktioner i närheten av huvudlederna. Vid planeringen av nya huvudgataförbindelser har en central målsättning varit att flytta bort genomfartstrafiken från bostadsområdena och koncentrera den till huvudleder utanför bosättningen

Enligt de av stadsstyrelsen 1989 godkända bullerkämpningsnormerna bör planläggning, trafikplaner och byggnadsprojektering uppgöras så, att det buller trafiken förorsakar stannar under 35 dB inomhus och utomhus under 55 dB. Enligt beräkningar bor i Esbo cirka 15 000 invånare på områden med en bullernivå

på minst 55 dB. År 2000 kommer cirka 25 000 invånare att bo på sådana områden, om inga bullerbekämpningsåtgärder vidtas

Ett problem inom bekämpningen av buller är att kunna försäkra sig om de resurser varmed bullerolägenheterna i praktiken kan elimineras.

I de norra delarna av Esbo förekommer mest bullerolägenheter av trafiken nu och i framtiden på Åboleden och Ring III. På kartbild 4.6/4 anges förfaringssätt och bestämmelser för att minska trafikbuller-olägenheterna

Spår- och flygtrafikens buller är i Esbo inte ett så väsentligt problem som det buller vägtrafiken ger upphov till. Flygbullret är en störande faktor också på rekreationsområdena.

I stadsplanerna försöker man eliminera de olägenheter som förorsakas av bullret genom placeringen av funktionerna, genom att förbättra ljudisoleringen i byggnadernas yttre konstruktioner eller genom att bygga bullerhinder. Bättre ljudisoleringar enligt noggrannare mätning bör användas på ett avstånd av 100 m från kustbanans mittlinje. Bosättning eller andra bullerkänsliga funktioner borde inte placeras närmare än 40 meter från banans mittlinje. Ljudisoleringen för de konstruktioner som avser att avvärja flygbullret anges på kartbild 4.6/4.

I fråga om trafikens luftföroreningar är situationen i Esbo tillfredsställande med beaktande av trafikvolymerna. Det finns få smala ravinartade gator, varför maximivärdena för kolmonoxid och kvävedioxid inte har överskridits. Genom att planera gatorna så att de är tillräckligt rymliga och väl ventilerade kan höga föroreningshalter lokalt undvikas också i framtiden.

4.7 Teknisk försörjning

Tätbebyggelsen inom området ansluts till den centraliserade vattenförsörjningen med undantag för Rinnehemmets anstaltsområde. På kartbild 4.7/1 anges ett riktgivande område för den centraliserade vattenförsörjningen. Det byggnadsbestånd som faller utanför detta måste skötas separat för varje fastighet eller med lokala regleringar. Områdesreserveringarna för vattenförsörjningen omfattar Bodoms och Dämmans vattentäktområden samt reserveringar för Stadsbergets och Norra Esbos vattentorn.

I generalplanen anges också viktiga grundvattenområden i Lahnus och Kalajärvi.

Vid anskaffningen av råvatten kommer Esbo att utöka användningen av vatten från Päijänne och det är möjligt att ytvattentagen i Esbo tas ur bruk.

På kartbild 4.7/1 anges skyddsområdena för de nuvarande vattentäkterna. På dessa områden måste de krav som vattenskyddet ställer beaktas.

Energiförsörjning

Områdesreserveringarna för energiförsörjningen omfattar kraftledning på över 100 kV jämte elstationer samt reserveringen för Stadsbergets värmecentral.

Esbo centrum, Morby, Karvasbacka och södra delen av Träskända med undantag av vissa äldre småhusområden har anslutits eller kommer att anslutas till fjärrvärmenätet. Man har inte för avsikt att bygga ett fjärrvärmenät i Norra Esbo. Juvamalm, Skrakaby och eventuellt även andra områden sköts med direkt naturgasuppvärmning.

Avfallshantering och underhåll

Regionens viktigaste område för avfallshantering är Käringmossen. Området förstoras på Kyrkslättsidan. På ET-området i områdets östra del kan placeras andra anläggningar för avfallshantering.

Som lämpliga områden för uppläggning av överskottsmassor har avsatts EK-områdena kring EM-området i Vinkelkärr.

Ett snötipsområde har reserverats i Kyrkträsk. I Träskända och Gumböle har reserverats område för nya stödpunkter.

Avfallsbränningsanläggningar får inte placeras på ET-områden.

Annan teknisk försörjning

ET-området i Juvamalmen och Käringmossens industriområde är lämpliga platser för asfalt- och betongstationer. För bergskrossning lämpliga byggnadsområden har anvisats på kartbild 4.7/3. Tillfälligt kan krosstationer placeras på dessa områden. Juvamalmens ET-område lämpar sig för en permanent krosstation.

Informationstrafiken kommer att öka kraftigt och det är svårt att på lång sikt förutspå hurdana områden som behövs för ändamålet. På kartbild 4.7/4 anges placeringen av för närvarande kända linkstationer och stödpunkter för Rundradion och teletrafiken.

Utrymmen under markytan

På kartbild 4.7/5 anges de viktigaste utrymmesreserveringarna under markytan. Som utrymmen under markytan räknas endast utrymmen som skall placeras djupt inne i berget.

4.8 Rekreatiomsområden samt motion och idrott

Behovet av rekreatiomsområden och målsättningar

Då folkmängden och fritiden ökar, ökar också trycket speciellt på närrekreatiomsområden och friluftsområden inom den egna kommunen. Detta har man berett sig på i generalplanen.

Enligt rekreatiomsområdeskommitténs dimensioneringsrekommendationer borde för Esbos befolkning reserveras rekreatiomsområden enligt följande:

Rekreatiomsområdestyp	Rekreatiomsområdesbehovet år 2030 Hela Esbo	
	m ² /invånare	summa ha
Friluftspark, nås på mindre än 5 min.	40	880
Friluftsområde, nås på 15 - 20 min.	80	1 760
Strövområde, nås på mindre än 1,5 h	250	5 000
Rekreatiomsområdesbehov sammanlagt	370	8 140

Behovet av friluftsparker och friluftsområden borde helt tillfredsställas inom den egna hemkommunens område och dessutom en del av behovet av strövområden. Generalplanen är baserad på dessa målsättningar. I regionplanerna förutsätts att huvudstadsregionens närrekreatiomsområden (friluftsparker, friluftsområden) är belägna inom huvudstadsregionen och strövområdena förutom i huvudstadsregionen även utanför denna

Rekreatiomsområdesreserveringarna i regionplanen har koncentrerats till Esbo. I Esbo har anvisats över 50 % av alla reserveringar för rekreatiomsområden i huvudstadsregionen.

I det av nämnden godkända förslaget till generalplan för Esbo 1988 ingick sammanlagt 10 000 ha i reserveringar för rekreatiomsområden (V), dvs. drygt 700 ha mera än i regionplanerna. Av arealen ingick sammanlagt nästan 6 400 ha i generalplanen för Esbos norra delar år 1992, eller ca 2/3 av alla reserveringar för rekreatiomsområden i Esbo. Dessutom bör observeras att utredningsområdena numera omfattar tidigare reserveringar för rekreatiomsområden. Mellan regionplanerna och generalplanen föreligger även skillnader i sättet att ange beteckningar. På grund av den mera detaljerade uppdelningen

har i generalplanen bl.a. en del av områdena för idrottscentra och en del av områdena för byggnader för rekreationsverksamhet, såsom friluftsstugor, anvisats på områden som i regionplanen är reserverade för rekreation.

I den av stadsfullmäktige 19.1.1994 godkända generalplanen för Esbos norra delar, del I ingår sammanlagt nära 3 600 ha i reserveringar för rekreation (V). Ca hälften av rekreationsområdena i det föregående skedet ingår nu i det område som fullmäktige remitterade för ny beredning.

På reserveringarna för rekreationsområden i generalplanen har utöver de kvantitativa målsättningarna också inverkat målsättningarna i fråga om läge och kvalitet.

Rekreatiomsområdestyper

På generalplanens huvudkarta anges samtliga rekreationsområden med beteckningen V. På en kartbilaga anges dessutom riktgivande en uppdelning i närrekreatiomsområden (VL) samt friluft- och strövområden (VR).

De viktigaste hela närrekreatiomsområdena i Esbo är Esbo centralpark, dess fortsättning i öster, dvs. Kilo-Alberga friluft- och idrottspark samt i väster Mickels-Gumböle rekreationsområde, fastlandskusten, skärgården och ådalarna i södra och mellersta Esbo.

Noux sjöplatå utgör det viktigaste hela friluft- och strövområdet och omfattar i det stora hela även de övriga friluft- och strövområdena i norra Esbo. De centrala delarna av sjöplatån ingår inte i denna del I av generalplanen för Esbos norra delar.

Noux sjöplatå

Statsrådet fattade 1.6.1989 ett principbeslut om att utveckla Nouxområdet för friluftsliv och naturskyddsändamål.

Enligt beslutet sker utvecklingen på statens försorg i samarbete med kommunerna till förmån för invånarna i huvudstadsregionen och dess närbelägna kommuner och med bevarande av områdets naturvärden. Generalplanen utgör medlet härför. Till principbeslutet ansluter sig en ungefärlig gräns för utredningsområdet, om vilket i beslutet konstateras att varje kommun preciserar området i samband med generalplanerna. Utredningsområdet omfattade nästan hela Norra Esbos storområde och största delen av Gamla Esbos storområde. Dessutom hörde vidsträckt område av Vichtis och Kyrklätt till området

Esbos preliminära justerade utkast till gränser samt gränserna för del I av generalplanen för Esbos norra delar framgår av kartbilaga 12 (Nouxområdets utvecklings- och vårdbälten). Av kartbilagan framgår också de ungefärliga gränserna för det utredningsområde som statsrådets principbeslut omfattar. Gränsdragningen i generalplanens kartbilaga grundar sig på områdets naturliga förhållanden och följer de principer för gränsdragningen som ingår i det utlåtande som stadsstyrelsen i Esbo 31.1.1989 avgivit om den s.k. Nouxarbetsgruppens promemoria. I utlåtandet framhålls att området för utvecklingsplanen bör avgränsas så, att tätorts-, by- och jordbruksområdena i de östra och mellersta delarna av Norra Esbo, byområdena vid västra stranden av Bodom träsk ävensom området söder om en ungefärlig linje Siikajärvi-Sågträsk-Brobacka-Oitans i dess helhet behandlas i ett annat sammanhang. I utlåtandet föreslogs också att en slutlig noggrannare precisering av gränsen för området görs i samband med delgeneralplaneringen

Friluftsleder

I generalplanen anges de viktigaste förbindelserna längs friluftsleder med riktgivande beteckningar för läget. Till de viktigaste förbindelsemålsättningarna hör förbindelserna från bostadsområdena till närrekreatiomsområdena, från närrekreatiomsområdena till friluft- och strövområdena, speciellt till förefintliga friluftsentra och -stödpunkter samt mellan friluftsområdena

I allmänhet är friluftslederna vintertid underlag för skidspår. Sommartid rör man sig på dem för det mesta endast till fots (friluftstigar), men på de viktigaste friluftslederna finns det också möjlighet att åka cykel (friluftsvägar). Friluftslederna kan också fungera som vanliga leder för gång- och cykeltrafik och som naturstigar samt för servicekörningar inom jord- och skogsbruk.

Idrottscentra och specialidrottsområden

Stora idrottscentra för varje stadsdel och för hela kommunen eller regionen ingår i V-områdena och områdena för allmänna byggnader (PY) på huvudkartan. Mindre idrottsområden kan ingå också i bostadsområdena.

Specialidrottsområdena är i regel också V-områden. Till dem räknas bl.a. slalombackar och golfbanor. Ett undantag är motorsportområdet i Vinkelkärr som angivits som specialområde (EM).

På kartbilagan för rekreationsområden har V-områdenas idrottscentra angivits separat med områdesbeteckningen VU.

Annan rekreationsverksamhet

På kartbilaga 7 anges de i bruk varande badstränderna, sådana som ingår i reserveringarna för badstränder i planer av olika grad och en del nya reserveringar för badstränder. Nya badstränder har anvisats närmast inom sjöområdet (Bodom träsk, Noux Långträsk, Hackjärv, Sågräsk och Kivilampi).

Solvalla idrottsinstituts område har i generalplanen anvisats som område för allmänna byggnader, likaså friluftscentren och -stödpunkternas byggnadsområden (Brobacka, Pirttibacka, Luk).

4.9 Fritidsverksamhet och turism

Fritidsbostadsområden

Ändringen av fritidsbostadsområdena till områden för bostäder året om fortsätter. En generalplanemässig målsättning har ända från 1970-talet varit att ny fritidsbosättning inte tillåts, om det inte är fråga om att ta i bruk mellantomter eller om någon annan mindre komplettering av fritidsområdet. Tidigare fritidsbostadsområden har ändrats till områden för boende året om bl.a. inom Snörports- och Kolmirantaområdena samt i närheten av Bodom träsk. Med undantag för ett par små ändringar överensstämmer fritidsbostadsområdena med det av stadsplaneringsnämnden godkända generalplaneförslaget för Esbo 1988.

I generalplanen har som områden för fritidsbostäder (RA) i regel angivits för fritidsbebyggelse parcellerade områden, som redan används för detta ändamål. För några enstaka fritidsbostäder har ingen anvisning antecknats på rekreationsområdena (V). För dessa har i bestämmelserna för V-områden intagits en punkt, enligt vilken fritidsbosättning tillåts fortsätta på de byggplatser, som redan är i fritidsbruk vid den tidpunkt då generalplanen godkänns. Ändring av fritidsbostad för bruk året om tillåts däremot inte inom V-områdena.

Koloniträdgårdar

Med koloniträdgårdar (gruppträdgårdar) avses områden med odlingslotter som används sommartid och är avsedda för odling av nytto- och prydnadsväxter, och på vilka det är tillåtet att bygga mindre fritidsbostäder av lätt konstruktion. Lottens storlek kan i allmänhet variera mellan ca 200 och 500 m².

Esbos första koloniträdgård i Bolomaren har tagits i bruk sommaren 1992. I stadsplanerna har anvisats plats för en koloniträdgård bl.a. på Nipertåkerns område.

I generalplaneförslaget för Esbos norra delar har förutom på området för Nipertåkern anvisats områdesreserveringar för koloniträdgårdar i Lahnus vid gränsen till Nurmijärvi, i närheten av Pirttibacka friluftsstuga i Gunnars vid Gårdspörtesvägen samt öster om Heinästräsket.

Områden för turism

Som områden för turistanläggningar (RM) har i generalplanen angivits utanför centrumområdena belägna hotellområden. Till dem hör Lepolampi hotellområde, området för Turuntien motelli i enlighet med tillbyggnadsplanerna samt Korpilampi hotellområde jämte utvidgning.

Oitans campingområde har i generalplanen fått beteckningen för campingområden, RT.

4.10 Miljövård och miljöskydd

Landskap och generalplan i Esbo

Det rika, mångskiftande landskapet i Esbo är en oersättlig naturresurs för staden. Man försöker bibehålla och vårda dess bästa drag och diversitet bland annat genom att utreda och beakta landskapsstrukturens ytterområden, de enhetliga skogsområdena, natur- och kulturmiljöns skyddsobjekt samt de verksamma jordbrukslägenheterna.

Det mest betydande byggnadsobjektet som förläggs i naturenlig miljö på den skogbevuxna höjden är avstjälningsplatsen och området för kommunalteknisk försörjning i Karingmossen. Ett annat ändringsområde, mindre än föregående, är utvidgningen av Juvamalmens arbetsplatsområde, som förläggs till en bergig skogsterräng.

Ändringarna i det agrara landskapet är betydande. Stora fritidscentra som förändrar landskapet är bl.a. fritidscentret Serena i Korpilampi. Andra platser för hobbyverksamhet och fritid är golfbanor, ridstall och koloniträdgårdar.

En allmän princip i generalplanen är att bevara landskapsstrukturens ytterområden. Då den mark som är lämplig att bebygga håller på att ta slut har stadens marker dock till en del planerats som byggnadsmark på de höjder som fungerar som vattendelare och t.o.m. på branta nordsluttningar

Sjöstränderna samt bäck- och ådalarna är viktiga landskapselement, som man sökt bevara. Det har visat sig vara besvärligt att skydda bäck- och ådalar. I stadsplanerna har ställvis anvisats byggnadsmark ända till vattenlinjen.

Det viktigaste kulturlandskapsområdet i Norra Esbo är Rödsdags odlingsdal jämte bybebyggelse och vägar, som man söker bevara som ett enhetligt landskap. Också Gammelgårds kulturlandskap mellan Långträsk och Ring III har i generalplanen försetts med en planbeteckning som skyddar den helhet det kulturhistoriska landskapet utgör.

Skyddsprogram på riksnivå

De principbeslut som föreligger i statsrådets skyddsprogram på riksnivå innehåller flera objekt och områden i norra Esbo. Sådana områden ingår i det riksomfattande myrskyddsprogrammet, lundskyddsprogrammet (13.4.1989) och i strandskyddsprogrammet (20.12.1990). Dessutom har statsrådet fattat ett principbeslut om Nouxområdet 1.6.1989 (se närmare punkt 4.8 Noux sjöplatå). I denna del av generalplanen för Esbos norra delar ingår endast delar av myrskyddsprogrammets områden samt randområden av Noux sjöplatå

De områden och objekt som föreslås i skyddsprogrammen är redan delvis fredade och till övriga delar föreslagna som naturskyddsområden (jfr. punkten Naturskydd).

Avsikten med det av statsrådet 20.12.1990 uppgjorda strandskyddsprogrammet är att bevara de där nämnda strandområdena i naturenligt tillstånd och obebyggda. För Esbos vidkommande är området i sin helhet beläget inom ovannämnda gränser för Nouxområdet, men utanför denna generalplan för Esbos norra delar, del I.

Vid skogsbruket förutsätts att man följer centralskogs nämndernas rekommendationer angående avverkning av strandskogar, dvs. ca 50 m från stranden. En längre gående avgränsning för skogsbruket än så kan förutsättas endast på områden där hotade och ytterst sällsynta djur- och växtarter förekommer.

Naturskydd

De på generalplanens huvudkarta och kartbilagor angivna förslagen till skyddsområden stöder sig på miljövårdsnämndens förslag.

Skyddsområdenas klassificering:

I	Viktiga skyddsobjekt på riksnivå
II	Viktiga skyddsobjekt på regional nivå

III Lokalt viktiga skyddsobjekt

Den primära avsikten med skyddsområdena är:

AAS Skydd av urskog

LKS Skydd av lundvegetation

MTS Skydd av skogstyp

PMS Skydd av parkskog och herrgårdspark

RKS Skydd av strandvegetation

SS Skydd av myrtyp

GS Skydd av geologiska specialiteter

MRS Skydd av landskapets grundstruktur

LS Skydd av fågelfaunan

På huvudkartan har angetts de fredade skyddsområdena, skyddsområdesförslagen av klass I och II samt några av områdena av klass III. På kartbilaga 2, Naturskyddsområden i Esbo, har angetts alla förslag till naturskyddsområden.

Fredade skyddsområden SL1

Följande objekt har enligt naturskyddslagen fredats på generalplaneområdet för Esbos norra delar, del I. Fredningsåret inom parentes:

			Skyddsavsikt
4	Träskända naturskyddsområde	(1961)	PMS
9	Kvarnträsk (Myllyjärvi) naturskyddsområde	(1982)	LKS
12	Tremanskärrens naturskyddsområde	(1986)	SS
13	Kakarlampi naturskyddsområde	(1988)	MRS
14	Kvarnträsk naturskyddsområde	(1988)	RKS
54	Oitans bäckdal	(1990)	LKS
74	Majkärr	(1992)	SS III

Genom beslut av Helsingfors stads fastighetskontors skogs- och lantbruksavdelning skall som urskogsområden bevaras:

22 Kaitalampi urskogsområde

Till myrskyddsprogrammet på riksnivå hör

Tremanskärr-

Kringelkärr SS, som i väster redan är fredat med stöd av naturskyddslagen.

Förslag till naturskyddsområden SL1

Ansluter sig till kartbild 4.10/1

I På riksnivå viktiga områden		
26	Haukkalampi-Rombergens bergsrygg (södra del)	LKS, MRS I
28	Grundträsk	LS I
29	Långträsk	LS I
II På regional nivå viktiga områden		
36	Lajalampi - Hackjärv lundkärrsområde	LKS II
38	Kvarnbäckens lundkärrsområde	LKS II
45	Hentmossen	SS II
46	Kotomossen	SS II
47	Lillmossen	SS II
III Lokalt viktiga områden		
31	Smedsvikens fågelviken	LS III
52	Bånbergets urskogsområde	AAS III
53	Vassholmsbergets hassellundssluttning	LKS III

Förslag till naturskyddsområden SL2

I På riksnivå viktiga områden		
65	Märlam - Svartbergets område	LKS, MRS I

II På regionalnivå viktiga områden		
67	Arkniitty bäckdal	MRS II
III Lokalt viktiga områden		
70	Gloms meanderformationer	MRS, GS III
72	Sutisenniemi	MRS III
73	Långsnoträsket	SS III
75	Kalajärvi strandmosse	SS III
76	Kaliton mosse	SS III

Skydd av fornminnen

Museiverkets förhistoriska byrå har fastställt över 100 förhistoriska objekt av olika ålder i Esbo. Största delen av dem är belägna i södra Esbo. På området för generalplanen för Esbos norra delar har man funnit 39 stenåldersboplatser och två boplatser från tidig metallålder. De har angivits på huvudkartan, som upptar skyddsobjekten av klass I och II, samt på kartbilagan (nr 1), vilken utöver föregående också upptar objekten av klass III. Dessutom har på området gjorts ströfynd från stenåldern. Objektens numrering följer Helsingfors regionplansförbunds och museiverkets numrering, se bilaga 9 a.

Skyddade med stöd av fornminneslagen är också några fornminnen från historisk tid såsom Esbos hälsobrunn och kvarnstället i Bemböle (bilaga 9a).

Skydd av byggnads- och kulturhistoriska objekt och landskapshelheter

I Helsingfors regionplansförbunds inventering av byggnadskultur och kulturlandskap från år 1986 ingår för Esbo 86 "regionalt viktiga byggnadskulturs- och kulturlandskapsobjekt". De har beaktats i generalplanen (jfr. huvudkartan). Områdesgränserna för de kulturhistoriskt betydelsefulla miljöerna följer inventeringen med några undantag.

På inrikesministeriets försorg har nedannämnda områden år 1980 klassificerats som på riksnivå viktiga kulturhistoriska miljöer inom generalplaneområdet för Esbos norra delar:

- gråstenskyrkan med omgivningar och Prästgårdsbacken
- den gamla landsvägen mellan Åbo och Viborg (Kungsvägen)
- Träskända gårds park och parkskog
- Snettans-Rödsdogs kulturlandskap

Av dessa pågår stadsplaneringen av Prästgårdsbackens omgivning.

För att bevara kulturlandskapens karaktär i Rödsdog, Bodom och Gammelgård och för att trygga utvecklingen av de kulturhistoriskt värdefulla områdena, har man gjort detaljerade utredningar och undersökningar samt uppgjort planer och utfärdat rekommendationer om bl.a. kompletterande byggnadsverksamhet och landskapsvård.

Utöver ovan nämnda områden omfattar generalplaneförslaget:

- hela byenheter och hemmanscentra som är värdefulla strukturellt, kulturhistoriskt och för landskapsbilden
- kulturhistoriskt värdefulla byggnaders gårdsmiljöer.

På kartbilaga 1 (Kulturmiljön i Esbo) har angivits nästan alla de trehundra objekt som ingår i den av Esbo stadsmuseum 1984 publicerade förteckningen över byggnadskultur och kulturlandskap ävensom de gamla vägarna jämte klassificering

4.11 Jord- och skogsbruk

I generalplanen för Esbos norra delar ingår nästan 4 300 hektar jord- och skogsbruksområden, av vilka 3 000 hektar i denna del I av generalplanen. De verksamma hemmanen ligger i Rödskog, Bodom och Gammelgård byar på fördelaktiga platser i fråga om naturlig bördighet, vatten- och näringshushållning samt odlingstekniska egenskaper. Minskningen av den totala arealen jord- och skogsbruksmark jämfört med tidigare planer (i den generalplanemässiga planen 1978 för hela Esbo ingick 9 250 ha och det av nämnden godkända generalplaneförslaget 1988 omfattade 5 900 ha jord- och skogsbruksmark) beror å ena sidan på den förändringsprocess som pågår inom jordbruksnäringen, i vilken bl.a. ingår anläggningen av golfplaner och ridstall och å andra sidan på förstoring av byggnadsarealen och på att jord- och skogsbruksmark i samband härmed anvisas till rekreationsområde i bostadsområdenas randområden. Rekreationsom-rådesbeteckning har också använts för tidigare jord- och skogsbruksområden med stort rekreationsvärde eller områden som på grund av sitt centrala läge lämpar sig speciellt väl för rekreation. Detta gäller bl.a. Noux sjöplatå, som till största delen dock kommer att upptas för behandling i en separat generalplan

På tidigare M-områden har vid sidan av olika byggnadsreserveringar också anvisats bl.a. ett område för en avstjälpningsplats, reserveringar för trafikleder och teknisk försörjning samt en begravningsplats. Dessutom har en del antecknats som utredningsområde.

Såvitt möjligt har man sökt försäkra sig om att bymiljöerna bevaras och utvecklas på ett sätt som svarar mot deras karaktär genom att anteckna dem som byområden (AT), som centra som ger landskapsbilden identitet och upprätthåller den ursprungliga produktionen. I dessa helheter, som utgörs av hemmanens bostads- och ekonomibyggnader, gårdsmiljöer samt av byvägarna har placerats ofta annan, till området anpassad bosättning. Byområdena (AT) omfattar ca 490 hektar.

Det är viktigt att bevara ett livskraftigt jord- och skogsbruk, inte blott för den egentliga produktionen, utan även för dess rekreationsvärde. Eventuella olägenheter för själva näringsfånget kan elimineras genom mera detaljerade planer.

5 Realisering av generalplanen

5.1

Rättsverkningar och ändringar av generalplanen

Generalplanens rättsverkningar definieras utgående från på vilket sätt den skall godkännas eller fastställas samt utgående från dess innehåll. Generalplanen kan vara antingen en av stadsfullmäktige godkänd generalplan av klass I, en av miljöministeriet godkänd generalplan av klass II eller en generalplan av klass III som innehåller särskilda bestämmelser.

En av miljöministeriet fastställd generalplan har alla de rättsinverkningar som ingår i byggnadslagen och -förordningen samt övriga stadgar.

En generalplan som fastställts av miljöministeriet är riktgivande då stadsplaner och strandplaner uppgörs och ändras samt då andra åtgärder inleds i fråga om att reglera användningen av stadens områden.

Myndigheterna bör vid planeringen av sådana åtgärder som avser användningen av områdena och vid beslut om hur åtgärderna skall genomföras se till att dessa inte försvårar realiseringen av generalplanen. Då tillstånd att uppföra en nybyggnad beviljas skall man tillse att det inte blir svårt att använda området för det ändamål för vilket det reserverats i generalplanen (begränsad bygg rätt). Tillstånd skall dock, om det inte är fråga om att bilda en tätbebyggelse, beviljas om avslag skulle åsamka sökanden betydande olägenhet och staden inte inlöser området eller erlagger skäligen ersättning för skadan.

Generalplan gäller inte på stadsplane- eller strandplaneområden. En fastställd generalplan går före bestämmelserna i byggnadsordningen.

En i den fastställda generalplanen upptagen begränsning av bygg rätten eller annan generalplanebestämmelse kan förorsaka staden inlösnings skyldighet eller skyldighet att ersätta markägare för skada förorsakad av bestämmelsen.

I en fastställd generalplan kan inkluderas närmare bestämmelser, s.k. generalplanebestämmelser om användningen av områden. Bestämmelserna kan omfatta byggnadsbegränsningar eller åtgärdsförbud.

Esbos generalplan uppgörs så att den kan fastställas. Stadsfullmäktige fattade 19.1.1994 beslut om att underställa generalplanen miljöministeriet för fastställelse.

På grund av den allmänt hållna generalplanen är det möjligt att med god motivering avvika från denna vid uppgörandet av stadsplan. Det väsentliga är att de centrala principiella lösningarna i generalplanen realiserar.

I beslut om fastställande av en generalplan kan på stadens begäran bestämmas att stadsplaner och stadsplaneändringar på generalplaneområdet inte behöver underställas miljöministeriet för fastställelse. Ovannämnda stadgande har trätt i kraft under det pågående generalplanarbetet, dvs. 1.9.1990. Stadsstyrelsen beslöt 1.2.1994 att utöka ansökan om fastställelse av generalplanen med denna begäran.

Ändring av generalplanen

Det är stadens skyldighet att följa med generalplanen och ändra den, om den inte fyller de krav som ställs av ändrade förhållanden.

Ändring av en generalplan är enligt 31 § byggnadsförordningen bunden vid samma formaliteter som uppgörande av generalplan.

I praktiken kan man ändra en generalplan genom att uppgöra en delgeneralplan för en del av stadsområdet genom att ändra gällande generalplan eller genom att upphäva generalplanen.

5.2

Realisering av markanvändningen enligt generalplanen

Enligt målsättningsdelen i den av fullmäktige 1989 godkända kommunplanen skall den generalplan för Esbo som är under beredning, upptas som strategisk vägledning vid kommunplaneringen, den detaljerade planläggningen, markanskaffningen, byggandet, miljövärden och -skyddet samt vid bestämmandet av tidpunkten för realiseringen av markanvändningen. Vidare konstateras att en generalplan för norra Esbo skall godkännas först.

Stadsstyrelsens verksamhets- och ekonomistrategiprogram (28.1.1992) innehåller flera punkter som inverkar på planeringen och realiseringen av markanvändningen. Dessa punkter beskrivs i punkt 3.2.

5.21

Ändringar jämfört med tidigare generalplaneprojekt

Generalplanen för Esbos norra delar, del I utgör en fortsättning på tidigare generalplaneprojekt för Esbo. År 2030 är nu normär.

Befolknings- och arbetsplatsmålsättningarna har i någon mån reducerats jämfört med den generalplanemässiga planen från år 1978. Några väsentliga ändringar har inte föreslagits i områdesstrukturen och trafikförbindelserna.

Karakteristiska drag är en ökning av boendetätheten och en accentuerad småhusbebyggelse. Av denna orsak har andelen byggnadsmark ökat på generalplanekartan. Det faktum att realiseringsgraden sänkts och att kartan uppjorts i mera allmänna drag har ökat bo-stadsområdena till arealen och de upptar mera reserveringar för service än tidigare.

Den generalplanemässiga planen för Esbo 1978

Reserveringarna för bosättningsområden har utökats jämfört med den generalplanemässiga planen för Esbo av år 1978, vilket beror på att hustyperna blivit allt mera småhusdominerade, på att boendetätheten har ökat och på en lägre exploatering. En del av ökningen beror på att vissa områden för fritidsbosättning ändrats till året-om-bosättning

Områdena för offentlig service och förvaltning samt arbetsplats-områdena (T) har utökats, likaså naturskyddsområdena. Nya beteckningar jämfört med den tidigare planen är de som ingår för byområden, områden för avstjälpningsplats och utredningsområden. Jord- och skogsbruksområden har ändrats till rekreations-, byggnads-, utrednings- m.fl. områden

Utkastet till generalplan för Esbo år 1987

Jämfört med det generalplaneutkast som hölls offentligt framlagt i november 1987 ingår ett stort antal ändringar, men deras inverkan på helheten är liten. Då ingick åtgärdsförfarandet enligt 124 a § byggnadslagen i bestämmelserna för rekreationsområden, byggnadsrätten på jord- och skogsbruksområdena var mindre och bestämmelser om vattenförsörjningen saknades

Reserveringarna för bostadsområden och arbetsplatsområden har förstörats, likaså områdena för offentlig service och förvaltning. Friluftslederna har ändrats något. Utredningsområdet norr om Åboleden omfattar över 500 ha

Nämndens förslag till generalplan för Esbo år 1988

Reserveringarna för bostads- och arbetsplatsområden har ytterligare förstörats i någon mån, bl.a. med anledning av förändringarna i täthetstalen. Också förlängningen av generalplanens normsituation med 10 år till år 2030 har ökat områdesreserveringarna och byggnadsrätten. Då nya områden inplacerats har stadens marker i mån av möjlighet prioriterats. Norr om Vichtisvägen, i Kalajärvi, har jord- och skogsbruks- samt rekreationsområdet ändrats till utredningsområde.

Beroende på förstoringen av byggnads- och specialområdena har rekreations- samt jord- och skogsbruksområdena minskat. Nätet av friluftsleder har kompletterats och tidigare utstakningar justerats.

De på huvudkartan angivna fornminnesområdena och -objekten av klass I och II har angivits genom att beteckningen sm2 tagits i bruk. Beteckningarna beskrivs närmare i bilaga 9.

Generalplanen för Esbos norra delar 1992

Generalplanen för Esbos norra delar omfattar storområdena 6 och 7, dvs. Gamla Esbo och Norra Esbo. I områdesreserveringarna har gjorts till antalet många men regionalt sett små ändringar, vilka närmast kan betecknas som gränsjusteringar. De tidigare bestämmelserna har bibehållits.

5.22

Ordningsföljd för ibruktagandet av områdena

En rekommendation om i vilken ordning områdena tas i bruk kan utarbetas då även beredningen av generalplanen för södra Esbo framskridit tillräckligt långt. Då rekommendationen utarbetas granskas styrningen och koordineringen av byggandet områdesvis så, att förutsättningarna för en funktionsduglig och enhetlig stadsstruktur ökas. Dessutom beaktas i rekommendationen såväl målsättningen för en balanserad utveckling av områdena som en ändamålsenlig och fördelaktig stadsstruktur. Denna synvinkel kräver en jämförelse mellan större områdeshelheter. Vid granskningen fästes också ur teknisk-ekonomisk

synpunkt uppmärksamhet vid i vilken mån de av staden redan gjorda kommunaltekniska investeringarna utnyttjas samt vid planekonomiska omständigheter.

Avsikten är att genom ett system för i vilken ordning ibruktagandet sker styra bibehållandet av helheten oberoende av huru stadens tillväxtprognoser realiserar.

5.23

Generalplanens inverknings på miljön och samhällsstrukturen

Realiseringen av generalplanen innebär att den nuvarande samhällsstrukturen blir enhetligare och tätare. De glest bebyggda småhusområdena kompletteras och förstoras och markanvändningen effektivteras vid Ring III och Åboleden. Nya större byggnadsområden är bl.a. Korsbackaområdet norr om Bemböle och i öster och nordost därområdena Kvarnporten (fd. Pellasbacken), Auroraporten, Träskända III och Aspås samt områdena Kurängen och Askberget i närheten av Centralparken. Nya, större arbetsplatsområden har angivits inom områdena Hanabäckporten och Vinkelkärr samt på planområdet Juvamalm III i Norra Esbo.

Även om stadsfullmäktiges gränsdragningen gjorde att rekreations- och skyddsområdena i Esbos norra delar behandlas som en separat generalplan (del II), förblir en stor del av arealen i den nu aktuella generalplanen (del I) fortfarande obebyggd antingen som skydds-, jord- och skogsbruks- eller rekreationsområden. Norr om Åboleden i Noux finns ett utredningsområde (SE), det s.k. Histaområdet. Staden äger en betydande del av området. Ett andra, mindre utredningsområde har angivits norr om Vichtisvägen i Kalajärvi.

Enligt stadsstyrelsens beslut (10.3.1987) kan som utredningsområden anges objekt, vilkas markanvändning ännu inte kan lösas på grund av att målsättningarna inte är klara. Markanvändningen i utredningsområdena torde avgöras i samband med delgeneralplaneringen eller stadsplaneringen.

I regionplaneförslaget för tätortsområdena har man redan tagit ställning till ovan nämnda utredningsområden. Både Histaområdet och området norr om Kalajärvi har där anvisats huvudsakligen som områden för tätortsfunktioner, delvis som arbetsplatsområde.

5.24

Realisering av regionplanen

I del I av generalplanen för Esbos norra delar har rekreationsområdena angetts med en beteckning, V. På kartbilagan 7 för grönområdena uppdelas V-områdena i områden för närrekreation, friluftsliv- och strövområden, idrottscentrumsområden och badstrandsområden. I generalplanen har också med en beteckning, M, angivits jord- och skogsbruksområden och med beteckningen SL naturskyddsområden.

De reserveringar för V-, M- och SL-områden som ingår i generalplanen har angivits med noggrannare avgränsningar än i regionplanerna. SL-områdesreserveringarna har ökat till antalet men inte till arealen jämfört med regionplanerna. En del av V- och SL-områdena ligger på områden inom del II i generalplanen för Esbos norra delar. För SL-områdena har tillämpats de skyddsområdesgränser som fastställts av miljövårdsnämnden i Esbo och gränserna enligt fredningsbesluten.

Huvudfriluftslederna i generalplanen preciserar och kompletterar de riktgivande friluftsleder som ingår i regionplanerna. Flera leder har angivits än i regionplanerna.

Generalplanen för Esbos norra delar realiserar de principer som ingår i regionplanerna också genom att precisera områdesgränserna.

På kartbilaga 5 har generalplaneförslaget för Esbos norra delar och sammanställningen för de 30.10.1987 fastställda regionplanerna och regionplaneändringarna jämförts med varandra till de delar där generalplanens byggnadsområden sträcker sig in på regionplanernas V-, S- och M-områden. Av jämförelsekartan framgår däremot inte i vilken utsträckning det i generalplanen finns sådana V-, S- och M-områden, som saknas i regionplanerna. Den kartbilaga som utvisar avvikelserna har uppgjorts närmast på basen av det utlåtande regionplansförbundet avgett om utkastet till generalplan för Esbo (1987) med beaktande bl.a. av de ändringar som föranletts av utlåtandet och de synpunkter som framkommit vid underhandlingar med representanter för regionplansförbundet. Numreringen av avvikelserna följer också regionplansförbundets numrering, som kompletterats för de nya objektens vidkommande. Som avvikelser har också inkluderats de områden, som tillagts i samband med behandlingen av generalplaneutkastet och är belägna inom grönområdena i regionplanerna. Om avvikelserna finns inom ett utredningsområde i generalplanen har den inte beaktats i jämförelsen, emedan markanvändningen i utredningsområdena tillsvidare är okänd.

Emedan Helsingfors regionplansförbunds förbundsfullmäktige har godkänt också regionplanen för tätortsområdena och denna plan också ändrar de områdesreserveringar som ingår i den redan fastställda regionplanen för grönområdena, har jämförelsen utökats med kompletterande kommentarer som beror på regionplanen för tätortsområdena. Som av kommentarerna framgår, kommer avvikelserna från de ändringar som gjorts i regionplanen för tätortsområdena att minska och bli tämligen små. Detta innebär att regionplanen och del I av generalplanen för Esbo för V-, M- och S-områdenas vidkommande i praktiken motsvarar varandra synnerligen väl. Detta är ett resultat av ett ömsesidigt långsiktigt jämningsarbete.

Vid granskningen av de avvikande områdena har följande gruppering tillämpats:

- 1 Avvikelse som med stöd av regionplanebeskrivningen anses överensstämma med regionplanen.
- 2 Avvikelse som tillåts på grund av att regionplanen är uppgjord i allmänna drag.
- 3 Avvikelse som kräver motiveringar.
- 4 Avvikelse som förutsätter att regionplanen ändras.

Den största delen av avvikelserna hör till grupperna 1 och 2. Det finns endast ett fåtal avvikelser som kräver motiveringar. Avvikelse som kräver ändring av regionplanen har inte påvisats.

Förteckningen över avvikelserna omfattar 17 punkter inom V-områdena, 16 punkter inom M-områdena och 7 punkter inom S-områdena.

Avvikelse som med stöd av regionplanebeskrivningen anses vara överensstämmande med regionplanen

Dessa avvikelser, som inte omnämns som grupp i det betänkande som arbetsgruppen för regionplanens genomförande avgivit, är endast skenbara avvikelser. En del har tagits med för att de markanvändningsbeteckningar, som utvisar en skenbar avvikelse skall bli bättre presenterade och motiverade och inte bara angivna på kartan.

Med stöd av regionplanebeskrivningen ingår i dessa avvikelser bl.a. byggande för rekreationsverksamhet (idrotts- och andra motionslokaler, friluftstugor, campingområden, lägercentra och koloniträdgårdar), befintlig fritidsbebyggelse och annan glesbebyggelse inom rekreationsområdena samt inom jord- och skogsbruksområdena existerande och ny glesbebyggelse, fritidsbebyggelse samt byområden och kompletterande byggande i dessa. Specialområden, såsom begravningsplatser, avstjälningsplatser och områden för motorsport har inte angetts som avvikande områden, då de i regionplanerna ingår i M-områdena. Bl.a. i fråga om egentliga avstjälningsplatser och platser för uppläggning av överskottsmassor är den markanvändning som generalplanen anger inte slutlig och ändras då avstjälningsplatsen fyllts. För det mesta ändras områdena då till rekreationsområden. I regionplanen för tätortsområdena har såsom specialområden anvisats en del av de specialområden som ingår i ovan nämnda generalplan. En del av byområdena har också angivits i planen för tätortsområdena

I denna avvikande grupp ingår utan specificering glesbygdsområdena norr och väster om Ring III. De är huvudsakligen områden för kompletterande byggande i byområdena och till omfattningen är de små. En del av dessa områden torde även förbli helt obebyggda inre parker.

Till denna grupp hör också mindre förstoringar av områdena för fritidsbostäder samt koloniträdgårdar, idrottsområden, rekreations- och lägercentra samt campingområden. Inte heller i regionplanen för tätortsområdena har områdesbeteckningen som utvisar fritidsbosättning använts annanstans än i skärgårdsområdet. Fritidsbebyggelsen i inlandet ingår till största delen i jord- och skogsbruksområdena, delvis i rekreationsområdena. Fritidsbosättning och en liten komplettering till den är i regel tillåten, varför det inte råder någon konflikt för fritidsbosättningens vidkommande mellan generalplanen och regionplanen.

Avvikelse som tillåts av att regionplanen är uppgjord i allmänna drag

De allmänna dragen i regionplanen gäller närmast områdesgränsernas noggrannhet och de generella markanvändningsområdena. Många ovan angivna avvikelser kan också påvisas vara tillåtna på grund av att regionplanen är uppgjord i allmänna drag. Denna granskning begränsas dock till avvikelserna i fråga om gränserna för områden som faller inom stadsplaneområdena. Största delen av de avvikelser som kartbilagan anger tillåts av regionplanen på grund av dess allmänna drag.

Avvikelser som kräver motiveringar

Här har sammanförts de avvikelser, som gäller större arealer än de tidigare nämnda och som inte helt kan tolkas vara tillåtna på grund av den allmänt hållna regionplanen.

En allmän motivering till avvikelserna är att de för byggande lämpliga områdena har konstaterats vara otillräckliga med beaktande av planeringstalen för befolkningen och arbetsplatserna. Avvikelser berör huvudsakligen områden för bostäder, arbetsplatser och offentlig service. De otillräckliga byggnadsområdena motiveras noggrannare på annan plats i generalplanebeskrivningen.

Avvikelserna har vid sidan av behovet av byggnadsmark förorsakats av en utredning angående för byggnadsverksamhet lämpade områden. Vid planeringen av avvikelserna har såvitt möjligt anvisats åtminstone lika stora ersättande rekreativområden i en omedelbar närhet. För det mesta har man kunnat anvisa ersättande rekreativområden som är betydligt större än avvikelserna. De avvikelser som kräver motiveringar har förtecknats i bilaga 5.

Avvikelser som förutsätter att regionplanen ändras

Avvikelser som förutsätter att regionplanen omedelbart ändras har inte angivits. Om regionplanerna senare kommer att justeras bör i samband därmed gränserna för byggnadsområdet i nuvarande och blivande stadsplaner bättre än nu preciseras med hjälp av denna generalplan. Dessutom bör byområdena noggrannare och i högre grad än för närvarande anvisas som byggnadsområden. Man bör också överväga om fritidsbebyggelsen skall anges med en egen områdesbeteckning i regionplanen.

Ett justeringsbehov har också visat sig i fråga om skyddsområdena. Såsom av motiveringarna framgår, har flera av skyddsområdena i regionplanerna helt eller delvis mist sin betydelse. Likaså har gränserna för skyddsområdena i samband med fredningsbesluten kommit att avvika från regionplanerna

Areal 106 km², 26 % av hela Esbo. Fastställda stadsplaner 847 ha (1.9.1992).

Områdesstruktur och särdrag

Gamla Esbo är mångsidigt i fråga om sina naturförhållanden och sin bosättningshistoria. Dalarna vid Esboån och Gumböleån har redan tidigt varit uppodlade. Kyrkträskets sänka, som utgör föreningspunkt för Glimsån och Glomsån och de dalar som öppnar sig i olika riktningar, är en viktig knutpunkt i landskapet, vid vars kanter Esbo centrum uppkom för sekler sedan. Det äldsta skiktet representeras av kyrkan, prästgården och kommunalstugan jämte omgivning. Av den tidigare utbredda bosättningen i Bemböle by finns numera endast en obetydlig del kvar.

Särdragen i naturen är tydliga och omfattande på området. Centrala områden är den till berggrunden karga vattendelaråsen i riktning nordost-sydväst från Kyrkträskets bassäng till Köklax, den bördiga, långsluttande odlingslätten i Bodom samt ådalarna, där man tidigare bosatt sig. Noux är ett ödemarksartat högländ med sjöar, träsk och kärr, skogar och en omväxlande topografi

Trakten kring Esbo kyrka och stationen har efter det att Esbo blev stad, från början av 1970-talet utvecklats till ett centrum av typ områdescentrum. Centrums bosättning på vardera sidan av banan är nästan färdigt planlagd. Utbyggnaden fortsätter vid kanterna av närinfluensområdet. På stödområdena norr om centrum, i Bemböle, Lövkulla och Länsmansbacken håller ett vidsträckt, sammanhängande arbetsplatsområde på att byggas upp. Annan bosättning och arbetsplatser har planerats i riktningen Åboleden-Nupurbölevägen och invid Ring III, alla viktiga tillväxtriktningar efter det att de stadsplanerade områdena byggts ut.

Största delen av storområdet har bevarats i form av obebyggda jord- och skogsbruksområden och som rekreationsområden för Helsingfors och Esbo städer. De senare bildar en väsentlig del av rekreations- och skyddsområdet på Noux sjöplatå. Vid sjöstränderna har under årtiondenas förlopp uppkommit vidsträckta fritidsbosättningsområden, av vilka en del håller på att förändras till områden med fast bosättning (Kolmpers, Kolmiranta, Kauriskallio och västra stranden av Bodom träsk).

Det vidsträckta Histaområdet har fått beteckningen utredningsområde. Esbo stad har köpt en betydande del av området för egen räkning. Markanvändningen avgörs senare

Skydd

På området finns en stor mängd minnesmärken över byggnadskulturen och olika kulturlandskap. De betydelsefullaste vid sidan av Esbo kyrka är landskapet i Kyrkträskets sänka jämte ådalar och bebyggda kullar (Lövkulla, Ers, Gloms, Glims).

Även om Esbos nya centrum och vidsträckta bostadsområden har byggts på dalens södersluttningar och det kommersiella och industriella centrumet på norra sidan förstoras, bevaras Kyrkträskets sänka som en öppen "identitetsplats" för staden så, att det nya byggnadsbeståndet anpassas till de värdefulla byggnader som ännu är i bruk, varigenom kulturlandskapet skyddas.

Andra kulturlandskap och minnesmärken utgörs närmast av herrgårdarna och hemmanen jämte omgivning, exempelvis Hista gård i den västra delen, kulturlandskapen i Maula, Heikkilä och Punjo, Margreteberg, Ollas, Hanaböle, Oitans och Dahlby vid Bodom träskes stränder samt den s.k. västra stranden vid Bodom och vidare Gumböle och Söderskogs herrgårdscentra med sina kulturlandskap och hela Glims-Esboådal inklusive Träskända gård jämte park. Såväl vid Kungsvägen som i Bemböle by finns många tecken på gammal bosättning.

På området finns en stor mängd naturskyddsobjekt som är värdefulla både på riksnivå och på regional nivå. De är skyddsområden för lundar och lundkärr, andra skogstyper av olika slag, kärr och bäckdalar samt fågelskyddsområden. De med stöd av naturskyddslagen och olika beslut av myndigheterna fredade områdenas sammanlagda areal är cirka 130 ha och 300 ha har föreslagits som nya naturskyddsområden. Skyddsområdena är huvudsakligen belägna inom Noux sjöplatå och Esbo stad avgränsade merparten av den inom staden liggande delen av detta område till ett separat generalplaneområde (generalplanen för Esbos norra delar, del II).

Boende

Storområdets höghusområden är redan till största delen stadsplanerade. Nya höghusområden har i generalplanen planerats endast norr om Domsby station, i norra delen av Stadsberget samt i Pellasbacken och inom området för Träskända III. Dessutom är det inom vissa småhusområden möjligt

att placera 1/4 av den sammanlagda våningsytan i låga flervåningshus. Sådana områden har planerats sydost om Askdalen, sydväst om Kurängen, vid kanterna av Askberget och norr om Milkärr, invid Gunnarsvägen i Bemböle och i Korsbacka. Härvid har man speciellt sökt utnyttja av staden ägda marker.

Andra nya, rätt vidsträckta reserveringar för småhusområden har planerats i Träskända, Södra Nupurböle, Hedbacken, Nyåker, Kauriskallio och kring Heinäslampi. Också de nya småhusområdena är till stor del belägna på stadens mark.

Byområden har angivits på västra stranden av Bodom träsk, på området Maula-Heikkilä, norra stranden av Sågräsk, i Hanabäck och öster och nordost om Heinäslampi.

Bevarad fritidsbosättning har angivits på östra och västra stränderna av Noux Långträsk, i Siikajärvi, Myrdalen och Koivula samt vid stränderna av en del små sjöar. Tre koloniträdgårdsområden har anvisats inom storområdet: på östra stranden av Heinäslampi, vid Gårdspörtevägen och i närheten av PirttiBACKA friluftsstuga.

Arbetsplatser

Det totala antalet arbetsplatser ökar betydligt.

Nya arbetsplatsområden har i generalplanen planerats bl.a. invid Ring III i Hanabäckporten, Bemböle och Lövkulla, i Grindberget samt i Nupurböle och i närheten av Käringmossens avstjäpningsplats. Arbetsplatsområden enligt stadsplanen har förutom på de områden som redan håller på att realiseras, angivits i södra delen av Milkärr, i Älgkärr invid motorvägen samt i norra delen av Mickels och i närheten av Domsby station. Vid dimensioneringen av de nya T-områdena har behovet av verksamhetsgrenar med lagerdominans i Esbo beaktats.

Som områden för turism har i generalplanen angivits Lepolampis och Åbovägens motells områden samt Oitans campingområde. Områdesreserveringarna för de två sistnämnda har förstörats i jämförelse med de nu utnyttjade områdena.

Trafik

De viktigaste trafiklederna inom området är Ring III och Åboleden, som kompletteras av Finnovägen och Nupurbölevägen. Domsbyvägen och dess planskilda anslutning vid Åboleden gör det lättare att nå Esbo centrum.

Områdets kollektivtrafik sköts med hjälp av kustbanan och busslinjer. Användningen av kustbanan effektivteras genom att den får fyra spår, trafiken försnabbas, tågmaterielen utökas och banan uträttas vid Domsby. Användningen av spårtrafiken kan också effektivteras genom att matartrafiken utvecklas.

Teknisk försörjning och andra specialfunktioner

Bodom träsk och Noux Långträsk vattendrag fungerar ännu som en del av vattenförsörjningen i Esbo. Om man med råvatten från Päijänne ersätter hela verksamheten i Bodoms och Dämmans vattentag, tas dessa ur bruk. I generalplanen har vattentagen bibehållits som områdesreserveringar.

Nästan alla AP-områden i generalplanen ligger inom området för den centraliserade vattenförsörjningen. Endast byområdena (AT) torde jämte fritidsbosättningen få sköta sin egen vattenförsörjning.

Genom Gamla Esbo har byggts regionalt viktiga 400 kV och 100 kV kraftlinjer. En reservering för en ny 110 kV kraftlinje mellan Gumböle och Björkgård ingår i generalplanen. I Esbo centrum finns en reservering för en ny värmecentral. De tätbebyggda bostadsområdena ansluts också till fjärrvärmesätet inom Gamla Esbos område.

En gemensam avstjäpningsplats för huvudstadsregionen ligger i Käringmossen. Området har förstörats i generalplanen. I planerna ingår att förstora avstjäpningsplatsen i sydväst och väster in på Kyrkslättis område. Öster om Käringmossen finns en reservering för ett upplagsområde för överskottsmassor.

Alla nuvarande och i generalplanen angivna nya begravningsplatser i Esbo ligger inom Gamla Esbos område. Nya reserveringar är förstoringarna av Klockmalmens begravningsplats, områdesreserveringen i Ryssängen och den stora reserveringen för begravningsplats i Fantsskogen. Områdena omfattar sammanlagt 140 ha.

Service och rekreation

På området ligger många inrättningar, ämbetsverk och serviceställen, som betjänar hela kommunen och även större områden. Till dessa hör bl.a. Jorvs och Åkers sjukhus, för vilka tilläggsområden reserverats, Träskända gårds åldringshem (Aurorahemmet), Esbos gamla kyrka och församlingarnas ämbetslokaler,

den största delen av Esbo stads ämbetsverk, fullmäktigegården, en sjukvårdsläroanstalt, en socialvårdsläroanstalt, en läroanstalt för hotell- och restaurangbranschen, Esbo museum i Glims, friluftscentrumerna i Oitans, Brobacka och Pirttibacka, Solvalla idrottsinstitut, K-institutet i Siikajärvi osv.

För offentlig service har i generalplanen anvisats stora nya områdesreserveringar. Nya lokaliteter som betjänar hela kommunen är bl.a. ett kulturcentrum och landskapsbiblioteket-huvudbiblioteket i Esbo centrum samt en läroanstalt för hushållsbranschen. I närheten av sydöstra stranden av Bodom träsk har reserverats ett större område för en icke namngiven funktionell enhet inom undervisnings- och kulturväsendet. Också Dahlbyområdet norr om Oitans friluftscentrum har reserverats för ett ännu inte fastställt offentligt ändamål.

Jord- och skogsbruk

Jordbruket håller på att ge vika för andra markanvändningsformer. Av storgodsen på området är Träskända, Oitans, Övre Lövkulla och Gumböle redan i stadens ägo och huvudsakligen i annan användning. Hista och några av hemmanen i Brobacka, Nedre Lövkulla, Söderskog, Margreteberg och Ollas är hemman som fortfarande är verksamma jordbruk. Odling i mindre skala förekommer också på nordöstra sidan av Noux Långträsk.

I generalplanen har ännu bibehållits många M-områden, men de är till stor del skogsbruksområden. I denna generalplan ingår inte skogsområdena norr om Nouxvägen, ej heller semesterbosättningen och skogsområdena norr om Noux Långträsk, ty dessa kommer att behandlas separat (generalplanen för Esbos norra delar, del II).

Areal 88 km², 21 % av hela Esbo. Fastställda planer 368 ha (1.9.1992).

Områdesstruktur och särdrag

Norra Esbo är till naturen ett landsbygdsliknande område. Dess centrala del bildas av Rödsbogs och Backby vidsträckta bågformade odlingsmarker i norra delen av Bodombäckenet. Tyngdpunkten för bebyggelsen och arbetsområdena ligger i öster: Kalajärvi centrum, Nipert-Grundbacka småhusområden och industriområdena i Juvamalmen och vid Ring III. Den nordvästra delen är ett sjöplatåområde med sjöar och kärr. I Luk finns också ett vidsträckt rekreationsområde.

Den äldsta bosättningen inom området är belägen i randområdena vid de uppodlade dalarna och sjöstränderna i Gammalgård, Bodom, Backby, Rödsbogs och Tacksbogs. De första tätbebyggda småhusområdena har parcellerats - ursprungligen antagligen för sommarbostäder - inom området Metsämaa-Odilampi-Örkiängen och vid stränderna av sjöarna Tuhkuri och Kalajärvi. Det största sammanhängande småhusområdet finns i Nipert och Grundbacka. Åren omkring 1960 bebyggdes Kurkijärviområdet. Övriga småhusgrupper har tillkommit efter mitten av 1960-talet (Brunskogen, Kalajärvi, Lillmossen, Rävkärr, Bergbacken, Viskärr m.fl.). Ungefär samtidigt inleddes också byggandet av Juvamalmens industriområde.

Norra Esbo är till stor del en viktig zon mellan Noux sjöplatå och den bebyggelse som etappvis förändras och får en stadsartad struktur. De västligaste skogs- och träskhöjderna klyvs av den gamla odlingsdalen i Vällskog-Tacksbogs-Lakisto, som med sina tätbebyggda områden bildar det första avsnittet av övergångszonen. Skogshöjdområdet i Luk gränsar på alla sidor till nämnda zon: i söder småhusbebyggelsen i Gunnars, som i generalplanen har angivits som byområde (storområde 6), i öster den bebyggelse som sträcker sig från kanten av Bodomslättet till Luk och Lahnus och i norr Lepsämäjökis odlade strandmarker. Öster om zonen börjar Bodoms odlingslätt och småhusområdena, som mot öster och söder tättnar till en nästan stadsartad bosättning.

Befolkningen har till numerären ända till de senaste åren varit tämligen konstant och servicen för den spridda bosättningen har försämrats. Planläggningen har inte framskridit i önskad takt och det har varit svårt att få undantagslov. Ett tiotal planeringsområden är för närvarande aktuella. De är belägna i storområdets östra del på linjen Juvamalmen-Nipert-Kalajärvi-Lahnus, som hör till området för den centraliserade vattenförsörjningen. Delgeneralplaneutkastet för Vällskog har hållits offentligt framlagt.

Dimensioneringen för Norra Esbo är spatiös, såväl i fråga om det antal områden som anvisats för byggande som deras placering, hustyperna samt den områdesexploatering som tillämpats för bostadsområdena i generalplaneberäkningarna. Även om man beräknar att folkmängden på området fördubblas, kommer Norra Esbo att förbli småhusdominerat. I fråga om rymligheten kan man inom bostadsområdena särskilja tre typer: de i övergångszonen belägna byområdena, som för det mesta ansluter sig till äldre bosättning och är de rymligaste, de områden som skall bebyggas med fristående småhus och som bildar största delen av byggnadsbeståndet och de småhusområden som är tätare bebyggda än föregående och på vilka man utöver fristående småhus också planerat radhus.

Skydd

I Norra Esbo finns ett stort antal naturskyddsområden och -objekt av olika slag. En central del av skogsområdena ägs av Helsingfors stad, som på sina rekreationsområden inrättat två skyddsområden: Luks och Kaitalampi urskogsområden. Detta har inneburit att tidigare små skyddsområden förstörats och förenats. Det viktigaste kärret på området, Tremanskärr, är redan till stor del fredat. En utvidgning av området till Tremanskärr-Kringelkärrs skyddsområde ingår i det riksomfattande myrskyddsprogrammet. De med stöd av naturskyddslagen och olika myndighetsbeslut fredade områdenas sammanlagda areal inom området för generalplanen för Esbos norra delar, del I är cirka 164 ha, vartill i generalplanen föreslagits nya naturskyddsområden omfattande ca 390 ha.

I den nu godkända del I av generalplanen ingår inte Luks urskogsområde och den därtill på norra sidan anslutna bäckdalslunden Koivula, som ingår i det riksomfattande lundskyddsprogrammet och år 1991 skyddades med stöd av naturskyddslagen. Inte heller ingår södra delen av området Kilpilampi-Lippukallio som ägs av Esbo stad och som fredades år 1990 samt de områden inom Esbo som hör till det riksomfattande strandskyddsprogrammet.

Huvudsakliga skyddsobjekt inom byggnadskulturen är herrgårdarna, de stora bondgårdarna och de byar som utvecklats kring dem. Juva, Bodom, Backby, Rödsbogs Hovgård, Luk, Skogby, Tacksbogs och

Vällskog gårdar har en lång historia och därigenom ett rikligt och delvis väl bibehållet byggnadsbestånd, planerade gårdsområden och lummiga parker. Viktiga är också Snettans vid kanten av Rödskogs odlingslätt och den välbevarade band-byn som uppkommit invid vägen i Gammelgård. Byarna Tackskog och Vällskog ingår inte i del I av generalplanen.

Vid sidan av byggnadsgrupperingarna bildar odlingslätterna med sina skogsholmar och randskogar samt de gamla vägarna med sina broar tillsammans helheter av kulturlandskap, som bör värdas i samband med alla utvecklingsåtgärder som gäller dessa områden.

Boende

Bostadsbeståndet i Norra Esbo kommer att förbli mycket småhusdominerat. De enda områdena för flervåningshus är belägna på Rinnehemmets område och nya flervåningshusområden har inte planerats. De största nya småhusområdena har planerats i Nipert (stadsplanen fastställd), på Lahnus-Korpilampi-området, i Grundbacka, Bodom och Lillmossen. De största nya byområdena har förlagts till Lakistoängen samt till Nemlax. Byområdet Mustasilta-Tackskog ingår inte i denna del av generalplanen. I samband med existerande bosättning har här och där anvisats kompletterande byggande. Av denna expansion är den största förlagd till Marbäck, Grönkulla och Backby. Byggnadsplatsernas antal och läge inom byområdena borde bestämmas noggrannare än på generalplanenivå. Norr om Vichtisvägen har i närheten av Kalajärvi centrum angivits ett utredningsområde. Området är utsatt för tryck när det gäller byggande för både boende och rekreation.

Arbetsplatser

Byggandet av arbetsplatser i Norra Esbo har koncentrerats till Juvamalmens industriområde och invid Ring III. Nya planläggningsområden är aktuella, t.ex. Juvamalmen III och Kalajärvi III.

Korpilampi fritidscentrum (Pääkaupunkiseudun virkistys- ja kulttuurikeskus Oy) är det största fristående projektet, som medför arbetsplatser. Rinnehemmets vårdcentrum kommer också under de närmaste åren i och med den utbyggda verksamheten att öka antalet arbetsplatser på området.

Trafik

Områdets interna trafiknät är baserat på det gamla vägnätet, i vilket endast gjorts små ändringar i generalplanen. De viktigaste trafiklederna som för från området är Ring III och Vichtisvägen, som förenas av Juva industriväg, Nipertvägen, Rödskogsvägen och Lahnusvägen.

Bland de viktigaste ändringarna i huvudtrafiklederna på området är förlängningen av Juva industriväg till Vichtisvägen, förbättringen av Nipertvägen och breddningen av Vichtisvägen och Ring III till vägar med fyra körfält samt anslutningsregleringarna vid dem. Dessutom ingår en reservering för en parallellväg norr om Ring III. Den viktigaste förbättringen i det interna vägnätet är uträtningen av Bodomvägen vid Grönkulla direkt till Rödskogsvägen.

På grund av den spridda bosättningen är det svårt att sköta kollektivtrafiken på ett tillfredsställande sätt. Nya kollektivtrafikformer kan prövas på området, exempelvis linjetaxi.

Teknisk försörjning och specialfunktioner

I planerna ingår att ansluta den östligaste delen av Norra Esbo till området för den centraliserade vattenförsörjningen före år 2030 så att den också omfattar bosättningsområdena i Rävkärr, Lahnus och Grundbacka. Vattenförsörjningen för byggnadsbeståndet ytterom detta område måste skötas skilt för varje fastighet eller genom lokala arrangemang.

Åkerslätterna i Backby och Rödskog är närskyddsområden för vattentäkterna. Områdena i Bodom, Luk och Kalajärvi och en del av Lahnus hör å sin sida till fjärrskyddsområdena. Dessutom finns både i Kalajärvi och Lahnus ett skyddsområde för grundvatten. När man bygger på dessa områden skall de av vattenskyddet ställda kraven beaktas. Bodom träsk och Grundträsk är vattentäktsområden så länge vattentakten i Bodom är i bruk.

Fjärrvärmenätet kommer inte att utsträckas till Norra Esbo. Uppvärmning med naturgas skilt för varje fastighet torde bli vanligare i synnerhet inom industriområdena.

För bergssprängning har anvisats lämpliga byggnadsområden i norra delen av Juvamalmen och i Korpilampi. En reservering för en brandstation och en stödpunkt för kommunalteknik finns i Lahnus söder om Vichtisvägen. Sex reserveringar finns i Norra Esbo för Post- och televerkets stödpunkter.

Service och rekreation

I Norra Esbo finns en hel del offentlig verksamhet som betjänar hela huvudstadsregionen. Till denna hör bl.a. Rinnehemmet, som är en anstalt för utvecklingsstörda, Kaisakoti, Ekumeniskt centrum, Luk

friluftscentrum, Korpilampi rekreativscentrum och golfbanan i Bodom. För alla dessa har planerats utbyggnadsmöjligheter. Nya golfbanor har färdigställts i Luk och Nipert samt på Rinnehemmets område. I Kalajärvi centrum färdigställs för närvarande en hälsostation och ett servicehus för äldre. Skolcentrets tomt är så stor att det är möjligt att också bygga en kyrka där. Utöver de nuvarande skolorna har en ny reservering för undervisningsväsendet angivits i Örkiängen. I Aspnäs vid Långträsk har angivits en PY-reservering för friluftsvksamhet.

Jord- och skogsbruk

Det är viktigt att trygga verksamhetsförutsättningarna för jord- och skogsbruket. I Rödskog, Bodom, Gammalgård och Grundbacka finns ännu många verksamma jordbrukslägenheter, liksom i Nipertdalen. Åkrarna i Tackskog och Vällskog odlas av arrendatorer. I områdets norra del finns vidsträckt skogsbruksområden som hör till jordbruket. Där finns också lägenheter med enbart skog. Inom Noux sjöplatå har också privata skogar fått beteckningen rekreativsområde. Skogsvården på rekreativsområdena avviker i praktiken inte mycket från den på M-områdena. På de rätt små lägenheterna i Lahnus träder odlingen delvis tillbaka. Av denna orsak har här angivits en reservering för en koloniträdgård.