

Espon pohjoisosien yleiskaava, osa II

Generalplan för Esbos norra delar, del II

0 0.5 1km 2km 3km

YLEISKAAVAMERKINTÄ
JA -MÄÄRÄYKSET:

YLEISTÄ

Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käytäntöarkkitehtuurin. Aluekohtaisen määräysten ohella rakentamiseen tarkoiteltu alueella salitaan lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käytäntöarkkitehtuurille:

1. tontti- ja kokojakutujen sekä pysäköintipaikkojen rakentaminen,
 2. kevyen liikenteen väylät, torien, puistoja, leikkikenttien ja palvelukeskuksien sekä muoden vastaavien paikallistarvevien alueiden rakentaminen,
 3. julkisten lähipalvelujen rakentaminen,
 4. alle 500 m² suuruisien pääväistävien rahoitusmääröiden ja muiden kaupallisten lähipalvelujen rakentaminen,
 5. alueen toimintoja palvelevien luottolihenkilöiden asuntojen rakentaminen,
 6. yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitteiden rakentaminen,
 7. väestönsuojelun rakentaminen,
 8. asumusta palvelevien talousrakennusten rakentaminen,
 9. rakennusten ja rakenteiden kunnostus,
 10. asuinrakennusten laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisätä, ellei aluekohtaisista määräykisistä muuta johtu.
 11. melueisteiden rakentaminen ja maise- manhoitolliset toimenpiteet.
- V1-, MM- ja MT-alueilla salitaan alueiden erityismääryksissä mainitujen toimenpiteiden lisäksi:
- kokojakutuja alempiluokkien katujen ja teiden sekä pysäköintialueiden rakentaminen sekä
 - yli olevien yleismäärysten kohtien 6–11 mukainen rakentaminen.

Yleiskaavakartta ja -määryksiä täydentävä yleiskaavaston salitusta, yleiskaavakartat sekä kaupunginhallituksen hyväksymät metsähallituksen. Liitekarttoissa osoitetaan yleiskaavakartan aluevarausten jäsentyjä sekä suunnittelumääryksiä ja -suosituksia yksityiskohdaisempaa maankäytön suunnittelua varten.

KYLÄALUE

Alue varataan pientalousalueeseen ja kylätoimintaan.

Alueella salitaan:

1. olemassa olevaan rakennuskantaan ja kylämöllöseen sopeutuvia kiinteistömuodostus ja 1-2 kerrostöiden 1-asiointien erityispienojen rakentaminen,
2. kylä ja sitä ympäröivä haja-asutusta palvelevia palveluja sekä asuinypäristöön soveltuavia työtiloja,
3. maatalojen talouskeskuksen asuin-, tuotanto- ja talousruumiksi.

Poikkeus- ja rakennushupahemukissa on osoitettava, että käytövetta on riittävästi saatavissa ja että jättevesistä huolehditaan sitten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuta.

JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan ensisijaisesti julkisten palveluiden ja hallinnon tiloiille.

TEOLLisuuden ja varastoinnin alue

Alue varataan ensisijaisesti teollisuudelle ja varastointiin sekä niitä palveleville tiloille. Alueella voidaan sallia myös suuria varastoja myyntitojilla vaativaa alueelle soveltuuva kauppa.

TIELIINKENTEEN ALUE

Alue varataan tieliikenteelle. Alueella salitaan luontosärmä, terminaalihuolto- ja varikkoiltoja sekä muita tieliikennettä palvelevia rakennuksia ja laitteita.

PÄÄULKOIUREITTI

Pääaulkoireitti on ensisijaisesti ulkoilu- käytöön tarkoitettu kevenny liikenteen väylä. Merkintä osoittaa pääaulkoireitin ohjeellisen sijaintin.

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE JA -KOHDE

Alue varataan yhdyskuntateknisen huollon toimiluojia ja laitteita varten. Merkintä ei salli jätteenpoistoiltoisen sijoitusta. Aluevaraas sisältää tarvitvat suojavaleet.

GENERALPLANEBECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

ALLMÄNT

Generalplanen anger varje områdetts huvudsakliga användningsändamål. Vid sidan av de bestämmelser som gäller områdetta är det på de områden som är avsedda att bebryggas, såvida därav inte uppkommer störningar för områdets huvudsakliga användningsändamål, dessutom tillåtet:

1. anlägga tomt- och samargator samt plattser för parkering,
2. anlägga vägar för gång- och cykeltrafik, torg, parker, lepläckar och bollplaner samt andra motsvarande områden, som tillgodosör lokala behov,
3. bygga offentlig närservice,
4. bygga dagligvarubutiker, som omfattar högst 500 m², och annan kommersiell närservice,
5. uppföra bostäder för den servicepersonal, som betjänar verksamheten inom området,
6. uppföra byggnader och anläggningar för den samhällets tekniska förslagningen,
7. bygga skyddsrum,
8. uppföra ekonomibyggnader som hör till bostäderna,
9. renovera byggnader och konstruktioner,
10. förstora bostadsbyggnader så att antalet bostäder inte ökar, om annat inte följer av de bestämmelser som gäller området,
11. bygga bollarealer och vidta åtgärder för landskapsvärde.

På V1-, MM- och MT-områdena är det utom de i speciellbestämmelserna för områdena nämnda åtgärderna tillåtet att

- anlägga gator och vägar av lägre klass än samargator samt parkeringsområden, åvensom
- bygga i enlighet med punkterna 6-11 i ovanstående allmänna bestämmelser.

Generalplanekartan och -bestämmelserna kompletteras av generalplanebeskrivningen, generalplanekartans kartblad och av stadsstyrelsen godkända skogsbruksdirektivet. På kartbladagången anges fördelningen av områdesreserveringarna på generalplanekartan samt planeringsbestämmelser och rekommendationer för den detaljerade planeringen av markanvändningen.

BYOMRÄDE

Området reserveras för småhusboende och byverksamhet.

Alueella salitaan:

1. bilda fastigheter som är anpassade till existerande byggnadsbestånd och bygga uppfråda fristående småhus i 1-2 våningar med en bostad,
2. kylä ja sitä ympäröivä haja-asutusta palveleva palveluja sekä asuinypäristöön soveltuavia työtiloja,
3. uppföra bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som hör till lantbrukslägenhetens driftsentra.

I ansökan om undantags- och byggnadslow bör påvisas att tillgången på bruksvatten är tillräcklig och att avfallsvattnet skötes så, att dag- och grundvattnet inte förorenas.

OMRÄDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING

Området reserveras främst för utrymmen för offentlig service och förvaltning.

OMRÄDE FÖR INDUSTRI OCH LAGRING

Området reserveras främst för industri och lagring samt utrymmen som betjänar desamla. På området kan även tillåtas för området lämplig handel, som kräver stora lager- och försäljningsutrymmen.

OMRÄDE FÖR VÄGTRAFIK

Området reserveras för vägtrafik. Alueella salitaan luontosärmä, terminal-, underhålls- och depåutrymmen samt andra byggnader och anläggningar som betjänar vägtrafiken.

HUVUDFRIULFTSLED

En huvudfriulftsled är i första hand en för friulftsvis avsedd gång- och cykelled. Beteckningen anger riktgivande huvudfriulftsledens läge.

OMRÄDE OCH OBJEKT FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRNING

Området reserveras för utrymmen och anläggningar för samhällstechnisk försörjning. Beteckningen tillåter inte placering av avfallsförbränningssanläggningar.

I områdesreserveringen ingår erforderliga skyddsområden.

RA1

LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asunnoille.

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

Lisäksi salitaan kevyttraeketeisten talousrakennusten, erillissuojaisten ja venevajojen rakentaminen.

Poikkeus- ja rakennushupahemukissa on

osoitettava, että käytövetta on riittävästi saatavissa ja että jättevesistä huolehditaan sitten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuta.

Mikäli kaupunginvallituston hyväksyessä yleiskaavan tilalla on käytössä edellä mainitut luomäärät enemmän asuntoja, näiden luomäärää sallitaan tilan rakenneusoikeuteen.

Om det vid tiden för fullmäktiges godkännande av generalplanen på lägenheten är i bruk flera bostäder än förenamnna antal förutsättar, biehålls detta antal som lägenhetens byggnadslow.

För åreturbruk avsedda bostäder tillåts endast på de byggnadslater, som redan vid tidpunkten för godkännandet av generalplanen är i nämnda användning.

RA2

LOMA-ASUNTOALUE

Alue varataan loma-asunnoille.

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

Lisäksi salitaan kevyttraeketeisten talousrakennusten, erillissuojaisten ja venevajojen rakentaminen.

Poikkeus- ja rakennushupahemukissa on

osoitettava, että käytövetta on riittävästi saatavissa ja että jättevesistä huolehditaan sitten, ettei pinta- ja pohjavesiä saastuta.

Mikäli kaupunginvallituston hyväksyessä yleiskaavan tilalla on käytössä edellä mainitut luomäärät enemmän asuntoja, näiden luomäärää sallitaan tilan rakenneusoikeuteen.

Om det vid tiden för fullmäktiges godkännande av generalplanen på lägenheten är i bruk flera bostäder än förenamnna antal förutsättar, biehålls detta antal som lägenhetens byggnadslow.

För åreturbruk avsedda bostäder tillåts endast på de byggnadslater, som redan vid tidpunkten för godkännandet av generalplanen är i nämnda användning.

V1

LOMÄ-JA METSÄTALOUSALUE

Alue varataan maa- ja metsätalouskäytöön.

Alueella salitaan:

1. bilda fastigheter som är anpassade till existerande byggnadsbestånd och bygga uppfråda fristående småhus i 1-2 våningar med en bostad,
2. bygga service som betjänar byn och omgivande glesbygdsvägar samt arbetsrummen som är anpassade till boendemiljön,
3. uppföra bostads-, produktions- och ekonomibyggnader som hör till lantbrukslägenhetens driftsentra.

I ansökan om undantags- och byggnadslow

bör påvisas att tillgången på bruksvatten är tillräcklig och att avfallsvattnet skötes så, att dag- och grundvattnet inte förorenas.

MT

VIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistys-, ulkoilu- ja urheilukäytöö.

Alueella salitaan:

1. yleisen virkistys-, ulkoilu- ja urheilutioiminen välttämättömin tilojen, laitteiden, kenitien sekä ulkoiluleiden ja polkujen rakentaminen,
2. ympärvio- ja luomäärättyöön tarkoitettuja asuntoja vain niilla rakennuspaikilla, jotka ovat yleiskaavan hyväksymisjärkohtaan jo mainitussa käytössä.

Ympärvioon tarkoitettu asuntojatilalla

salitaan vain niilla rakennuspaikilla,

jotka ovat yleiskaavan hyväksymisjärkohtaan jo mainitussa käytössä.

Alueella salitaan luontosärmä, terapiakeskus ja

terapiavirras.

Alueella salitaan luontosärmä, terapiakeskus ja

terapiavirras.</p