

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Piirustus n:o 5513, päivätty 25.5.1999, muutettu 14.9.2004

ESPOO
41., 42., 43. ja 46. kaupunginosat

KESKUSPUISTO II

Osayleiskaava

Mittakaava 1:4000

0 100 200 300 400 m

OSAYLEISKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue varataan maatalan asuin-, talous- ja tuotantotilojen rakentamiseen.

Muiden kuin tilanhoidon kannalta välttämättömien asuntojen lukumäärä saa olla seuraava:

-enintään yksi asunto, jos tilan AM-alueella olevan osan pinta-ala on 1-5 ha

-enintään kaksi asuntoa, jos tilan AM-alueella olevan osan pinta-ala on 5-20 ha

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksyessä osayleiskaavan on käytössä edellä mainittuja lukumääriä enemmän asuntoja, niiden lukumäärä säilyy rakennusoikeutena.

LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun.

Alueelle saa rakentaa virkistys- ja ulkoilutoiminnan edellyttämiä, alueen luonteeseen sopivia huoltorakennuksia, rakennelmia, ulkoiluteitä ja -polkuja, ratsastusteitä, kunto- ja luontopolkuja yms., mutta ei suurimittakaavaista eikä raskasta, maisemaa ja luontoa muuttavaa rakentamista.

Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Suositus: Metsäalueet on pyrittävä säilyttämään yhtenäisinä ja kasvi- ja eläinlajistoiltaan monimuotoisina monikäyttömetsinä. Peltoalueita voidaan osoittaa harrastusluonteiseen viljelyyn tarkoitetuiksi palsta-alueiksi kaavassa osoitetuilla paikoilla.

LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun.

Alueelle saa rakentaa maisemakuvaan sopivia, pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia huoltorakennuksia, rakennelmia, ulkoilukenttiä, ulkoiluteitä ja -polkuja, ratsastusteitä sekä kunto- ja luontopolkuja, mutta ei suurimittakaavaista eikä raskasta, maisemaa ja luontoa muuttavaa rakentamista.

Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Suositus: Nykyiset peltoalueet on pyrittävä säilyttämään olemassaolevien metsänreunojen rajaamina avoimina maisematiloina. Peltoalueita voidaan osoittaa harrastusluonteiseen viljelyyn tarkoitetuiksi palsta-alueiksi kaavassa osoitetuilla paikoilla. Merkittävät vesiuomat tulee säilyttää avo-ojina.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE

Alue varataan ulkoiluun tukikohtaa varten.

Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja virkistystarkoituksia palvelevia rakennuksia sekä alueen toiminnoille tarpeellisia liikenneväyliä ja -alueita.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE

Alue varataan ulkoilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille.

Alueelle saa rakentaa kotieläintarhoitintaan ja pienimuotoiseen ratsastustoimintaan tarkoitettuja, maiseman luonteeseen sopivia rakennuksia sekä alueen toiminnoille tarpeellisia liikenneväyliä ja -alueita. Alueelle voidaan myös siirtää kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, säilytettäviä, muualta purettuja rakennuksia, joihin voi sijoittaa alueen luonteeseen sopivaa toimintaa.

LP

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

LR

RAUTATIEALUE

Alueelle sallitaan asema-, huolto- ja varikkotiloja sekä raideliikenteen vaatimia laitteita.

ET

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE

Alue varataan tietoliikenteen käyttöön.

Alueella saa rakentaa toiminnan edellyttämiä rakennuksia, rakennelmia, huoltoteitä ja -kenttiä.

EH

HAUTAUSMAA-ALUE

Alue varataan hautausmaakäyttöön. Alueelle saa rakentaa toiminnan vaatimia huolto- yms. tiloja sekä alueen toiminnalle tarpeellisia liikenneväyliä ja -alueita.

Alueella on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, kunnes asemakaavalla osoitetaan tarkemmin tuleva hautausmaakäyttö.

Suositeltavaa on puuston valmentaminen tulevaa hautausmaakäyttöä varten kaavan hyväksymisen jälkeen laadittavan hoito- ja käyttösuunnitelman pohjalta.

Suositus: toteutuksessa tulee ottaa huomioon olemassaolevan maiseman luonne ja liittyminen ympäristöön.

Ritning nr 5513, daterad 25.5.1999, ändrad 14.9.2004

ESBO
Stadsdelarna 41, 42, 43 och 46

CENTRALPARKEN II

Delgeneralplan

Skala 1:4000

DELGENERALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTS-CENTRUM

Området reserveras för lantbrukslägenhets bostads-, ekonomi och produktionsbyggnader.

Antalet bostäder för annat ändamål än för skötsel av lantbruket får beroende på lägenhetens areal vara följande:

- högst en bostad om lägenhetens på AM-område belägna del är 1-5 ha

- högst två bostäder om lägenhetens på AM-område belägna del är 5-20 ha

Ifall flera än ovan nämnda antal bostäder är i bruk, då stadsfullmäktige godkänner delgeneralplanen, kvarstår deras antal som byggrätt.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

Området reserveras för allmänt rekreations- och friluftsbek.

På området får anläggas sådana för rekreations- och friluftsvärksamhet avsedda servicebyggnader, konstruktioner, friluftsvägar och -stigar, ridvägar, konditions- och naturstigar m.m. men inget storskaligt eller tungt byggande som förändrar landskape eller naturen.

På området gäller i markanvändnings- och bygglagens 128 § avsedd åtgärdsbegränsning.

Rekommendation: skogsområdena bör i mån av möjlighet bevaras som enhetliga och till växt- och djurlivet mångfaldiga skogar för mångsidigt bruk. På i planen angivna platser kan åkerområden anvisas som odlingslotter för hobbyodling.

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

Området reserveras för allmänt rekreations- och friluftsbek.

På området får anläggas sådana till huvudanvändningsändamålet anknutna servicebyggnader, konstruktioner, idrottsplaner, friluftsvägar och -stigar, ridvägar samt konditions- och naturstigar som passar in i landskapsbilden men inte storskaligt eller tungt byggande som förändrar landskapet och naturen.

På området gäller i markanvändnings- och bygglagens 128 § avsedd åtgärdsbegränsning.

Rekommendation: De nuvarande åkerområdena bör i mån av möjlighet bevaras som öppna landskapsrum inramade av de befintliga skogskanterna. På i planen angivna platser kan åkerområden anvisas som odlingslotter för hobbyodling. Betydande vattenfåror skall bevaras som öppna diken.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSSERVICE

Området reserveras som en friluftstodjepunkt.

På området får anläggas byggnader för friluft- och rekreationsbruk samt för områdets funktioner behövliga trafikleder och -områden.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSSERVICE

Området reserveras för friluft-, rekreations- och fritidsfunktioner.

På området får byggas för husdjursparksverksamhet och småskalig ridverksamhet avsedda, till landskapets natur anpassade byggnader samt för områdets funktioner behövliga trafikleder och -områden. Till området kan också flyttas kulturhistoriskt värdefulla, på annat håll rivna byggnader som skall bevaras, och i vilka kan placeras funktioner som lämpar sig för områdets natur.

ALLMÄNT PARKERINGSOMRÅDE

JÄRNVÄGSSOMRÅDE

På området tillåts stations-, service- och depåutrymmen samt för spårtrafiken behövliga anläggningar.

OMRÅDE FÖR BYGGNADER OCH INRÄTTNINGAR FÖR SAMHÄLLSTEKNISK SERVICE

Området reserveras för datakommunikationsbruk.

På området får uppföras byggnader, konstruktioner, servicevägar och -planer som verksamheten förutsätter.

OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLOTS

Området reserveras för begravningsplatsbruk. På området får uppföras service- m.fl. utrymmen samt trafikleder

och -områden som verksamheten förutsätter. På området gäller i 128 § MBL avsedd åtgärdsbegränsning tills den noggrannare användningen som begravningsplats anvisas med detaljplan. Det rekommenderas att trädbeståndet prepareras för det kommande begravningsplatsbruket enligt en skötsel- och användningsplan som utarbetas efter att planen godkänts.

Rekommendation: vid förverkligandet skall det existerande landskapets natur och anslutningen till miljön beaktas.

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltavaksi tarkoitettu tai rauhoitettu alue.
Alueen suojelutarkoitus turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoituspäätös astuu voimaan. Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MT

MAATALOUSALUE

Alue varataan maatalouden harjoittamiseen.
Alueelle saa rakentaa vain maatalouden harjoittamiseen liittyviä huolto- ja varastorakennuksia ja rakenteita, mutta ei asuntoja.
Suositus: Viljelyyn pellon ja vesiuoman väliin tulee jättää viljelemätön suojavyöhyke.

MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja tätä palvelevien tuotanto- ja taloustilojen rakentaminen sekä yleistä ulkoilu- ja virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä tarkoitetaan.
Lupa ei ole tarpeen mikäli toimenpide on kaupunginhallituksen hyväksymien metsänhoito-ohjeiden periaatteiden mukaisesti laadittujen metsänhoitosuunnitelmien mukainen.
Espoonjokilaaksoon liittyvillä metsän reuna-alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuurimaiseman säilymiseen.
Suositus: Metsänhoidossa, rakentamistoimenpiteiden yhteydessä yms. toiminnoissa tulee ottaa huomioon kalliosten selännealueiden ym. arvokkaiden luonnonmaisema-alueiden sekä metsäluonnon monimuotoisuuden ja moninaiskäyttömahdollisuuksien turvaavien, riittävän laajojen yhtenäisten metsäalueiden säilyminen.

MU-2

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA

Alueella sallitaan maatalouden tai muun vastaavan kulttuurimaiseman arvot säilyttävän toiminnan harjoittaminen.
Alueella sallitaan em. toimintaan liittyvä rakentaminen sekä ulkoilu- ja virkistystarkoituksia palveleva rakentaminen.
Rakennusten ja rakennelmien sopeutumiseen maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Suositus: Pellot tulee pitää olemassaolevien metsänreunojen rajaamina avoimina maisematiloina viljelemällä, niittämällä, laiduntamalla tms. alueen luonteeseen sopivalla tavalla.
Merkittävät vesiuomat tulee säilyttää avo-joina.

MP

PUUTARHAVILJELYYN TARKOITETTU ALUE

Alueella sallitaan puutarha- ja taimiviljelyä palvelevien huolto-, varasto- ja kasvihuonerakennusten rakentaminen.
Lisäksi sallitaan yleistä virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.

VESIALUE

VESIALUE

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueella oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta sekä maisemakuvallisesti arvokas puusto ja muu kasvillisuus, maastomuodosto sekä vanha tiestö on pyrittävä säilyttämään. Uudisrakentaminen on huolellisesti sopeutettava vanhaan ympäristökokonaisuuteen.

5 M VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

5 M VAHVISTETTAVAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA

+

KAUPUNGINOSAN RAJA

—

KORTTELIN, KORTTELIN OSAN JA ALUEEN RAJA

ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA

OHJEELLINEN, ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA

41

KAUPUNGINOSAN NUMERO

Ka

KAUPUNGINOSAN NIMI

SÖDERS

KADUN TAI ALUEEN NIMI

[]

OHJEELLINEN RAKENNUSALA

[rp]

OHJEELLINEN PALSTAVILJELYALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA

[lu]

OHJEELLINEN LÄHIURHEILUALUE

[p]

OHJEELLINEN PYSÄKÖINTIPAIKKA

—

KATU

[e]

ERITASORISTEYS

NATURSKYDDSONOMRÅDE

Område som med stöd av naturskyddslagstiftningen avsetts att skyddas eller fredas. Avsikten att skydda området tryggas med stöd av markanvändnings- och bygglagen tills ett i naturskyddslagstiftningen avsett fredningsbeslut träder i kraft.
På området behövs det tillstånd för att vidta sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet i enlighet med MBL 128 §.

JORDBRUKSONOMRÅDE

Området reserveras för bedrivande av jordbruk.
På området får uppföras endast service- och lagerbyggnader samt anläggningar som ansluter sig till jordbruket, men inte bostäder.
Rekommendation: Mellan den odlade åkern och vattenfåran bör lämnas ickeodlat skyddsbalte.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE, BEHOV ATT DIRIGERA FRILUFTSBRUKET ELLER MILJÖVÄRDEN

På området tillåts bedrivande av jord- och skogsbruk och byggandet av produktions- och ekonomitrymman som betjäna detta samt byggande för allmänt frilufts- och rekreationsbruk.
På området behövs det tillstånd för att vidta sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet i enlighet med MBL 128 §.

Tillstånd behövs inte ifall åtgärden följer skogsvårdsplaner som uppgjorts i enlighet med av stadsstyrelsen godkända skogsvårdsprinciper.

På skogsrandområden som ansluter till Esbo ådal skall särskild uppmärksamhet fästas vid bevarandet av kulturlandskapet.
Rekommendation: Inom skogsvården, i samband med byggåtgärder m.m. bör beaktas bevarandet av bergsryggarna och övriga värdefulla naturlandskapsområden samt bevarandet av tillräckligt stora enhetliga skogsområden för att trygga skogsnaturens mångfald och en mångsidig användning.

JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE, BEHOV ATT DIRIGERA FRILUFTSBRUKET ELLER MILJÖVÄRDEN

På området tillåts bedrivande av jordbruks- eller annan motsvarande verksamhet som bevarar kulturlandskaps värden. På området tillåts till nämnda verksamhet anslutet byggande samt byggande som betjäna frilufts- och rekreationsändamål. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anpassandet av byggnaderna och konstruktionerna till landskapet.
Rekommendation: Åkrarna bör genom odling, slätter, bete eller på annat för områdets karaktär lämpligt sätt bevaras som öppna landskapsrum inramade av skogsranden.

OMRÅDE FÖR TRÄDGÅRDSODLING

På området tillåts byggande av service-, lager- och växthusbyggnader som betjäna trädgårds- och plantodling.
Dessutom tillåts byggande för allmänt rekreations- och friluftsbbruk.

VATTENOMRÅDE

OMRÅDE DÄR MILJÖN BEVARAS

På området befintligt kulturhistoriskt värdefullt byggnadsbestånd samt landskapsmässigt värdefullt trädbestånd och annan växtlighet, terrängformation samt gammalt vägnät bör i mån av möjlighet bevaras. Nybyggen bör noggrant anpassas till den gamla miljön

LINJE 5 M UTANFÖR DET DELGENERALPLANEOMRÅDE FASTSTÄLLESEN GÄLLER

STADSDELSGRÄNS

KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS

BESTÄMMELESGRÄNS

RIKTGIVANDE OMRÅDESGRÄNS

STADSDELNUMMER

STADSDELNAMN

NAMN PÅ GATA ELLER OMRÅDE

RIKTGIVANDE BYGGYTA

RIKTGIVANDE FÖR ODLINGSLOTTER RESERVERAD DEL AV OMRÅDE

RIKTGIVANDE NÄRIDROTTSOMRÅDE

RIKTGIVANDE PARKERINGSPLATS

GATA

PLANSKILD KORSNING

